

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"КОНСТРУКТИВ"**

АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «СтройПроект» № СРО-П-170-16032012  
Свидетельство №2645 от 15 июня 2016г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 36:04:0102024:1721, ПЛОЩАДЬЮ 154 КВ.М,  
ПО АДРЕСУ: ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, БОРИСОГЛЕБСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ,  
Г. БОРИСОГЛЕБСК, СКВЕР ГРИГОРИЯ КОРНАКОВСКОГО**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**02020024 - ППТ**

**ТОМ 2**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"КОНСТРУКТИВ"**

АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «СтройПроект» № СРО-П-170-16032012  
Свидетельство №2645 от 15 июня 2016г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 36:04:0102024:1721, ПЛОЩАДЬЮ 154 КВ.М,  
ПО АДРЕСУ: ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, БОРИСОГЛЕБСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ,  
Г. БОРИСОГЛЕБСК, СКВЕР ГРИГОРИЯ КОРНАКОВСКОГО**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**02020024 - ППТ**

**ТОМ 2**

Генеральный директор ООО «Конструктив»



2024

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №







# Воронеж

## Тамбов, Москва

проектируемая территория

ОСТ "Надежда-3"

Согласовано

### Условные обозначения

- план.      сущ.
- Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов**
- Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**
- Граница субъекта Российской Федерации
  - Граница муниципального района
  - Граница городского округа
  - Граница населенного пункта
- Природные объекты**
- Поверхностные водные объекты**
- Водоток (река, ручей, канал)
  - Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

- Функциональные зоны**
- Функциональные зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
  - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
  - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
  - Многофункциональная общественно-деловая зона
  - Зона специализированной общественной застройки
  - Производственная зона
  - Коммунально-складская зона
  - Зона инженерной инфраструктуры
  - Зона транспортной инфраструктуры

- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Иные зоны сельскохозяйственного назначения
- Зона зелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона отдыха
- Зона лесов
- Зона кладбищ
- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона озелененных территорий специального назначения
- Зона режимных территорий

### Примечания:

1. Схема расположения элементов планировочной структуры выполнена на Карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа Генерального плана Борисоглебского городского округа Воронежской области.

					02020024-ППТ			
					Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:04:0102024:1721, площадью 154 кв.м, по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, сквер Григория Корнаковского			
Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор	Козлов			01.2024		П	1	3
Выполнил	Шубина			01.2024				
Проверил	Козлова			01.2024				
Н. контроль	Суховерхова			01.2024	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:25000	000 "Конструктив"		
ГИП	Козлова							

Документация по планировке территории  
в отношении земельного участка с  
кадастровым номером 36:04:0102024:1721,  
площадью 154 кв.м, по адресу:  
Воронежская область,  
Борисоглебский городской округ,  
г. Борисоглебск, сквер Григория  
Корнаковского

Условные обозначения

Сущ.	Проект	Наименование	Примечание
36:04:0102024:1118		граница участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, и их номера	
36:04:0102024		граница кадастровых кварталов, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, и их номера	
		Земли населенных пунктов	
		граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории	
		граница территории, в отношении которой меняется вид разрешенного использования "Отдых (рекреация)" на "Предоставление коммунальных услуг"	
4040		Номера поворотных точек границ территории	

Ведомость координат поворотных точек  
земельного участка с кадастровым номером  
36:04:0102024:1111  
(Система координат МСК-36 зона 2)

Номер	Y (м)	X (м)
1	2291273.13	480652.26
2	2291280.52	480652.67
3	2291313.48	480654.70
4	2291321.01	480655.16
5	2291334.63	480457.78
6	2291313.33	480456.26
7	2291316.54	480395.83
8	2291339.00	480396.86
9	2291339.74	480384.73
10	2291294.60	480382.34
11	2291293.49	480393.16
12	2291313.45	480394.43
13	2291308.07	480462.25
14	2291307.12	480474.18
15	2291287.16	480472.91
16	2291282.42	480527.20
17	2291281.03	480543.49
18	2291275.48	480608.11
19	2291273.38	480632.59
20	2291271.70	480652.16
1	2291273.13	480652.26


Ведомость координат поворотных точек  
земельного участка с кадастровым номером  
36:04:0102024:1721  
(Система координат МСК-36 зона 2)

Номер	Y (м)	X (м)
Планировочный элемент 1		
1	2291285.94	480487.46
2	2291298.63	480488.77
3	2291299.85	480476.83
4	2291287.00	480475.54
1	2291285.94	480487.46

Согласовано	
Имя, № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

02020024-ППТ								
Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:04:0102024:1721, площадью 154 кв.м, по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, сквер Григория Корнаковского								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					01.2024			
Директор	Козлов				01.2024	Проект планировки территории		
Выполнил	Шубина				01.2024	Материалы по обоснованию	П	2
Проверил	Козлова				01.2024	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500		
Н.контр.	Сухоберхова				01.2024	ООО "Конструктив"		
ГИП	Козлова				01.2024			

Условные обозначения

Проект.	Наименование	Примечание
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории (кадастровый номер: 36:04:0102024:1721)	154 м <sup>2</sup>
	граница территории земельного участка с кадастровым номером 36:04:0102024:1111 (из которой образовывается проектируемая территория)	9704 м <sup>2</sup>
	Защитная зона объекта культурного наследия "Дом купца А.В. Бедноба" (реестровый номер границы: 36:04-6.1060)	7250 м <sup>2</sup>
	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения (реестровый номер границы: 36:04-6.322)	6936 м <sup>2</sup>
	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения (реестровый номер границы: 36:04-6.347)	9578 м <sup>2</sup>
	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения (реестровый номер границы: 36:04-6.301)	6583 м <sup>2</sup>
	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения (реестровый номер границы: 36:04-6.348)	2154 м <sup>2</sup>
	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения (реестровый номер границы: 36:04-6.295)	3705 м <sup>2</sup>
	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом Петрова с магазином" (реестровый номер границы: 36:04-6.345)	8905 м <sup>2</sup>
	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения (реестровый номер границы: 36:04-6.343)	2724 м <sup>2</sup>
	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом торговый Дербезова" (реестровый номер границы: 36:04-6.344)	4292 м <sup>2</sup>
	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Электростанция Семеновых" (реестровый номер границы: 36:04-6.285)	9609 м <sup>2</sup>
	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения (реестровый номер границы: 36:04-6.346)	весь
	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом декабриста Волконского С.Г." (реестровый номер границы: 36:04-6.332)	весь
	 Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории	
	 Номер поворотной точки	
	 Граница проектируемой территории	

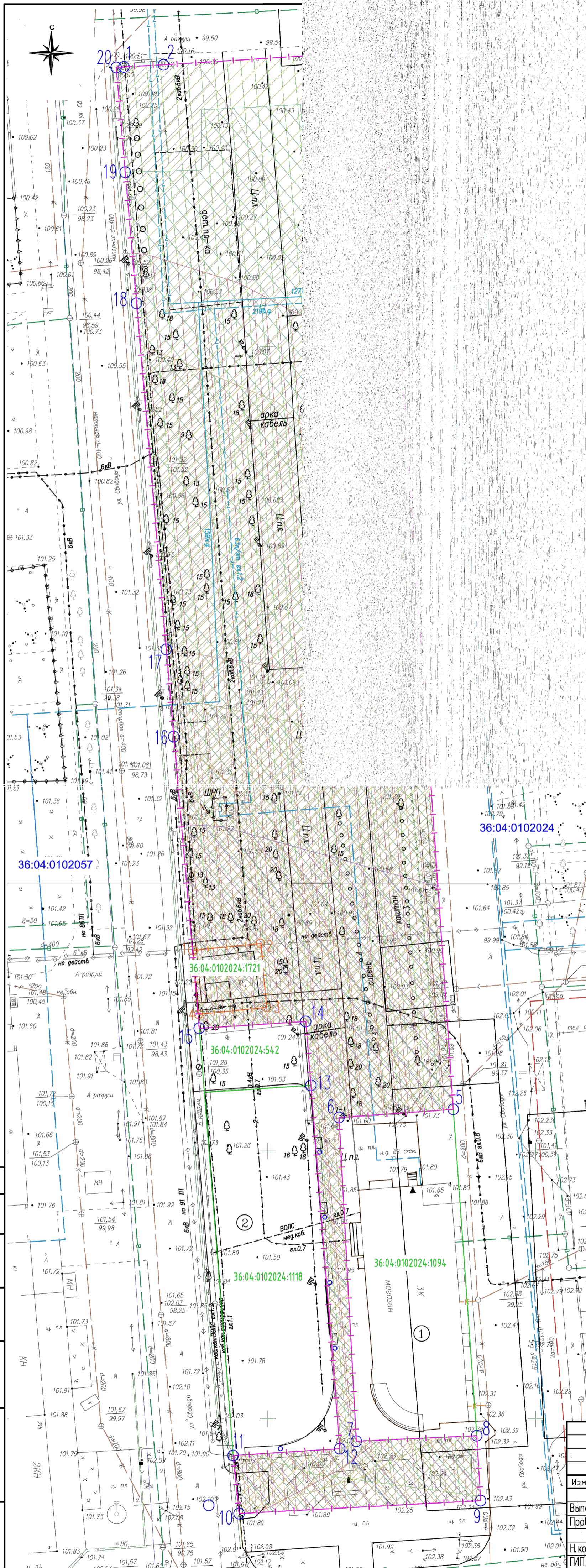
Примечания:

1. На проектируемых земельных участках, входящих в защитные зоны объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Защитная зона устанавливается до утверждения зон охраны объекта культурного наследия

					02020024-ППТ			
					Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:04:0102024:1721, площадью 154 кв.м, по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, сквер Григория Корнаковского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
Выполнил	Шубина				01.2024	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	П	3
Проверил	Козлова				01.2024			
Н.контр.оль	Сухоберхова				01.2024	Схема зон с особыми условиями использования территорий М 1:500		
ГИП	Козлова				01.2024			

Согласовано

Мин. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



## Раздел 2. Пояснительная записка

### 2.1. Общие положения

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:04:0102024:1721, площадью 154 кв.м, по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, сквер Григория Корнаковского, расположенного в зоне Р1/1 – "Зона рекреационного назначения - объектов отдыха города Борисоглебск", для изменения вида разрешенного использования земельного участка с вида "Отдых (рекреация)" на вид разрешенного использования земельного участка "Предоставление коммунальных услуг", разработана на основании задания заказчика, с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Технические решения, принятые в проекте планировки территории, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом планировки территории мероприятий.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
02020024-ППТ-ТЧ					Лист
					4



Законодательно-нормативная и методическая документация:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ
3. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
5. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
7. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
11. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
12. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							02020024-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		5

объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

13. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:04:0102024:1721, площадью 154 кв.м, по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, сквер Григория Корнаковского, для изменения вида разрешенного использования земельного участка с вида "Отдых (рекреация)" на вид разрешенного использования земельного участка "Предоставление коммунальных услуг", разработана с использованием следующих материалов:

- ❖ Отчетная документация по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Конструктив» в 2023г.
- ❖ Генеральный план Борисоглебского городского округа Воронежской области.
- ❖ Правила землепользования и застройки Борисоглебского городского округа Воронежской области.
- ❖ Сведения государственного кадастра недвижимости – кадастровые планы территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					02020024-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		

## 2.2. Краткая характеристика природных условий

По схематической карте климатического районирования для строительства на территории России проектируемая территория относится к зоне II В, зона влажности - 3 (сухая).

Рельеф проектируемой территории достаточно ровный с небольшим уклоном в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах от 101,22 м (на западной части проектируемой территории) до 100,97 м (в восточной части проектируемой территории).

По орографическим условиям территория в целом благоприятна для градостроительного освоения.

Климат умеренно-континентальный с жарким сухим летом, умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами. Среднегодовая температура воздуха +5,6°, абс. max<sup>o</sup> +40, +43°, абс. min -36,-41°.

Продолжительность солнечного сияния 1830 часов в год, максимальная продолжительность приходится на июнь–июль – более 280 часов.

Среднегодовое количество атмосферных осадков составляет 400-500 мм, из них 70% приходится на теплый период года (с апреля по октябрь). Сумма средних суточных температур за активный вегетационный период растений в пределах 2600°-2800°.

Толщина снежного покрова в малоснежные зимы составляет 13-19 см., в снежные зимы достигают 25-35 см, средняя глубина промерзания грунтов – 50-80 см, максимальная – 120-140см.

В среднем за год преобладает юго-западное направление ветра при его средней скорости 3,1 м/сек., в июле – северное, в январе – юго-западное. Повторяемость штилей в среднем за год составляет 8%.

Большое количество атмосферных осадков и значительная сумма температур активной вегетации создают благоприятные условия для произрастания парковой растительности.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					02020024-ППТ-ТЧ	Лист 7
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		

В целом территория благоприятна для градостроительного освоения. Грунтами оснований для зданий и сооружений, в основном, будут служить суглинистые или щебнисто-суглинистые грунты с условно расчетным сопротивлением 2-2,5 кг с/кв. м.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения служат подземные воды, приуроченные к водоносным комплексам: неоген-четвертичному, апт-сеноманскому и девонскому. Водовмещающие породы – пески с прослоями и линзами суглинков.

Подземные воды не агрессивны по отношению к бетону на портландцементе и к арматуре железобетонных конструкций по всем показателям.

## 2.3. Архитектурно-планировочная организация территории

### 2.3.1. Существующее положение

Планируемая территория расположена в центральной части города Борисоглебска Воронежской области.

Адрес объекта проектирования: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, сквер Григория Корнаковского, с кадастровым номером 36:04:0102024:1721.

Земельный участок ограничен:

с запада - зоной улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры;

с востока - зоной рекреационного назначения - объектов отдыха;

с севера - зоной рекреационного назначения - объектов отдыха;

с юга - зоной рекреационного назначения - объектов отдыха.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости планируемая территория расположена на землях населенных пунктов, на земельном участке с кадастровым номером 36:04:0102024:1721, площадью

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	02020024-ППТ-ТЧ						Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

154 кв.м, разрешенное использование - Отдых (рекреация).

### 2.3.2. Планировочные ограничения

Рациональное использование территории во многом определяется характером ограничений на хозяйственные и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования.

1) На планируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 36:04:0102024:1721, адрес: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, сквер Григория Корнаковского):

по информации Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 20.02.2024г. № 71-11/593, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

Согласно сведениям Публичной кадастровой карты Росреестра на 18.02.2024 испрашиваемый земельный участок ранее подвергался хозяйственному воздействию (застройка).

В соответствии со ст. 36 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течении трёх дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	02020024-ППТ-ТЧ	Лист
					9								

Испрашиваемый земельный участок, с кадастровым номером 36:04:0102024:1721, расположен в границах защитных зон объектов культурного наследия:

"Дом Прадидовых" (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Свободы, 221), "Дом с лавкой" (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Советская, 26), "Дом торговый Дерибезова" (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Свободы, 211), "Гостиница Россия" (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Советская, 29), "Дом купца А.В. Беднова" (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Свободы, 219), "Дом Петрова с магазином" (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Свободы, зд.213), "Дом крестьянина" (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Свободы, 223), "Магазин мануфактурный" (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Советская, 25/ ул. Карла Маркса, 106), "Дом фотографа Нежелского" (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Карла Маркса, 118), «Дом декабриста Волконского С.Г.» (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Свободы, 186), утвержденных приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 04.12.2018г. № 71-01-07/266 "Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области").

Согласно п.1 ст.34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Взам. инв. №							02020024-ППТ-ТЧ	Лист
Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

По информации управления Роспотребнадзора по Воронежской области от 07.02.2024 № 36-00-02/31-743-2024 проектируемая территория не попадает в границы санитарно-защитных зон, установленных управлением.

По информации администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области от 15.03.2024 № 33-11/2872:

1. В соответствии с Решением Борисоглебской городской думы Борисоглебского городского округа Воронежской области № 182 от 26.02.2018 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Борисоглебского округа Воронежской области" при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Борисоглебского городского округа нормативными требованиями к использованию и застройки территории исторической зоны является сохранение и восстановление исторических красных линий и линий застройки. Размещение новых зданий строго по сложившейся исторической линии застройки. Отступ объекта капитального строительства от линии застройки допускается с обязательным применением элементов благоустройства и озеленения, визуально продолжающих линию застройки. На территории Борисоглебского городского округа Воронежской области красная линия и линия застройки совмещены.

2. Объект расположен в зоне Р1/1 - "Зона рекреационного назначения - объектов отдыха города Борисоглебск".

3. Вид разрешенного использования земельного участка: Отдых (рекреация).

4. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.1060 от 06.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			02020024-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.347 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.346 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.322 от 21.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.348 от 25.06.2019, ограничение использования

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			02020024-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				



земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.295 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.345 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.343 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			02020024-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.301 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.332 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

5. Разрабатываемых или утверждаемых в настоящее время проектов планировки и межевания территории в отношении запрашиваемого земельного участка не имеется.

6. Утвержденных схем резервирования земель не имеется.

7. Утвержденных схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, не имеется.

8. Объект не пересекается с автомобильными дорогами местного значения.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02020024-ППТ-ТЧ

Лист

14

9. Перспективных планов использования земельного участка не имеется.

2) Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов.

Западная часть земельного участка(с кадастровым номером: 36:04:0202024:1721) ограничена охранной зоной воздушных линий электропередачи, установленной согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Правилами охраны электрических сетей установлено:

«10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			02020024-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 10](#) настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи)».

Инв. № инв. №	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							02020024-ППТ-ТЧ	Лист
				Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		16

## 2.4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Градостроительные регламенты, которые определяют правовой режим использования земельных участков, устанавливаются:

- Генеральным планом Борисоглебского городского округа Воронежской области;
- Правилами землепользования и застройки Борисоглебского городского округа Воронежской области.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией Российской Федерации и Воронежской области, в т.ч.:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. с изм. и доп.);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр.);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области от 09.10.2017 N 45-01-04/115 (в ред. приказа управления АиГ Воронежской области от 20.07.2018 N 45-01-04/112, приказа ДАиГ Воронежской области от 19.10.2020N 45-01-04/756);
- Местные нормативы Градостроительного проектирования Борисоглебского городского округа Воронежской области (от 23.12.2022 №135).

### 2.4.1. Проектируемая застройка

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Борисоглебского городского округа планируемая территория расположена в территориальной зоне Р1/1 – "Зона рекреационного назначения - объектов отдыха города Борисоглебск."

Взам. инв. №								Лист
Подпись и дата							02020024-ППТ-ТЧ	17
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

**Градостроительные регламенты территориальных зон Р1/1, Р1/2, Р1/3, Р1/7, Р1/8, Р1/9, Р1/10, Р1/12, Р1/14, Р1/15, Р1/19, Р1/20, Р1/22, Р1/23, Р1/24**

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
2	3	4	5	6	7	8	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
3.6.2		Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
5.1.3		Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
5.1.5		Водный спорт	не подлежат установлению				3 метра
5.2		Природно-познавательный туризм	не подлежат установлению				
5.4		Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению				
9.1		Охрана природных территорий	не подлежат установлению				
9.3		Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
11.1		Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
12.0.1		Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
12.0.2		Благоустройство территории	не подлежат установлению				
3.1.1		Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
8.3		Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
3.6.1		Объекты культурно-досуговой деятельности	200	3000	45%	не подлежит установлению	3 метра
3.7.1		Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра
4.6		Общественное питание	200	1000	50%	не подлежит установлению	3 метра
4.8.1		Развлекательные мероприятия	200	3000	45%	не подлежит установлению	3 метра
5.1.4		Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				3 метра

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

02020024-ППТ-ТЧ

Лист

18

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 Правил землепользования и застройки Борисоглебского городского округа Воронежской области.

### **2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			02020024-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

### 2.5.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории проектирования (оказывающие влияние) природные чрезвычайные ситуации представлены нижеследующей таблицей.

**Таблица 7 - Источники природных чрезвычайных ситуаций, оказывающие влияние на территорию проектирования**

№ п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
<b>1</b>	<b>Опасные метеорологические явления и процессы</b>		
1.1	Сильный ветер. Ураган. Шквал	Аэродинамический	Ветровой поток
			Ветровая нагрузка
			Аэродинамическое давление
			Вибрация
1.2	Сильный снегопад. Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка. Снежные заносы
1.3	Гололед	Гравитационный Динамический	Гололедная нагрузка. Вибрация
1.4	Град	Динамический	Удар
1.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
1.6	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
1.7	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды. Затопление территории

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02020024-ППТ-ТЧ

Лист

20



1.8	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
<b>2</b>	<b>Природные пожары</b>		
2.1	Пожар (ландшафтный, лесной)	Теплофизический	Пламя
			Нагрев тепловым потоком
			Тепловой удар
			Помутнение воздуха
		Опасные дымы	
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

Для обеспечения безопасности на зимних дорогах необходимо проводить следующие мероприятия (руководствуясь отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р):

- ❖ профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ❖ ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- ❖ обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Последствия снегопадов необходимо своевременно очищать, предотвращая образование снежных наносов, и обрабатывать улицы и дороги средствами, предотвращающими образование гололедных явлений и вывозить скопившийся снег на полигон, используя по возможности всю имеющуюся технику.

### 2.5.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02020024-ППТ-ТЧ

Лист

21

На территории проекта планировки потенциально опасные объекты отсутствуют.

### 2.5.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проводится в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

На территории возможно возникновение пожаров из-за не соблюдения правил пожарной безопасности, а также в результате использования открытых источников пламени. Пожарную безопасность на территории города Борисоглебск обеспечивает пожарная часть дислоцируемая в городе Борисоглебск.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- ❖ применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- ❖ устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям;
- ❖ безопасной эвакуации людей при пожаре;
- ❖ устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- ❖ применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			02020024-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

воздействия опасных факторов пожара;

- ❖ применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости, и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

- ❖ применение первичных средств пожаротушения;

- ❖ применение автоматических установок пожаротушения.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания или сооружения.

## 2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

### 2.6.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- ❖ выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;

- ❖ благоустройство, озеленение улиц.

- ❖ Мероприятия по борьбе с загрязнением автотранспортом подразделяются на технические, планировочные.

К техническим относятся:

- ❖ совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					02020024-ППТ-ТЧ	Лист	
									23
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок			

- ❖ применение газообразного топлива и др.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными проектом планировки территории, являются:

- ❖ обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между:
- ❖ магистралями и застройкой;
- ❖ организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озеленение внутри микрорайонных пространств, в соответствии с требованиями СП42.13330.2016. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

### 2.6.2. Мероприятия по охране почв и подземных вод

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- сброс дождевых вод в сеть ливневой канализации;
- устройство дорог с твердым покрытием;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

### 2.6.3. Мероприятия по санитарной очистке территории

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

- ❖ установка урн для мусора в местах общего пользования;
- ❖ организация планово-поквартальной системы санитарной

Инв. № инв. №	Взам. инв. №	Подпись и дата	Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.				Лист	
			Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:					
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	02020024-ППТ-ТЧ	24

очистки территории;

- ❖ организация сбора и удаление вторичного сырья.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

- ❖ организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- ❖ поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;

Вывоз смета с территории производится по мере его образования.

#### **2.6.4. Мероприятия по благоустройству и озеленению территории**

Создание и эксплуатация элементов благоустройства и озеленения на проектируемой территории обеспечивают требования охраны окружающей природной среды, охраны здоровья человека, создают технические возможности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

### **2.7. Положение об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории принимается в соответствии с наличием существующих транспортных и инженерных инфраструктур. Развитие территории планируется в один этап.

## **3. Иные вопросы планировки территории**

### **3.1. Архитектурно-планировочные решения**

Основой архитектурно-планировочного решения схемы организации территории послужили:

- проектирование в увязке с планировочной структурой близлежащих территорий с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

Инв. № инв. №					
	Взам. инв. №				
Инв. № подл.					
	Подпись и дата				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
02020024-ППТ-ТЧ					Лист
					25

- необходимость максимального использования территорий и существующего рельефа с соблюдением нормативно допустимых уклонов;
- итоги предварительного расчета показателей для определения параметров планируемого квартала.

### 3.2. Мероприятия по инженерной подготовке территории

Мероприятия по инженерной подготовке территории проектом не предусматриваются.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			02020024-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

### 4. Приложения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02020024-ППТ-ТЧ



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

Управление  
Федеральной службы по контролю  
в сфере защиты прав потребителей  
и благополучия человека  
по Воронежской области  
(Управление Роспотребнадзора  
по Воронежской области)

Коммунальный ул., д. 27а, г. Воронеж, 394038  
Тел: 8 (473) 263-77-07, факс: 8 (473) 264-04-77  
E-mail: info@rosnabz.ru, info@rosnabz.gov.ru  
ОГРН 50011549, ОГРН ИДН 500300124026,  
ИНН 3603033134, ОГРН/ОГРНИП 1027000000001

Генеральному директору  
ООО «Конструктив»  
В.А. Колпову  
vl.stroykom@mail.ru

*12.02.2024* № *10-02/02-715-2024*  
№ *3* от *12.02.2024*

Ответ на запрос

Управление Роспотребнадзора по Воронежской области (далее – управление), в ответ на Ваше письмо (вх.№36-1887-2024 от 02.02.2024г.), сообщает следующее.

Территория земельного участка с кадастровым номером 36:04:0102024:1721, площадью 154 квм, по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, сквер Григория Коршаковского, не попадает в границы санитарно-защитных зон, установленных решением управления.

Дополнительно сообщаем, что требования, регулирующие вопросы санитарно-защитных зон, порядка их установления, изложены в ст. 12 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", Федеральном законе от 03.08.2018 N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", "Земельном кодексе Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ, "Градостроительном кодексе Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, "Правилах установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018г. №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" (далее – Правила), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-

Инд. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

02020024-ППТ-ТЧ



03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В соответствии с п. 4.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция) (далее – правила) санитарные правила устанавливают класс опасности промышленных объектов и производств, требования к размеру санитарно-защитных зон, основания для пересмотра этих размеров, методы и порядок их установления для отдельных промышленных объектов и производств и/или их комплексов, ограничения на использование территории санитарно-защитной зоны, требования к их организации и благоустройству, а также требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.).

Согласно ч. 13 ст. 26 ФЗ N342-ФЗ, до 1 января 2025 года в отношении объектов, правообладателями которых не были получены решения об установлении границ санитарно-защитной зоны, действуют ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2024 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

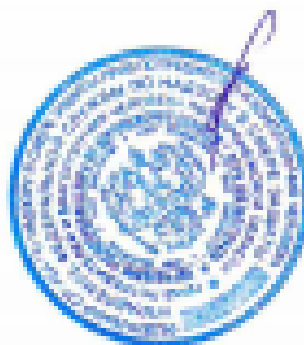
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

В связи с вышесказанным и в соответствии с п. 5 Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018г. №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", необходимо учесть, что в границах ориентировочных санитарно-защитных зон не допускается использование земельных участков в следующих целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства.

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукция в соответствии с установленными к ним требованиями.

Врио руководителя



Г.В. Лыточкина

Телефон: 8 (473) 264-13-66

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02020024-ППТ-ТЧ

Лист

30



**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Героев Сибиряков, д.46, г. Воронеж,  
394065

Тел./ факс (473) 212-64-60

e-mail: uookn@govvn.ru

<http://www.govvn.ru>

*20.02.2024 № 21-11/593*

На № 04 от 02.02.2024

О наличии/отсутствии объектов  
культурного наследия

Генеральному директору ООО  
«Конструктив»

Козлову В. А.

К. Маркса ул., д. 84, пом. 1,  
г. Борисоглебск,  
397160

vl.stroykom@mail.ru

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке с кадастровым номером 36:04:0102024:1721 (адрес: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, сквер Григория Корнаковского) объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

Согласно сведениям Публичной кадастровой карты Росреестра на 18.02.2024 испрашиваемый земельный участок ранее подвергался хозяйственному воздействию (застройка).

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трёх дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Одновременно информируем о том, что испрашиваемый земельный участок расположен в границах защитных зон объектов культурного наследия: «Дом Прадидовых» (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Свободы, 221), «Дом с лавкой» (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Советская, 26), «Дом торговый Дерибезова» (Воронежская область, г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02020024-ППТ-ТЧ

Лист

31

Борисоглебск, ул. Свободы, 211), «Гостиница "Россия"» (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Советская, 29), «Дом купца А.В. Беднова» (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Свободы, 219), «Дом Петрова с магазином» (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Свободы, зд. 213), «Дом крестьянина» (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Свободы, 223), «Магазин мануфактурный» (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Советская, 25 / ул. Карла Маркса, 106), «Дом фотографа Нежелского» (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Карла Маркса, 118), «Дом декабриста Волконского С.Г.» (Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Свободы, 186) утвержденных приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 04.12.2018 № 71-01-07/266 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»).

Согласно п. 1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Заместитель руководителя управления

М. М. Ивкович

Соложенкина Ирина Ивановна  
Столяров Николай Александрович  
212-64-62

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02020024-ППТ-ТЧ

Лист

32



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
БОРИСОГЛЕБСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

397160, г. Борисоглебск, Воронежская обл.  
ул. Свободы, 207  
Тел. (47354) 6-22-67, факс (47354) 6-20-18  
E-mail: [boris@govvrn.ru](mailto:boris@govvrn.ru)  
; 5. 03. 2024

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору МУП  
«Борисоглебская горэлектросеть»

Д.А. Родину

ул. Матросовская, 117  
г. Борисоглебск  
Воронежская область  
397160

[ges@borgec.ru](mailto:ges@borgec.ru)

О направлении информации

Уважаемый Дмитрий Александрович!

Администрация Борисоглебского городского округа Воронежской области, рассмотрев письмо № 192 от 01.03.2024, направляет в Ваш адрес запрашиваемую информацию:

1. В соответствии с Решением Борисоглебской городской думы Борисоглебского городского округа Воронежской области № 182 от 26.02.2018 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Борисоглебского округа Воронежской области» при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Борисоглебского городского округа нормативными требованиями к использованию и застройки территории исторической зоны является сохранение и восстановление исторических красных линий и линий застройки. Размещение новых зданий строго по сложившейся исторической линии застройки. Отступ объекта капитального строительства от линии застройки допускается с обязательным применением элементов благоустройства и озеленения, визуально продолжающих линию застройки. На территории Борисоглебского городского округа Воронежской области красная линия и линия застройки совмещены.

2. Объект расположен в зоне Р1/1 – «Зона рекреационного назначения – объектов города Борисоглебск».

3. Вид разрешенного использования земельного участка: Отдых (рекреация).

4. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.1060 от 06.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02020024-ППТ-ТЧ

Лист

33

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.347 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.346 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.322 от 21.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и и реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.348 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.295 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования строительства и их реконструкция, связанная с

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02020024-ППТ-ТЧ

Лист

34

изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.345 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.343 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.301 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 36:04-6.332 от 25.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) утвердить следующий режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия: запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02020024-ППТ-ТЧ

Лист

35

**Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Борисоглебского городского округа Воронежской области**

№п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1	Зоны охраны объектов культурного наследия	<p>Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства Воронежской области от 22.12.2021 № 777 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница Железнодорожная (2 здания)», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, город Борисоглебск, улица Гагарина, 77/улица Пешкова, 14, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»</p> <p>Постановление Правительства Воронежской области от 16.07.2020 № 662 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Борисоглебского городского округа Воронежской области, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны»</p> <p>Постановление Правительства Воронежской области от 17.01.2022 № 9 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения</p>

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02020024-ППТ-ТЧ

Лист

36



		<p>«Церковь Казанская (т.н. Никольская)», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, г. Борисоглебск, ул. Бланская, 156, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»</p> <p>Постановление Правительства Воронежской обл. от 18.08.2023 № 585 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контора промышленного предприятия», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, г. Борисоглебск, улица Садовая, 23/улица Советская (уточненный адрес - Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Садовая/Советская, д. 23/1), и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»</p>
--	--	---

5. Разрабатываемых или утверждаемых в настоящее время проектов планировки и межевания территории в отношении запрашиваемого земельного участка не имеется;
6. Утвержденных схем резервирования земель не имеется;
7. Утвержденных схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, не имеется;
8. Объект не пересекается с автомобильными дорогами местного значения;
9. Перспективных планов использования земельного участка не имеется.

Заместитель главы администрации



А.В. Морозов

Асташов Денис Юрьевич  
6-13-23



Инв. № инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

02020024-ППТ-ТЧ

Лист

37