



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
РАМОНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. 50 лет ВЛКСМ, 5  
р.п. Рамонь,  
Рамонский район  
Воронежской области, 396020  
тел. 8-47340-2-15-59; факс. 2-12-91  
E-mail: [ramon@govvrn.ru](mailto:ramon@govvrn.ru)  
ОГРН 1033600043135  
ИНН/КПП 3625001660/362501001

24.05 2024 № М-11/2758

Главе Новоживотинновского  
сельского поселения  
Рамонского муниципального  
района Воронежской области

А.Н. Суворину

Уважаемый Александр Николаевич!

Во исполнение требований ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), в соответствии с соглашением о взаимодействии при реализации перераспределенных полномочий от 29.01.2024, дополнительным соглашением от 29.01.2024 № 1 к Соглашению № 1 от 13.11.2023 о передаче (принятии) осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения направляем Вам заявление Общества с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Дон» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с кадастровым номером 36:25:6945018:2501, поступившие в Комиссию по вопросам землепользования и застройки на территории Рамонского муниципального района Воронежской области (далее – Комиссия), для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в соответствии с уставом и (или) нормативным-правовым актом представительного органа Вашего муниципального образования и с учетом ст. 5.1 ГрК РФ.

В целях недопущения нарушения сроков, предусмотренных ГрК РФ необходимо:

1) **В день назначения общественных обсуждений или публичных слушаний** по проекту постановления администрации Рамонского

муниципального района Воронежской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства **направить копию постановления о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний** ответственному секретарю комиссии по вопросам землепользования и застройки на территории Рамонского муниципального района Воронежской области Трепалиной Т.А. **строго на адрес электронной почты – [gradotdel-ramon@govvrn.ru](mailto:gradotdel-ramon@govvrn.ru).**

2) После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний **не позднее следующего дня** со дня официального опубликования результатов общественных обсуждений или публичных слушаний (обнародования заключения) **направить все материалы общественных обсуждений или публичных слушаний** в сканированном виде в отдел градостроительной деятельности Рамонского муниципального района **на адрес электронной почты – [gradotdel-ramon@govvrn.ru](mailto:gradotdel-ramon@govvrn.ru).**

3) Оригиналы (или заверенные копии) материалов общественных обсуждений или публичных слушаний **не позднее 3-х дней** со дня официального опубликования результатов общественных обсуждений или публичных слушаний (обнародования заключения) **должны доставляться нарочно** в отдел градостроительной деятельности Рамонского муниципального района **по адресу: 396020, р.п. Рамонь, ул. Советская, 11, 211 каб.**

**4) В Комиссию необходимо направить следующие материалы:**

- правовой акт о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний, сведения о его опубликовании;

- сведения об информировании о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний правообладателям, указанным в ч. 4 ст. 39 ГрК РФ (копии уведомлений о назначении публичных слушаний, направленных правообладателям всех смежных земельных участков);

- сведения о размещении проекта (скриншот) и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа

**местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;**

**- сведения о порядке опубликования/обнародования муниципальных правовых актов органа местного самоуправления в соответствии с Уставом муниципального образования;**

- протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний;

- заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, сведения о его опубликовании.

**В целях комплексного градостроительного анализа в дополнение к материалам общественных обсуждений или публичных слушаний в Комиссию необходимо направить следующую информацию с приложением подтверждающих документов:**

- фактическое целевое использование земельного участка и расположенных на нем объектов капитального строительства (при наличии);

- соответствие (несоответствие) объекта капитального строительства, расположенного на рассматриваемом земельном участке, признакам самовольной постройки, установленным ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- фотофиксация земельного участка и расположенных на нем объектов капитального строительства (при наличии).

Обращаем внимание, что в соответствии с ст. 39 ГрК РФ организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения правообладателям всех смежных земельных участков, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Дополнительно сообщаем, что согласно ч. 19 ст. 5.1 ГрК РФ к протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных

обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

Дополнительно информируем Вас о том, что по результатам градостроительного анализа рассматриваемый земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Воронеж», установленной приказом Росавиации от 07.12.2023 № 1116-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)» (далее – приказ Росавиации).

В соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН на земельном участке имеются следующие ограничения:

1. 36:00-6.701 приаэродромная территория аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (часть 1) запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2. 36:00-6.703 третья подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

3. 36:00-6.704 четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (часть 1) запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

4. 36:00-6.705 пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

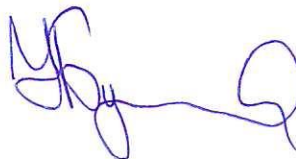
5. 36:00-6.706 шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

6. 36:25-6.223 зона санитарной охраны (3 пояс) существующей скважины №10127 для питьевого, хозяйственно-бытового и технологического водоснабжения предприятия ООО «Семперия»;

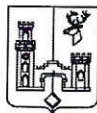
7. 36:25-6.52 охранная зона ВЛ-10-3 ПС Новоживотинное.

Приложение: в электронном виде.

Заместитель главы администрации  
муниципального района



Н.А. Буренин



АДМИНИСТРАЦИЯ  
РАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
р.п. Рамонь

**О предоставлении разрешения на  
условно разрешенный вид  
использования земельного участка  
или объекта капитального  
строительства**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 10.09.2021 № 45-01-04/1027 ( в редакции приказов от 22.07.2022 № 45-01-04/776, от 13.03.2023 № 45-01-04/171, от 05.07.2023 № 45-01-04/605, от 09.04.2024 № 45-01-04/128) «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоживотинновского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области», Соглашением о взаимодействии при реализации перераспределенных полномочий от 29.01.2024, дополнительным соглашением № 1 к Соглашению № 1 от 13.11.2023 о передаче (принятии) осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения от 29.01.2024, администрация Рамонского муниципального района Воронежской области на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Дон» **п о с т а н о в л я е т :**

1. Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Дон» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код ВРИ 1.15)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945018:2501, площадью 54385 кв.м., расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, 760 м северо-восточнее жилого дома № 1 ул. Газовиков, с. Новоживотинное в территориальной зоне «Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта».

2. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы  
муниципального района

Н.А. Буренин

Председателю комиссии по  
вопросам землепользования и  
застройки на территории Рамонского  
муниципального района Воронежской  
области

(ФИО физического лица, паспорт  
(серия, N, кем и когда выдан)

Пучатова с ограниченной  
ответственностью  
«Сельскохозяйственное предприятие  
«Дом», ОГРН 543608001446  
(наименование, ОГРН юридического  
лица)

Зарегистрированного по адресу:

396001, Воронежская обл., Воронежский  
р-н, с. Кавказское, ул. Школьная  
д.ш.п.п.1; тел. 8-940-244-90-68  
(контактные телефоны, электронная  
e-mail: 000srp@netmail.ru почта)

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид  
использования земельного участка, объекта капитального строительства  
(нужное подчеркнуть), расположенного по адресу:

Воронежская обл, р-н Воронежский, 396001 Северо-восточное жилищное  
кадастровый номер земельного участка:  
д.ш.п.п.1 ул. Школьная, с. Кавказское 36:25:00945018:2501  
кадастровый номер объекта капитального строительства при наличии:

площадь земельного участка:

54385 +/- 163 м<sup>2</sup>

установленный вид разрешенного использования земельного участка:

для размещения объектов недвижимости  
запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного  
участка:

хранение и продажа сельскохозяйственной продукции



Согласен нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений (на основании пункта 10 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ).

Документы, необходимые для предоставления муниципальной услуги, прилагаются.

Конечный результат предоставления муниципальной услуги, прошу представить (нужное подчеркнуть):

- в форме электронного документа в личном кабинете на ЕПГУ;
- на бумажном носителе в Администрации, МФЦ.

Решение об отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, прошу представить (нужное подчеркнуть):

- в форме электронного документа в личном кабинете на ЕПГУ;
- на бумажном носителе в Администрации, МФЦ.

Решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги, прошу представить (нужное подчеркнуть):

- в форме электронного документа в личном кабинете на ЕПГУ;
- на бумажном носителе в Администрации, МФЦ.

  
(подпись)





(расшифровка подписи)

Дата 22.05.2014 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.09.2021, поступившего на рассмотрение 22.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.09.2021г. № КУВИ-999/2021-872582			
Кадастровый номер:	36:25:6945018:2501		

Номер кадастрового квартала:	36:25:6945018		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.08.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 36-36/001-36/001/302/2017-1303		
Местоположение:	Воронежская область, р-н Рамонский, 760 м северо-восточнее жилого дома № 1 ул Газовиков, с Новоживотинное		
Площадь, м2:	54385 +/- 163		
Кадастровая стоимость, руб:	313801,45		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	36:25:6945018:2557, 36:25:3600003:327, 36:25:3600003:330, 36:25:3600003:334, 36:25:3600003:338, 36:25:3600003:344, 36:25:3600003:354, 36:25:0000000:3060		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации объектов недвижимости		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Константин Александрович		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 81049675814004МДН48935972892464908511206	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости характеристик и зарегистрированных прав на объект недвижимости  
 Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
22.09.2021г. № КУВИ-999/2021-872582	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 36:25:6945018:2501	Всего листов выписки: 4

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Сельскохозяйственное предприятие "Дон", ИНН: 3625013094
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 36:25:6945018:2501-36/001/2017-1 04.09.2017 14:03:14
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	Ипотека	
	дата государственной регистрации:		03.03.2021 13:33:18
	номер государственной регистрации:		36:25:6945018:2501-36/089/2021-11
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 03.03.2021 по 06.08.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
	основание государственной регистрации:		Договор о последующей ипотеке зданий, сооружений и земельных участков, № ДИ1-ЦВ-725000/2020/00119, выдан 25.12.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Полное наименование должности	инициалы, фамилия
Сертификат: 81499615844064М165035972892464938511266	

## Земельный участок

Вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

22.09.2021 г. № КУВН-999/2021-872582

Кадастровый номер:

36:25:6945018:2501

5.2	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	01.03.2021 14:33:44
	номер государственной регистрации:	36:25:6945018:2501-36/089/2021-10
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.03.2021 по 13.10.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
	основание государственной регистрации:	Договор о последующей ипотеке зданий, сооружений и земельных участков, № ДИ1-ЦВ-725000/2020/00153, выдан 25.12.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Инициалы, фамилия

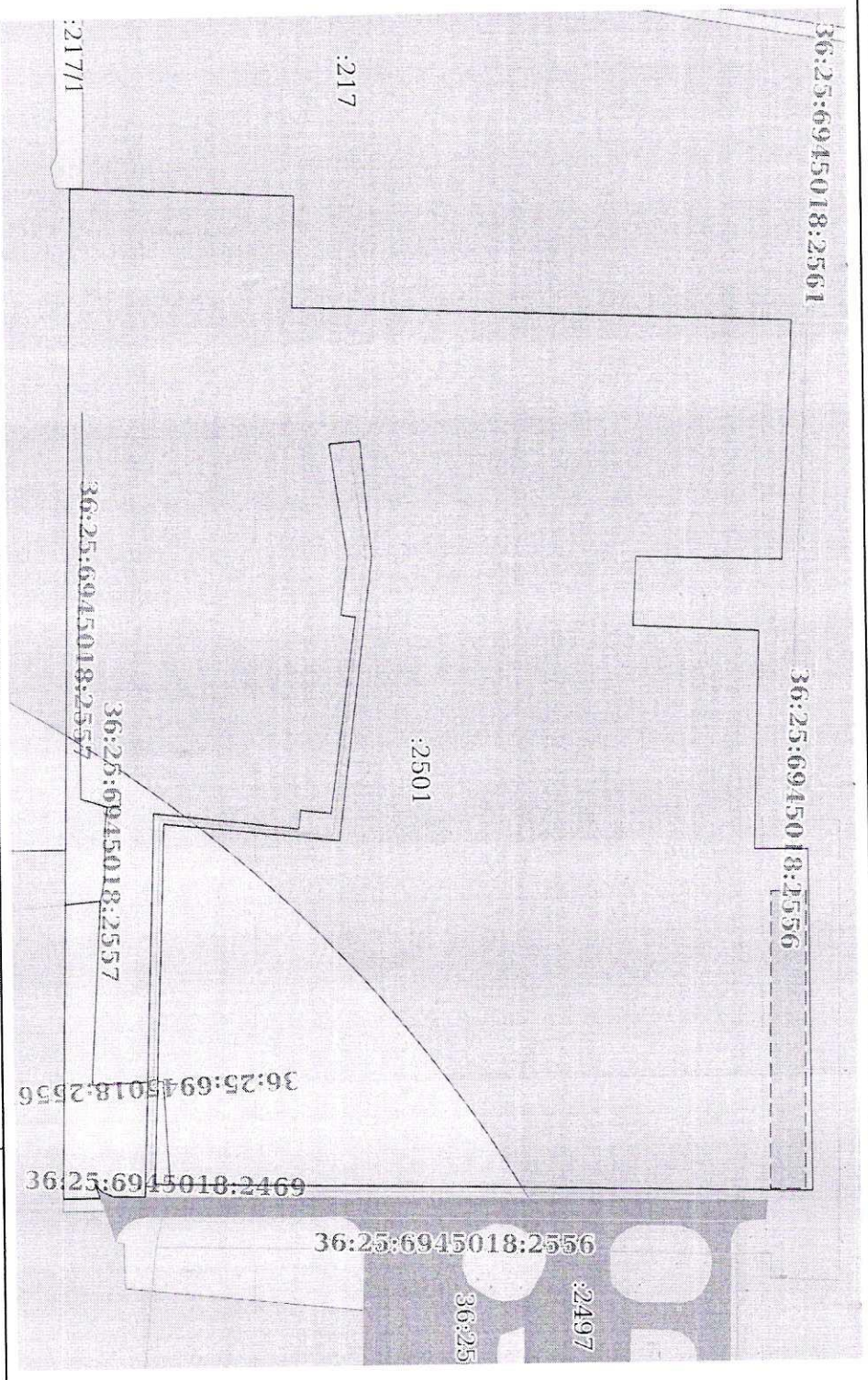
Полное наименование должности

Сертификат 81049075844604М45935972892464908511266

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.09.2021 г. № КУВН-999/2021-872582			
Кадастровый номер:		36:25:6945018:2501	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

Документ подписан

электронной подписью

Полное наименование должности

Сведения о сертификате ЭП

Инициалы, фамилия

Сертификат: 8104901584406405935972892464908511266