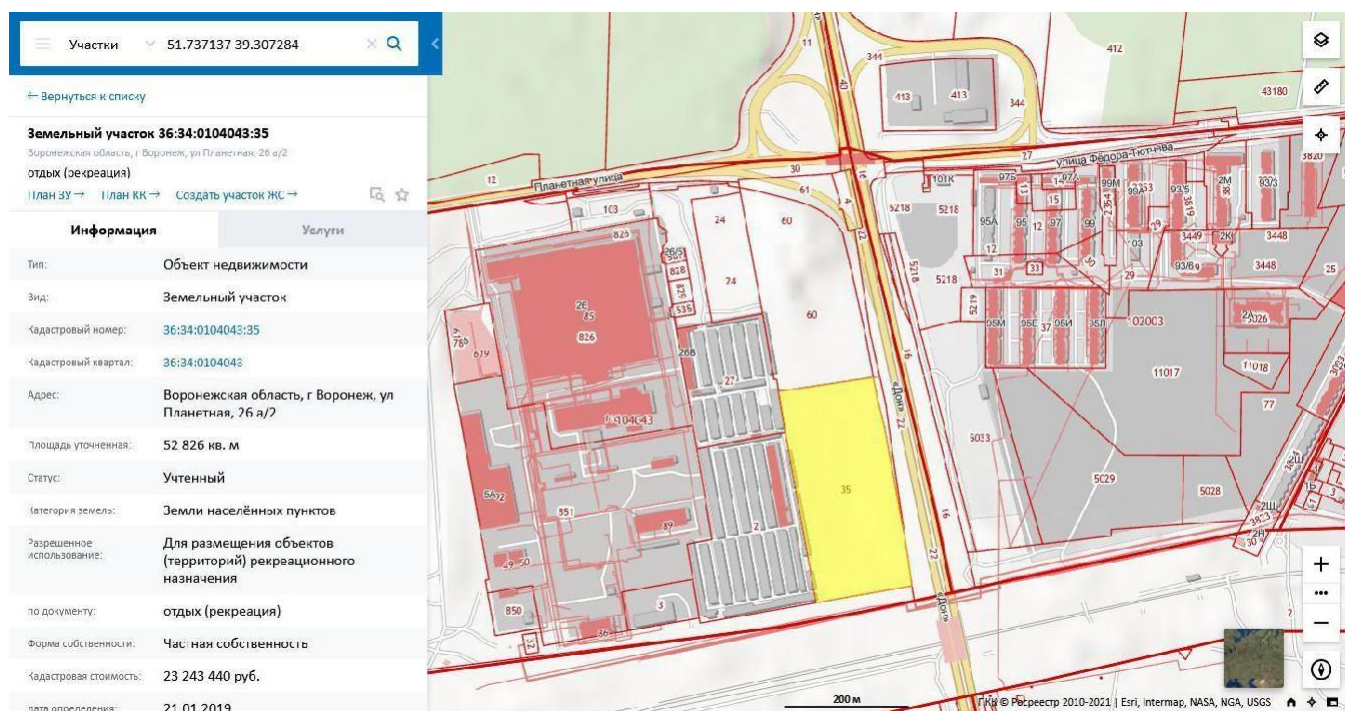


Продается участок 5.28 Га в Воронеже, расположенный в зоне общественно-деловой застройки обслуживания производства и предпринимательства (Индекс ОДП), в Железнодорожном районе, вдоль автодороги М4 Дон, в районе АО Видеофон.



Участок ровный, строений нет, удобные подъездные пути, кадастровый номер 36:34:0104043:35, длина участка 341м, ширина участка 154 м. Координаты для проезда к участку: 51°44'07.7"N 39°18'26.9"E.



Недалеко расположена остановка трех маршрутов общественного транспорта «Видеофон».

По новым Правилам землепользования и застройки городского округа город Воронеж Воронежской области участок отнесен к зоне общественноделовой застройки обслуживания производства и предпринимательства (Индекс ОДП). Градостроительный регламент ОДП предназначен для общественных центров промзон и технопарков, научно-производственных территорий. Регламент также устанавливается с целью обеспечения перехода производственных территорий в общественный фонд. В границах территориальных зон ОДП разрешает размещение новых предприятий V-IV санитарного класса, а также допускает сохранение действующих производств, при условии проведения мероприятий по сокращению санитарно-защитных зон. В зоне действия регламента ОДП допускается компактное размещение жилой застройки с учетом сохранения возможности осуществления производственной и предпринимательской деятельности ранее размещенных предприятий и организаций.

Основные виды разрешенного использования:

### 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд.

3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

### 3.2.4 Общежития.

### 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование.

### 3.6.2 Парки культуры и отдыха.

### 3.7.2 Религиозное управление и образование.



- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.
- 3.9.2 Проведение научных исследований.
- 3.9.3 Проведение научных испытаний.
- 4.1 Деловое управление.
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).
- 4.3 Рынки.
- 4.4 Магазины.
- 4.5 Банковская и страховая деятельность.
- 4.6 Общественное питание.
- 4.7 Гостиничное обслуживание.
- 4.8.1 Развлекательные мероприятия.
- 4.9 Служебные гаражи.
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств. 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха.
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки.
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей.
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях.
- 6.8 Связь.
- 6.9 Склады.
- 6.9.1 Складские площадки.
- 6.12 Научно-производственная деятельность.
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров.
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования.
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.
- 9.3 Историко-культурная деятельность.
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть.
- 12.0.2 Благоустройство территории.
- 12.3 Запас.

Предварительные технические условия подключений к сетям.

Электроэнергия до мощностей до 10 МВт – кабелем от подстанции 35/10 кВ с расстояния около 700 метров.



Канализационная линия диаметром 300 мм проходит на расстоянии 30 м со стороны железной дороги, канализационная труба диаметром 500 мм проходит по границе участка и ОАО «Видеофон».



Газ высокого давления - со стороны ГСК «Учстрой», труба диаметром 119мм, ГРП со стороны железной дороги, газ среднего давления - от котельной ОАО "Видеофон".





Вода – трубы диаметром 150 и 89 мм - от ОАО «Видеофон», для больших объемов - водовод 500 мм Сомово-Отрожка.

**Цена участка – 70 000 рублей\сотка.**

**КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 36:34:0104043:35**

**ЗОНА-ОДП**

**8 906 675 20 49 ; 8 961 184 17 50 Сушков Владимир Данилович**

**[kuldja-esaul@mail.ru](mailto:kuldja-esaul@mail.ru)**