



КонсультантПлюс

Постановление Администрации городского округа город Воронеж от 02.12.2024 N 1568
"Об утверждении изменений в документацию по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 N 912"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 28.12.2024

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 2 декабря 2024 г. N 1568

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В РП ШИЛОВО ПО УЛИЦЕ ОСТРОГОЖСКАЯ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ ОТ 15.12.2015 N 912

В соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [постановлением](#) Воронежской городской Думы от 27.10.2004 N 150-I "Об Уставе городского округа город Воронеж", на основании [Правил](#) землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 N 466-V "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж", [постановления](#) администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 N 912 "Об утверждении документации по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж", [постановления](#) администрации городского округа город Воронеж от 02.05.2024 N 530 "О подготовке изменений в документацию по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 N 912", с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 10.10.2024 о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж администрация городского округа город Воронеж постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [изменения](#) в [документацию](#) по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 N 912.
2. Настоящее постановление вступает в силу в день его опубликования в сетевом издании "Берег-Воронеж" (www.beregvrn.ru).

Глава городского
округа город Воронеж
С.А.ПЕТРИН

Утверждены
постановлением
администрации городского
округа город Воронеж
от 02.12.2024 N 1568

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В РП ШИЛОВО ПО УЛИЦЕ ОСТРОГОЖСКАЯ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ ОТ 15.12.2015 N 912

1. [Положение](#) о характеристиках и очередности планируемого развития территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж ([приложение N 1](#)).

2. [Чертеж](#) планировки территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж (приложение N 2 - не приводится).

3. [Чертеж](#) планировки территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (приложение N 3 - не приводится)

4. [Чертеж](#) межевания территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж (приложение N 4 - не приводится).

Исполняющий обязанности
руководителя управления
главного архитектора
М.Ш.СОЛТАНОВ

Приложение N 1
к изменениям
в документацию по планировке территории квартала
в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе
город Воронеж, утвержденную постановлением администрации
городского округа город Воронеж от 15.12.2015 N 912

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕНДОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В РП ШИЛОВО ПО УЛИЦЕ ОСТРОГОЖСКАЯ
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

I. Общие положения

Документация по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж разработана на основании [постановления](#) администрации городского округа город Воронеж от 02.05.2024 N 530 "О подготовке изменений в документацию по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 N 912", [Правил землепользования и застройки](#) городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 N 466-В (далее - Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

Подготовка настоящего проекта планировки территории осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения либо уточнения элементов планировочной структуры, а также установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и характеристик планируемого развития территории.

Проект планировки территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Материалы утвержденного проекта планировки территории являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также учитываются при разработке проектов межевания территории и на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего

проекта планировки территории, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, техническими регламентами, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее - СП 42.13330.2016), региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденными приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 N 45-01-04/115 (далее - РНГП), местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 31.08.2016 N 340-IV (далее - МНГП).

Настоящим проектом предлагается уточнить параметры планируемых объектов капитального строительства для территории микрорайона А-I (далее - планируемая территория) общей площадью 31,7136 га с учетом соответствующих изменений микрорайонов А-VI, А-V и А-II.

Предусмотренные рассматриваемым проектом изменения параметров строительства не влекут за собой изменения параметров территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская площадью 170,86 га, в отношении которой постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 N 912 была утверждена документация по планировке территории. Технико-экономические показатели, красные линии, а также общие показатели застройки квартала в рп Шилово по улице Острогожская остаются без изменений.

II. Современное использование планируемой территории

Планируемая территория в рп Шилово по ул. Острогожская расположена в Советском районе городского округа город Воронеж. В настоящий момент на этой территории осуществляется освоение участков в части производства строительных работ по возведению жилой застройки. Строительство объектов капитального строительства ведется в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 N 912, с учетом изменений, утвержденных постановлениями администрации городского округа город Воронеж от 26.07.2019 N 649 и от 27.06.2023 N 772.

Транспортная связь с городским центром осуществляется по ул. Острогожская.

Согласно Правилам землепользования и застройки планируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- ЖМ(о) "Зона особого регламента многоэтажной жилой застройки".

Регламент ЖМ(о) устанавливается для территорий высокоплотной новой и сложившейся многоэтажной многоквартирной застройки. Развитие территорий данного регламента с размещением новой застройки должно быть обосновано характеристиками планируемого развития функциональных зон, установленными Генеральным планом городского округа город Воронеж, его технико-экономическими показателями;

- ОДС(о) "Зона особого регламента специализированной общественно-деловой застройки (территориальная зона размещения внутриквартальной социальной инфраструктуры)".

Градостроительный регламент внутриквартальной социальной инфраструктуры. Данный вспомогательный регламент ОДС(о) предназначен для резервирования новых и протекции существующих территорий размещения локальных объектов социальной инфраструктуры: школ, детского дошкольного образования, спортивных площадок и физкультурно-оздоровительных учреждений. Регламент устанавливается в составе жилых кварталов и микрорайонов. В зоне действия данного регламента пешеходное движение является приоритетным. Не допускается размещение объектов транспортной инфраструктуры, а также объектов, формирующих транзитные посетительские потоки.

III. Использование территории в период подготовки проекта планировки территории

Перечень земельных участков, расположенных в границах планируемой территории, представлен в таблице N 1.

Таблица N 1

| N п/п | Адрес | Кадастровый номер участка | Площадь участка, кв. м | Разрешенное использование |
|-------|---|---------------------------|------------------------|---|
| 1 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская | 36:34:0545001:11901 | 155444 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома, стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные |
| 2 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская | 36:34:0545001:3707 | 118000 | Для сельскохозяйственного использования |
| 3 | Воронежская область, городской округ город Воронеж, г. Воронеж, ул. Острогожская, 170г | 36:34:0545001:495 | 127 | Насосные станции водоснабжения, ПНС |
| 4 | Воронежская область, город Воронеж, ул. Острогожская, 170с | 36:34:0545001:497 | 101 | Распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП) |
| 5 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская, 170/10 | 36:34:0545001:498 | 4400 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома |
| 6 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская, 170/8 | 36:34:0545001:500 | 1000 | Котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП) |
| 7 | Воронежская область, городской округ город Воронеж, г. Воронеж, ул. Острогожская, 170р | 36:34:0545001:501 | 100 | Распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП) |
| 8 | Воронежская область, городской округ город Воронеж, г. Воронеж, ул. Острогожская, 170/4 | 36:34:0545001:502 | 5615 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома |
| 9 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская, 170п | 36:34:0545001:503 | 100 | Распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП) |
| 10 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская, 170/2 | 36:34:0545001:504 | 5635 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома |

| | | | | |
|----|--|--------------------|-------|---|
| 11 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская, 170/7 | 36:34:0545001:505 | 4675 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома |
| 12 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская, 170/12 | 36:34:0545001:510 | 4450 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома |
| 13 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская, 170/14 | 36:34:0545001:542 | 40082 | Образование и просвещение |
| 14 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская | 36:34:0545001:543 | 188 | Распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП) |
| 15 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская, 170/13 | 36:34:0545001:544 | 9701 | Образование и просвещение |
| 16 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская | 36:34:0545001:546 | 2735 | Пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки |
| 17 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская | 36:34:0545001:547 | 2063 | Пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки |
| 18 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская | 36:34:0545001:548 | 1478 | Пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки |
| 19 | Российская Федерация, Воронежская область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, улица Ключникова, земельный участок Зр | 36:34:0545001:5964 | 82 | Газораспределитель ные пункты (ГРП, ШРП), линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения) |
| 20 | Российская Федерация, Воронежская область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, улица Ключникова, земельный участок 3 | 36:34:0545001:5965 | 6089 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома |
| 21 | Российская Федерация, Воронежская область, городской округ город | 36:34:0545001:5966 | 216 | Распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП) |

| | | | | |
|----|---|---------------------|-------|--|
| | Воронеж, город Воронеж, ул. Ключникова, земельный участок 1т | | | |
| 22 | Российская Федерация, Воронежская область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, ул. Ключникова, земельный участок 1 | 36:34:0545001:5967 | 5835 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома |
| 23 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская, 170/5 | 36:34:0545001:5972 | 3764 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома |
| 24 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская, 170/3 | 36:34:0545001:5973 | 3946 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома |
| 25 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская, 170/1 | 36:34:0545001:5974 | 2240 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома |
| 26 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская | 36:34:0545001:12422 | 10100 | Пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки |
| 27 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская | 36:34:0545001:12423 | 4522 | Для сельскохозяйственного использования |
| 28 | Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская | 36:34:0545001:12427 | 29510 | Улично-дорожная сеть |

Проектное предложение по балансу планируемой территории приведено в таблице N 2.

Таблица N 2

| Территория | Ед. измере- ния | Современное состояние | | Проектное решение | |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----|-------------------|-----|
| | | количество | % | количество | % |
| Территория, всего, в том числе: | га | 31,7136 | 100 | 31,7136 | 100 |
| участки многоэтажной жилой застройки | га | 4,6649 | 15 | 17,6087 | 56 |
| участки школ | га | 4,0082 | 13 | 4,0082 | 13 |

| | | | | | |
|--|----|---------|----|--------|----|
| участки детских садов | га | 0,9701 | 3 | 2,1501 | 7 |
| участки объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,1914 | 1 | 0,5802 | 2 |
| участки улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования | га | 5,1546 | 16 | 7,3664 | 22 |
| свободная от застройки территория | га | 16,7244 | 52 | - | - |

Проектное предложение по характеристикам образуемых земельных участков для многоэтажной многоквартирной жилой застройки приведено в таблице N 3.

Таблица N 3

| Позиция <1> | Площадь земельного участка, га | Площадь застройки, кв. м | Общая площадь зданий, кв. м | Площадь квартир, кв. м | Население, чел. | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности | Гостевые стоянки <2>, м/мест | Озелененные придомовые территории <3>, кв. м |
|----------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------|--|
| 20 | 0,4000 | 1235 | 11635 | 7580 | 253 | 0,31 | 2,91 | 10 | 1895 |
| 21 | 0,4264 | 1235 | 11635 | 7580 | 253 | 0,29 | 2,73 | 10 | 1900 |
| 22 | 0,8811 | 1590 | 25670 | 17740 | 591 | 0,18 | 2,91 | 24 | 4450 |
| 23 | 1,0980 | 2055 | 32895 | 22465 | 749 | 0,19 | 3,00 | 30 | 5650 |
| 24 | 1,2185 | 2260 | 36380 | 25285 | 843 | 0,19 | 2,99 | 34 | 6350 |
| 25 | 0,9124 | 1720 | 27200 | 17990 | 599 | 0,19 | 2,98 | 24 | 4500 |
| 26 | 1,3505 | 2390 | 38590 | 26940 | 898 | 0,18 | 2,86 | 36 | 6750 |
| 27 | 1,1017 | 1600 | 25840 | 18400 | 613 | 0,15 | 2,35 | 25 | 4600 |
| 32 | 0,3943 | 1235 | 11635 | 7580 | 253 | 0,31 | 2,95 | 10 | 1895 |
| 33 | 1,0574 | 1925 | 30685 | 20810 | 693 | 0,18 | 2,90 | 28 | 5205 |
| 34 | 0,5656 | 1235 | 11635 | 7580 | 253 | 0,22 | 2,06 | 10 | 1895 |
| 35 | 0,7852 | 1230 | 19700 | 12000 | 400 | 0,16 | 2,5 | 16 | 3000 |
| 36 | 0,9502 | 1430 | 21420 | 15090 | 503 | 0,15 | 2,25 | 20 | 3800 |
| 37 | 0,5428 | 1235 | 11635 | 7580 | 253 | 0,23 | 2,14 | 10 | 1895 |
| 38 | 0,7560 | 1340 | 21420 | 15090 | 503 | 0,18 | 2,83 | 20 | 3800 |

| | | | | | | | | | |
|----|--------|------|-------|------|-----|------|------|----|------|
| 39 | 0,5037 | 1235 | 11635 | 7580 | 253 | 0,25 | 2,31 | 10 | 1895 |
|----|--------|------|-------|------|-----|------|------|----|------|

<1> Позиции отображены в графической части тома I на листах 1, 2 и графической части тома III на листах 3, 4.

<2> Согласно подп. 1 п. 1.3.10.4 РНГП на участке многоквартирного жилого дома должны быть размещены гостевые стоянки из расчета 40 мест на 1000 жителей.

<3> Согласно подп. 1 п. 1.3.10.4 РНГП на участке многоквартирного жилого дома должны быть размещены озелененные придомовые территории, пешеходные коммуникации для обеспечения подходов к входным группам жилого здания, а также площадки - детские, спортивные, для отдыха жителей, для хозяйственных целей - из расчета не менее 7,5 кв. м на 30 кв. м общей площади квартир.

Технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице N 4.

Таблица N 4

| N п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние | Проектное решение |
|----------|---|----------------------|--------------------------|----------------------|
| 1 | Планируемая территория, всего, в том числе: | га | 31,7136 | 31,7136 |
| 1.1 | участки многоэтажной жилой застройки | га | 4,6649 | 17,6087 |
| | участки школ | га | 4,0082 | 4,0082 |
| | участки детских садов | га | 0,9701 | 2,1501 |
| | участки объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,1914 | 0,5802 |
| | участки улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования | га | 5,1546 | 7,3664 |
| | свободная от застройки территория | га | 16,7244 | - |
| 1.2 | Коэффициент застройки | - | 0,07 | 0,16 |
| 1.3 | Коэффициент плотности застройки | - | 0,57 | 1,69 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс. чел. | 3,362 | 11,272 |
| 2.2 | Плотность населения | чел./ га | 106 | 355 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Общая площадь квартир жилых домов, всего | тыс. кв. м | 100,8483 | 338,1383 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения планируемой застройки | | | |

| | | | | |
|-----|--|--------------------------|------|----------|
| 4.1 | предприятия торговли | кв. м | - | 3450 |
| 4.2 | предприятия общественного питания | мест | - | 455 |
| 4.3 | предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | - | 105 |
| 4.4 | отделение связи | объектов | - | 1 |
| 4.5 | отделение банка, операционная касса | объектов | - | 2 |
| 4.6 | жилищно-эксплуатационная служба | объектов | - | 1 |
| 4.7 | опорный пункт охраны правопорядка | кв. м | - | 120 |
| 4.8 | аптеки | объектов | - | 2 |
| 5 | Транспортная инфраструктура планируемой застройки | | | |
| 5.1 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего | машино-мест | - | 4922 |
| | в том числе: на наземных открытых автостоянках | машино-мест | 1102 | 3022 |
| | на подземных автостоянках | машино-мест | - | 1900 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории планируемой застройки | | | |
| 6.1 | Водопотребление: на хозяйственно-питьевые нужды (В1) | м ³ /сут. | - | 2019 |
| | на полив зеленых насаждений (В3) | м ³ /сут. | - | 400,7 |
| 6.2 | Водоотведение | м ³ /сут. | - | 2019 |
| 6.3 | Расход дождевых стоков | м ³ /сут. | - | 936 |
| 6.4 | Электропотребление | тыс. кВт·ч/год | - | 33524 |
| 6.5 | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/год | - | 41913,21 |
| 6.6 | Количество твердых бытовых отходов | тыс. м ³ /год | - | 3 |

IV. Планировочные ограничения развития планируемой территории

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

В границах планируемой территории объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Рассматриваемая территория расположена в зоне боевых действий на территории города Воронежа в 1942 - 1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона Российской Федерации от 14.01.1993 N 4292-1 "Обувковечении памяти погибших при защите Отечества" и Закона Воронежской области от 29.04.2016 N 45-ОЗ "Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области".

Рассматриваемая территория находится в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Согласно заключению по согласованию строительства жилых домов на планируемой территории проектируемая жилая застройка расположена в приаэродромной территории на расстоянии менее 10 км от КТА аэродрома Воронеж (Балтимор) и подлежит специальной маркировке и светоограждению согласно ФАП НГЭАГА-06г. И РЭАГосА.

Рассматриваемая территория попадает в зону воздействия $L_{max} \leq 80$ дБА, в которой строительство жилых зданий разрешается с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений.

Согласно приказу департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области от 23.05.2022 N 207 "Об установлении зон санитарной охраны двух эксплуатационных скважин N 1 (N по ГВК 20212329), N 2 (N по ГВК 20212152) для питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения ЖСК "Междуречье" планируемая территория расположена в третьем поясе зоны санитарной охраны водозабора.

Мероприятия на территории третьего пояса зоны санитарной охраны водозабора:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработка недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, хламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны водозабора только при использовании защищенных подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Охрана окружающей среды на планируемой территории должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами. При проведении строительных работ следует предусматривать максимальное применение малоотходной и безотходной технологии с целью охраны атмосферного воздуха, земель, лесов, вод и других объектов окружающей природной среды. Сбор и удаление отходов, содержащих токсические вещества, следует осуществлять в закрытые контейнеры или плотные мешки, исключая ручную погрузку. Не допускается сжигание на строительной площадке строительных отходов. Емкости для хранения и места складирования, разлива, раздачи горюче-смазочных материалов и битума оборудуются специальными приспособлениями, и выполняются мероприятия для защиты почвы от загрязнения. Бытовой мусор и нечистоты следует регулярно удалять с территории в установленном порядке и в соответствии с требованиями действующих санитарных норм. Землю и земельные угодья, нарушенные при строительстве, следует рекультивировать к началу сдачи объектов в эксплуатацию.

V. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Существующие ранее установленные красные линии на рассматриваемой территории отражены на основании [документации](#) по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 26.07.2019 N 649 "Об утверждении изменений в документацию по планировке территории квартала в рп Шилово по ул. Острогожская в городском округе город Воронеж".

Координаты характерных точек установленных красных линий представлены в таблице N 5.

Таблица N 5

| Номер характерной точки | Координаты | |
|-------------------------|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 502870,00 | 1293675,00 |
| 2 | 502843,50 | 1293671,00 |
| 3 | 502265,40 | 1294203,00 |
| 4 | 502262,40 | 1294209,00 |
| 5 | 502260,70 | 1294218,00 |
| 6 | 502489,40 | 1294553,00 |
| 7 | 502780,80 | 1294352,00 |
| 8 | 502796,90 | 1294313,00 |
| 9 | 502829,00 | 1294290,00 |
| 10 | 502973,00 | 1293897,00 |
| 11 | 502963,90 | 1293865,00 |
| 12 | 502965,90 | 1293830,00 |
| 1 | 502870,00 | 1293675,00 |

Линия отступа от красной линии вдоль ул. Полковника Богомолова, ул. Ключникова и ул. Шибиликина расположена на расстоянии 6,0 м от красной линии; вдоль ул. Острогожская - на расстоянии 10,0 м; вдоль западной стороны планируемой территории - на расстоянии 6,0 м.

Структуру планируемой территории микрорайона А-1 общей площадью 31,7136 га составляют:

- территория существующей застройки общей площадью 14,9892 га;
- территория, планируемая под многоэтажную жилую застройку, общей площадью 16,7244 га.

На территории существующей застройки общей площадью 14,9892 га выделяются следующие зоны по функциональному назначению:

- зона размещения объектов многоэтажной жилой застройки общей площадью 4,6649 га;

- зона размещения объектов начального общего и среднего (полного) образования площадью 4,0082 га;

- зона размещения объектов дошкольного образования площадью 0,9701 га;

- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,1914 га;

- зона размещения улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования - 5,1546 га.

Территория общей площадью 16,7244 га, планируемая под многоэтажную жилую застройку, включает в себя:

- зону размещения объектов многоэтажной жилой застройки общей площадью 12,9438;

- зону размещения объектов дошкольного образования площадью 1,1800 га;

- зону размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,3888 га;

- зону размещения улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования - 2,2118 га, в том числе зону подземных парковок общей площадью 1,1177 га.

Зона размещения многоэтажной жилой застройки на планируемой территории включает в себя участки общей площадью 17,6087 га, занимаемые жилыми 17-этажными домами. С учетом жилищной обеспеченности 30 кв. м/чел. при общей площади квартир 338,1383 тыс. кв. м (в том числе 100,8483 тыс. кв. м - площадь квартир существующих жилых домов и 237,29 тыс. кв. м - площадь квартир проектируемых жилых домов) население жилищного фонда микрорайона А-1 составит 11,272 тыс. человек (в том числе 3,362 тыс. человек - население существующих жилых домов и 7,91 тыс. человек - население нового жилищного фонда).

На первых этажах жилых зданий планируется размещение помещений общественного назначения и торговых помещений.

Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, содержат необходимые элементы планировочной структуры:

- территорию под жилыми зданиями;

- проезды и пешеходные дорожки, ведущие к жилым зданиям;

- открытые площадки для временного хранения автомобилей;

- внутридворовые зеленые насаждения;

- детские игровые площадки и площадки для отдыха взрослых;

- хозяйственные площадки.

Кроме того, на территории микрорайона А-1 размещена площадка для выгула собак общей площадью 440 кв. м.

Жилые дома размещены с учетом санитарных, бытовых и пожарных разрывов.

Продолжительность инсоляции, соответствующая СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", обеспечена в однокомнатных, двухкомнатных и трехкомнатных квартирах не менее чем в одной комнате. Нормируемая продолжительность инсоляции составляет не менее двух часов в день с 22 апреля по 22 августа для центральной зоны (58° с. ш. - 48° с. ш.).

При проектировании жилой застройки созданы условия для беспрепятственного и удобного

передвижения маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

При проектировании жилой застройки предусмотрено размещение площадок. Расстояния от них до жилых домов и общественных зданий соответствуют п. 7.5 СП 42.13330.2016.

Расстояния до окон жилых и общественных зданий от площадок:

- детских игровых - не менее 10 метров;
- для отдыха взрослого населения - не менее 8 метров;
- для занятий физкультурой - не менее 10 - 40 метров;
- для выгула собак - не менее 40 метров.

Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Проектная площадь придомовых озелененных территорий, площадок благоустройства приведена с учетом требований РНГП (п. 1.3.10.4, 1.3.10.6) и принята из укрупненных расчетов. Расчет площади нормируемых элементов планируемой территории при расчетной численности населения 11,272 тыс. человек приведен в таблице N 6.

Таблица N 6

| N п/п | Площадки | Население, чел. | Удельные размеры площадок, кв. м/чел. | Площадь, кв. м | |
|----------|--|--------------------|--|----------------|-----------|
| | | | | нормативная | проектная |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 11272 | 0,7 | 7890 | 7225 <*> |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 11272 | 0,1 | 1127 | 1275 |
| 3 | Для занятий физической культурой | 11272 | 2,0 | 22544 | 11300 <*> |
| 4 | Для хозяйственных целей | 11272 | 0,3 | 3382 | 1970 |
| 5 | Для выгула собак | 11272 | 400 - 600 кв. м на микрорайон | 400 | 440 |
| 6 | Гостевые стоянки (парковки) для временного пребывания автотранспорта | 11272 | 0,8 | 9018 | 40042 |

| | | | | | |
|---|------------|-------|---|-------|------------|
| 7 | Озеленение | 11272 | 6 | 67632 | 68300 <**> |
|---|------------|-------|---|-------|------------|

<*> Согласно п. 1.3.10.6 РНГП допускается уменьшать до 50% удельные размеры площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой при застройке многоэтажными жилыми домами.

<*> На основании п. 1.3.10.11 РНГП площадь озелененных территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки следует принимать не менее 6 м²/чел. При расчетной численности населения 11,272 тыс. человек расчетная площадь озеленения составит 67632 м². Площадь озелененной территории квартала, микрорайона многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала, микрорайона. При расчетной площади планируемой территории микрорайона А-I 25,5553 га без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций расчетная площадь озелененной территории составит 6,3888 га. На планируемой территории предусмотрены озелененные территории площадью 68300 кв. м. В площадь озелененных территорий включена вся планируемая территория, кроме площади застройки жилых домов, участков общественных и дошкольных образовательных учреждений, проездов, стоянок и физкультурных площадок.

Зона размещения объектов начального общего и среднего (полного) образования на планируемой территории включает земельный участок площадью 4,0082 га.

Согласно п. 1.3.3 РНГП уровень обеспеченности общеобразовательными школами составляет 91 место на 1000 человек. На планируемой территории потребность в обеспеченности местами в школах при расчетной численности населения 11,272 тыс. человек составит 1026 человек. На указанной территории расположена общеобразовательная школа N 103 вместимостью 1224 места. В соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.05.2023 N 575 "Об утверждении изменений в документацию по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 N 912" в микрорайоне А-II предусмотрено размещение общеобразовательной школы вместимостью 2000 мест. Таким образом, потребность в местах в общеобразовательных учреждениях для жителей планируемой территории будет обеспечена за счет указанных школ.

На территории школы размещаются следующие зоны:

- физкультурно-спортивная зона;
- зона отдыха;
- хозяйственная зона.

Физкультурно-спортивная зона распределяется по возрастной принадлежности и видам занятий. Для учащихся среднего и старшего возраста в физкультурно-спортивной зоне выделяются спортивный стадион, площадки для спортивных игр, площадка для гимнастики, комбинированная площадка для спортивных игр. Для учащихся младшего возраста предусматривается площадка для гимнастики.

Зона отдыха включает площадки для подвижных игр, площадки для тихого отдыха, оборудованные теневыми навесами и малыми игровыми формами.

Хозяйственная зона размещается со стороны входа в производственные помещения столовой на границе участка на расстоянии от здания школы, ограждается зелеными насаждениями.

Озеленение территории школы предусматривается из расчета не менее 50% площади свободной от застройки территории.

Зона размещения объектов дошкольного образования на планируемой территории включает земельные участки площадью 2,1501 га.

Согласно п. 1.3.3 РНГП уровень обеспеченности детскими дошкольными учреждениями составляет 42 места на 1000 человек. Таким образом, на планируемой территории потребность в обеспеченности местами в детских садах составит 473 человека при расчетной численности населения 11,272 тыс. человек.

На планируемой территории расположен существующий детский сад N 114 вместимостью 220 мест, кроме того, проектом предусматривается размещение детского сада на 310 мест. Следовательно, потребность в местах в объектах дошкольного образования для жителей планируемой территории выполняется в полном объеме.

В соответствии с СП 42.13330.2016 (прил. Д) размер земельного участка для размещения дошкольной образовательной организации определяется из расчета 38 кв. м на 1 место и должен составлять не менее 1,178 га. Таким образом, размер земельного участка площадью 1,18 га, выделенного для размещения детского сада вместимостью 310 мест, соответствует требованиям СП 42.13330.2016.

Детские дошкольные организации размещены на обособленных земельных участках, удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий.

На территориях детских садов выделены следующие функциональные зоны:

- зона застройки;
- зона игровой территории;
- хозяйственная зона.

Зона застройки включает в себя основные здания дошкольных образовательных учреждений, которые размещены в границах участка. На участке отсутствуют здания и сооружения, функционально не связанные с дошкольным образовательным учреждением.

Зона игровой территории включает в себя:

- групповые площадки - индивидуальные для каждой группы - из расчета не менее 7,5 кв. м на 1 ребенка ясельного возраста и не менее 9 кв. м на 1 ребенка дошкольного возраста;
- общую физкультурную площадку.

Хозяйственная зона размещается на границе земельного участка дошкольного образовательного учреждения вдали от групповых и физкультурных площадок, изолируется от остальной территории зелеными насаждениями, имеет самостоятельный въезд с улицы. В хозяйственной зоне оборудуется площадка для сбора мусора и пищевых отходов.

Площадь озеленения территории дошкольного образовательного учреждения составит не менее 50% площади территории, свободной от застройки.

Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры включает участки общей площадью 0,5802 га, на которых расположены распределительный пункт (РП), трансформаторные подстанции (БКТП), повышительные насосные станции (ПНС), канализационно-насосная станция (КНС), котельные. Инженерные сооружения расположены от жилых домов на расстоянии, регламентируемом действующими нормативами.

Объекты инженерной инфраструктуры и их размещение подлежат уточнению по техническим условиям эксплуатирующих организаций.

Зона размещения улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования включает участки общей площадью 7,3664 га, отведенные для размещения улиц в жилой застройке, проездов, площадок благоустройства, парковок и озелененных территорий.

Расчет объектов обслуживания, размещенных на планируемой территории при расчетном

количестве жителей 11,272 тыс. человек, произведен в соответствии с МНГП и СП 42.13330.2016 в таблице N 7.

Таблица N 7

| Объекты обслуживания | Рекомендуемая обеспеченность | Требуется | Размещено | Примечание |
|--|---|-------------------|------------------|---|
| Общеобразовательные школы | 91 место на 1 тыс. чел. | 1026 мест | 1224 | Существующая школа N 103 на 1224 места, школа на 2000 мест в микрорайоне A-II |
| Детские дошкольные учреждения | 42 места на 1 тыс. чел. | 473 места | 530 мест | Существующий детский сад N 114 вместимостью 220 мест, детский сад на 310 мест |
| Учреждения дополнительного образования для детей | 20 мест на 1 тыс. чел. | 225 мест | - | В доме культуры в квартале A-VI |
| Спортивные комплексы | 80 кв. м площади пола на 1 тыс. чел. | 902 кв. м | - | Футбольный манеж в микрорайоне A-V, физкультурно-оздоровительный комплекс в квартале A-VI |
| Плавательные бассейны | 25 кв. м зеркала пола на 1 тыс. чел. | 282 кв. м | - | В физкультурно-оздоровительном комплексе в квартале A-VI |
| Предприятия торговли | 300 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел. | 3382 кв. м | 3420 кв. м | Встроенно-пристроенные в жилых домах |
| Предприятия общественного питания | 40 мест на 1 тыс. чел. | 451 место | 455 мест | Встроенно-пристроенные в жилых домах |
| Предприятия бытового обслуживания | 9 раб. мест на 1 тыс. чел. | 101 рабочее место | 105 рабочих мест | Встроенно-пристроенные в жилых домах |
| Отделение связи | 1 объект на 14 тыс. чел. | 1 объект | 1 объект | Встроенно-пристроенное в жилом доме |
| Отделение банка, операционная касса | 1 объект на 10 тыс. чел. | 1 объект | 2 объекта | Встроенно-пристроенное в жилом доме |

| | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------|--|
| Гостиницы | 8 мест на 1 тыс. чел. | 90 мест | - | В здании общественно-дело вого назначения в квартале А-VI |
| Жилищно-эксплуатационные службы | 1 объект на 20 тыс. чел. | 1 объект | 1 объект | Встроенно-при строенные в жилом доме |
| Опорный пункт охраны правопорядка | 10 кв. м на 1 тыс. чел. | 113 кв. м | 115 кв. м | Встроенно-при строенный в жилом доме |
| Аптека | 1 объект на 20 тыс. чел. | 1 объект | 2 объекта | Встроенно-при строенная в жилом доме |

VI. Транспортная инфраструктура

Основой транспортной схемы планируемой территории является транспортная схема, утвержденная в составе документации по планировке территории, расположенной по ул. Острогожская в рп Шилово г. Воронежа.

Параметры улично-дорожной сети за пределами красных линий планируемой территории определены ранее утвержденной документацией по планировке территории и не подлежат изменению в настоящей документации.

Проектом предусмотрена возможность размещения сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (подземные стоянки и открытые стоянки) с максимальным использованием подземного пространства.

Подъезды, проезды, площадки для парковки автотранспорта запроектированы капитального типа с асфальтобетонным покрытием, тротуары и пешеходные дорожки - с покрытием из тротуарной плитки сухого прессования.

Основные пешеходные связи обеспечивают удобную пешеходную доступность объектов обслуживания, остановок общественного транспорта и зон отдыха.

VII. Расчет обеспечения планируемой территории парковочными местами

Согласно п. 1.3.10.4 РНГП (с учетом приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.07.2024 N 45-01-04/256) общее количество парковочных мест в зоне застройки многоквартирными жилыми домами определяется как сумма мест гостевых стоянок (из расчета 40 мест на 1000 жителей) и мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям (из расчета 1 машино-место на 80 кв. м общей площади квартир).

При расчетном количестве жителей 11,272 тыс. человек и общей площади квартир 338,1383 тыс. кв. м нормативное количество гостевых автостоянок составит 451 место, требуемое количество мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, составит 4227 мест.

На планируемой территории предусмотрено размещение торговых помещений общей площадью 3420 кв. м во встроенно-пристроенных помещениях на первых этажах жилых домов. Согласно СП 42.13330.2016 (прил. Ж) расчетное количество машино-мест для объектов торговли принимается из расчета 1 машино-место на 50 кв. м площади. Таким образом, расчетное количество парковочных мест для объектов торговли составит 68 машино-мест.

На планируемой территории предусмотрено размещение объектов общественного питания на 445

посадочных мест во встроенно-пристроенных помещениях в жилых домах. Согласно СП 42.13330.2016 (прил. Ж) расчетное количество машино-мест для объектов общественного питания принимается из расчета 1 машино-место на 5 посадочных мест. Таким образом, расчетное количество парковочных мест для объектов общественного питания составит 91 машино-место.

Расчетное количество парковочных мест на планируемой территории составит:

4227 парковочных мест + 451 парковочное место + 68 парковочных мест + 91 парковочное место = 4837 парковочных мест.

На планируемой территории предусмотрено размещение подземных и наземных открытых автостоянок с общим количеством парковочных мест для 4922 автомобилей, в том числе:

- 1900 парковочных мест в подземных стоянках;
- 3022 парковочных места на открытых стоянках, расположенных на территории групп жилых домов, на приобъектных стоянках, а также в уширениях проезжих частей улиц и дорог.

VIII. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом схемы расположения магистралей и улично-дорожной сети. Проектом предусматривается поэтапное полное инженерно-техническое обеспечение планируемой территории с выделением нескольких участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение

Норма водопотребления на хозяйствственно-питьевые нужды принята в соответствии с СП 30.13330.2020 "Внутренний водопровод и канализация зданий" и СП 31.13330.2021 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

Общее водопотребление жилой застройки составляет:

- на хозяйствственно-питьевые нужды - Q сут = 2019 м³/сут.;
- на полив зеленых насаждений - Q сут = 400,7 м³/сут.;

Расчетные расходы и количество одновременных пожаров принимаются в соответствии с СП 8.13130 "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение".

Количество одновременных пожаров - 1, расход на наружное пожаротушение составляет 25 л/с.

Расчетный расход на внутреннее пожаротушение многоэтажных жилых домов составляет 2 струи x 2,6 л/с = 5,2 л/с.

Внутреннее пожаротушение многоэтажных жилых домов предусматривается от встроенных ПНС.

Автоматическое пожаротушение подземных парковок осуществляется от встроенных ПНС.

Расход на автоматическое пожаротушение - 35 л/сек.

Водоснабжение проектируемой жилой застройки предусматривается от существующего кольцевого водовода через отдельно стоящую ПНС.

Наружное пожаротушение осуществляется через пожарные гидранты, установленные на проектируемых кольцевых водопроводных сетях.

Водоотведение

Нормы водоотведения принимаются в соответствии с СП 30.13330.2020 "Внутренний водопровод и канализация зданий" и СП 32.13330.2018 "Канализация. Наружные сети и сооружения".

Водоотведение по проектируемому участку жилой застройки составляет - Q сут = 2019 м³/сут.

Стоки от проектируемой застройки отводятся самотечной сетью в проектируемую КНС, затем в напорном режиме сбрасываются в существующие сети микрорайона А1 Д300 мм.

Дождевые и талые воды с кровель и территории участка по внутридомовым сетям дождевой канализации поступают в квартальные сети дождевой канализации и отводятся в ранее запроектированные сети Д400 - 900 мм.

Расход дождевых стоков с проектируемой территории составляет Q сут = 936 м³/сут.

Электроснабжение

Предполагаемая максимальная потребляемая мощность застройки с учетом коэффициентов несовпадения максимумов (СП 256.1325800.2016, таблица 7.13) составляет 9,86 МВт.

Для электроснабжения потребителей объекта рекомендуется строительство распределительного пункта 10 кВ (РТП-1), к которому подключается сеть трансформаторных подстанций.

Сети электроснабжения 10 кВ к РП-1 к трансформаторным подстанциям выполняются кабельными линиями в земле.

Годовой расход электроэнергии - 33524 тыс. кВт·ч/год.

Телефонизация

Для обеспечения планируемой застройки телефонной связью предусматривается строительство внутридомовой телефонной канализации предположительно от распределительных оптических муфт. Проектируемая кабельная канализация - одноканальная с использованием ПНД труб д 100 мм и установкой универсальных кабельных колодцев ККСр с запорными устройствами. Участок стыковки внутридомовой кабельной канализации с существующей кабельной канализацией определяется техническими условиями.

Емкость сети определяется из расчета 1 абонентская линия на квартиру + 10% запас на жилой дом и по потребности для объектов административного и социального назначения.

Радиофикация

Сети радиофикации выполняются в соответствии с техническими условиями.

Проектируемая сеть радиофикации предположительно выполняется на базе IP-сети по волоконно-оптическому кабелю с установкой активного оборудования в зданиях.

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемой жилой застройки предусматривается от проектируемой отдельно стоящей блочно-модульной котельной.

Система теплоснабжения застройки предусматривается закрытая.

Режим потребления:

- для системы отопления - круглосуточный в отопительный период;
- для систем вентиляции - 8 - 16 часов в сутки;
- для систем горячего водоснабжения - круглосуточный, круглогодичный.

Горячее водоснабжение предусматривается от пластинчатых водонагревателей, установленных в ИТП зданий.

Суммарная годовая нагрузка тепла на всю застройку составляет:

Q общ. = 41913,21 Гкал/год.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой котельной предусматривается от существующего подземного полиэтиленового распределительного газопровода среднего давления по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогожская, кадастровый номер 36:34:0545001:11901.

Для газоснабжения проектируемой отдельно стоящей квартальной котельной блочно-модульного типа, предназначенной для теплоснабжения детского сада и жилых домов, вентиляции и горячего водоснабжения, по предварительным расчетам требуемых тепловых нагрузок:

- годовой расход газа составляет 5786,24 тыс. нм³/год;
- годовой расход условного топлива составляет 6,57978 тыс. т у.т./год.

IX. Очередность планируемого развития территории

Строительство и освоение на незастроенной территории микрорайона AI предусматривается в четыре этапа:

- I этап освоения территории - строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов, строительство инженерных сетей и сооружений, строительство подземных автостоянок для 800 автомобилей, устройство улично-дорожной сети и благоустройство территории, организация парковочных мест на открытых стоянках;

- II этап освоения территории - строительство детского дошкольного учреждения вместимостью 310 мест;

- III этап освоения территории - строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов, строительство инженерных сетей и сооружений, устройство улично-дорожной сети и благоустройство территории, организация парковочных мест на открытых стоянках;

- IV этап освоения территории - строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов, строительство инженерных сетей и сооружений, строительство подземных автостоянок для 1100 автомобилей, устройство улично-дорожной сети и благоустройство территории, организация парковочных мест на открытых стоянках.

Количественный состав по очередности планируемого развития территории для каждого этапа освоения представлен в таблице N 8.

Таблица N 8

| N п/п | Наименование | Этажность | Площадь застойки зданий и сооружений, кв. м | Площадь квартир, кв. м | Общая площадь зданий и сооружений, кв. м |
|----------------------------|--------------|-----------|---|---------------------------|---|
| I этап освоения территории | | | | | |

| | | | | | |
|------------------------------|---|----|--------------------------|--------|---|
| 1 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | 17 | 8375 | 80650 | 118215 |
| 2 | Подземные автостоянки | - | 200 (надземная часть) | - | 26100 <*> (в том числе 200 - надземная часть, учитываемая при подсчете коэффициента плотности застройки) |
| 3 | Инженерные сооружения | 1 | 100 | - | 100 |
| Итого по I этапу освоения | | | 8675 | 80650 | 144415 |
| II этап освоения территории | | | | | |
| 4 | Детский сад на 310 мест | 3 | 1850 | - | 6000 |
| Итого по II этапу освоения | | | 1850 | - | 6000 |
| III этап освоения территории | | | | | |
| 5 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | 17 | 6945 | 70910 | 103265 |
| 6 | Инженерные сооружения | 1 | 155 | - | 155 |
| Итого по III этапу освоения | | | 7100 | 70910 | 103420 |
| IV этап освоения территории | | | | | |
| 7 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | 17 | 9630 | 85730 | 128130 |
| 8 | Подземные автостоянки | - | 300 (надземная часть) | - | 32600 <*> (в том числе 300 - надземная часть, учитываемая при подсчете коэффициента плотности застройки) |
| 9 | Инженерные сооружения | 1 | 670 | - | 670 |
| Итого по IV этапу освоения | | | 10600 | 85730 | 161400 |
| Итого по этапам освоения | | | 28225 | 237290 | 415235, в том числе 357035, учитываемые при подсчете коэффициента плотности застройки |

<*> Общая площадь подземных парковок не учитывается при подсчете коэффициента плотности застройки.

Технико-экономические показатели по зданиям даны ориентировочно и подлежат уточнению на стадии проектной документации.

Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведена в таблице N 9.

Таблица N 9

| Номер зоны на чертеже | Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства <*> | Площадь участка, га | Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га | Номер характерной точки | Координаты | |
|-----------------------|--|---------------------|--|-------------------------|------------|------------|
| | | | | | X | Y |
| 1 | 2.6 | 0,4000 | 0,3068 | 1 | 502769,87 | 1294242,94 |
| | | | | 2 | 502789,63 | 1294242,76 |
| | | | | 3 | 502840,09 | 1294242,28 |
| | | | | 4 | 502824,00 | 1294286,20 |
| | | | | 5 | 502813,63 | 1294293,63 |
| | | | | 6 | 502770,35 | 1294294,05 |
| | | | | 1 | 502769,87 | 1294242,94 |
| 2 | 2.6 | 0,4264 | 0,3328 | 7 | 502792,06 | 1294181,40 |
| | | | | 8 | 502862,64 | 1294180,74 |
| | | | | 9 | 502842,30 | 1294236,26 |
| | | | | 10 | 502792,58 | 1294236,73 |
| | | | | 7 | 502792,06 | 1294181,40 |
| 3 | 2.6 | 0,8811 | 0,7018 | 11 | 502768,69 | 1294116,64 |
| | | | | 12 | 502886,54 | 1294115,54 |
| | | | | 13 | 502864,85 | 1294174,72 |
| | | | | 14 | 502786,00 | 1294175,46 |
| | | | | 15 | 502786,58 | 1294236,78 |

| | | | | | | |
|---|---------------|--------|--------|----|-----------|------------|
| | | | | 16 | 502769,82 | 1294236,94 |
| | | | | 11 | 502768,69 | 1294116,64 |
| | | | | | | |
| | | | | 17 | 502780,48 | 1294151,65 |
| | | | | 18 | 502796,07 | 1294151,51 |
| | | | | 19 | 502796,25 | 1294171,06 |
| | | | | 20 | 502780,66 | 1294171,20 |
| | | | | 17 | 502780,48 | 1294151,65 |
| 4 | 3.1.1 | 0,0130 | 0,0130 | 21 | 502783,51 | 1294154,62 |
| | | | | 22 | 502793,09 | 1294154,54 |
| | | | | 23 | 502793,22 | 1294168,08 |
| | | | | 24 | 502783,63 | 1294168,17 |
| | | | | 21 | 502783,51 | 1294154,62 |
| 5 | 2.7.1, 12.0.2 | 0,5787 | 0,4606 | 25 | 502728,34 | 1294116,91 |
| | | | | 26 | 502756,69 | 1294116,65 |
| | | | | 27 | 502758,21 | 1294279,18 |
| | | | | 28 | 502729,89 | 1294279,45 |
| | | | | 25 | 502728,34 | 1294116,91 |
| 6 | 2.6 | 1,0980 | 0,9271 | 29 | 502768,07 | 1294050,86 |
| | | | | 30 | 502847,03 | 1294050,11 |
| | | | | 31 | 502846,82 | 1294027,92 |
| | | | | 32 | 502850,86 | 1294027,88 |
| | | | | 33 | 502864,56 | 1294027,75 |
| | | | | 34 | 502864,45 | 1294016,48 |
| | | | | 35 | 502923,03 | 1294015,93 |
| | | | | 36 | 502890,95 | 1294103,5 |
| | | | | 37 | 502768,57 | 1294104,64 |
| | | | | 29 | 502768,07 | 1294050,86 |

| | | | | | | |
|---|-------|--------|--------|----|-----------|------------|
| 7 | 3.1.1 | 0,0146 | 0,0146 | 38 | 502861,42 | 1294013,51 |
| | | | | 39 | 502861,53 | 1294024,78 |
| | | | | 40 | 502850,83 | 1294024,88 |
| | | | | 41 | 502850,70 | 1294011,28 |
| | | | | 42 | 502861,40 | 1294011,18 |
| | | | | 38 | 502861,42 | 1294013,51 |
| 8 | 2.6 | 1,2185 | 1,0502 | 43 | 502767,24 | 1293963,07 |
| | | | | 44 | 502928,76 | 1293961,56 |
| | | | | 45 | 502941,28 | 1293966,14 |
| | | | | 46 | 502925,24 | 1294009,91 |
| | | | | 47 | 502864,40 | 1294010,48 |
| | | | | 48 | 502864,37 | 1294008,15 |
| | | | | 49 | 502847,67 | 1294008,31 |
| | | | | 50 | 502847,80 | 1294021,91 |
| | | | | 51 | 502840,76 | 1294021,98 |
| | | | | 52 | 502840,97 | 1294044,17 |
| | | | | 53 | 502768,01 | 1294044,86 |
| | | | | 43 | 502767,24 | 1293963,07 |
| 9 | 2.6 | 0,9124 | 0,7002 | 54 | 502888,51 | 1293830,59 |
| | | | | 55 | 502927,59 | 1293830,22 |
| | | | | 56 | 502927,10 | 1293778,70 |
| | | | | 57 | 502959,80 | 1293831,55 |
| | | | | 58 | 502957,85 | 1293865,67 |
| | | | | 59 | 502966,70 | 1293896,77 |
| | | | | 60 | 502947,96 | 1293947,89 |
| | | | | 61 | 502927,69 | 1293948,08 |
| | | | | 62 | 502927,57 | 1293934,48 |
| | | | | 63 | 502907,50 | 1293934,67 |
| | | | | 64 | 502906,69 | 1293849,24 |

| | | | | | | |
|----|-------|--------|--------|-----|-----------|------------|
| | | | | 65 | 502888,68 | 1293849,41 |
| | | | | 66 | 502888,61 | 1293841,59 |
| | | | | 54 | 502888,51 | 1293830,59 |
| 10 | 3.1.1 | 0,0150 | 0,0150 | 67 | 502924,72 | 1293951,11 |
| | | | | 68 | 502924,59 | 1293937,51 |
| | | | | 69 | 502913,59 | 1293937,61 |
| | | | | 70 | 502913,72 | 1293951,21 |
| | | | | 67 | 502924,72 | 1293951,11 |
| 11 | 2.6 | 1,3505 | 1,1119 | 71 | 502765,55 | 1293782,65 |
| | | | | 72 | 502921,13 | 1293781,19 |
| | | | | 73 | 502921,53 | 1293824,28 |
| | | | | 74 | 502882,45 | 1293824,65 |
| | | | | 75 | 502882,58 | 1293838,65 |
| | | | | 76 | 502791,41 | 1293839,51 |
| | | | | 77 | 502792,45 | 1293949,36 |
| | | | | 78 | 502767,12 | 1293949,63 |
| | | | | 71 | 502765,55 | 1293782,65 |
| 12 | 2.6 | 1,1017 | 0,8567 | 79 | 502874,65 | 1293693,93 |
| | | | | 80 | 502909,26 | 1293749,87 |
| | | | | 81 | 502903,41 | 1293749,92 |
| | | | | 82 | 502903,65 | 1293775,36 |
| | | | | 83 | 502784,16 | 1293776,48 |
| | | | | 84 | 502783,98 | 1293757,04 |
| | | | | 85 | 502758,60 | 1293757,28 |
| | | | | 96 | 502826,96 | 1293694,37 |
| | | | | 101 | 502847,41 | 1293694,18 |
| | | | | 79 | 502874,65 | 1293693,93 |
| 13 | 3.1.1 | 0,0130 | 0,0130 | 86 | 502767,41 | 1293760,20 |
| | | | | 87 | 502781,00 | 1293760,07 |

| | | | | | | |
|----|-------|--------|--------|-----|-----------|------------|
| | | | | 88 | 502781,10 | 1293769,62 |
| | | | | 89 | 502767,50 | 1293769,75 |
| | | | | 86 | 502767,41 | 1293760,20 |
| 14 | 2.6 | 0,3943 | 0,3122 | 90 | 502670,40 | 1293842,90 |
| | | | | 91 | 502746,84 | 1293772,53 |
| | | | | 92 | 502753,52 | 1293779,79 |
| | | | | 93 | 502754,10 | 1293842,12 |
| | | | | 94 | 502700,62 | 1293842,62 |
| | | | | 95 | 502686,49 | 1293842,75 |
| | | | | 90 | 502670,40 | 1293842,90 |
| 15 | 3.1.1 | 0,0135 | 0,0135 | 97 | 502686,52 | 1293845,75 |
| | | | | 98 | 502700,65 | 1293845,62 |
| | | | | 99 | 502700,74 | 1293855,17 |
| | | | | 100 | 502686,61 | 1293855,31 |
| | | | | 97 | 502686,52 | 1293845,75 |
| 16 | 3.1.1 | 0,0423 | 0,0223 | 102 | 502866,36 | 1293680,52 |
| | | | | 103 | 502872,81 | 1293690,94 |
| | | | | 104 | 502850,38 | 1293691,15 |
| | | | | 105 | 502850,26 | 1293678,09 |
| | | | | 102 | 502866,36 | 1293680,52 |
| 17 | 2.6 | 1,0574 | 0,9302 | 106 | 502668,22 | 1293848,93 |
| | | | | 107 | 502683,55 | 1293848,78 |
| | | | | 108 | 502683,64 | 1293858,33 |
| | | | | 109 | 502703,77 | 1293858,14 |
| | | | | 110 | 502703,68 | 1293848,59 |
| | | | | 111 | 502754,16 | 1293848,12 |
| | | | | 112 | 502755,20 | 1293958,58 |
| | | | | 113 | 502669,25 | 1293959,38 |
| | | | | 106 | 502668,22 | 1293848,93 |

| | | | | | | |
|----|---------------|--------|--------|-----|-----------|------------|
| 18 | 2.7.1, 12.0.2 | 0,5390 | 0,4522 | 114 | 502669,31 | 1293965,38 |
| | | | | 115 | 502755,26 | 1293964,58 |
| | | | | 116 | 502755,77 | 1294017,18 |
| | | | | 117 | 502669,80 | 1294017,99 |
| | | | | 114 | 502669,31 | 1293965,38 |
| 19 | 2.6 | 0,7852 | 0,6824 | 118 | 502669,86 | 1294023,99 |
| | | | | 119 | 502755,82 | 1294023,18 |
| | | | | 120 | 502756,52 | 1294102,57 |
| | | | | 121 | 502725,21 | 1294102,87 |
| | | | | 122 | 502670,60 | 1294103,39 |
| | | | | 118 | 502669,86 | 1294023,99 |
| 20 | 2.6 | 0,5656 | 0,4385 | 123 | 502637,34 | 1293868,87 |
| | | | | 124 | 502656,40 | 1293868,69 |
| | | | | 125 | 502657,09 | 1293942,12 |
| | | | | 126 | 502569,61 | 1293942,94 |
| | | | | 127 | 502556,73 | 1293943,06 |
| | | | | 123 | 502637,34 | 1293868,87 |
| 21 | 3.1.1 | 0,2053 | 0,2053 | 128 | 502660,17 | 1293951,09 |
| | | | | 129 | 502660,63 | 1293999,97 |
| | | | | 130 | 502618,63 | 1294000,36 |
| | | | | 131 | 502618,37 | 1293973,48 |
| | | | | 132 | 502618,17 | 1293951,48 |
| | | | | 128 | 502660,17 | 1293951,09 |
| 22 | 3.1.1 | 0,0455 | 0,0455 | 131 | 502618,37 | 1293973,48 |
| | | | | 132 | 502618,17 | 1293951,48 |
| | | | | 133 | 502597,49 | 1293951,68 |
| | | | | 134 | 502597,70 | 1293973,68 |
| | | | | 131 | 502618,37 | 1293973,48 |

| | | | | | | |
|----|-------|--------|--------|-----|-----------|------------|
| 23 | 2.6 | 0,9502 | 0,8299 | 135 | 502573,18 | 1294003,79 |
| | | | | 136 | 502618,66 | 1294003,36 |
| | | | | 137 | 502657,66 | 1294003,00 |
| | | | | 138 | 502657,87 | 1294024,98 |
| | | | | 139 | 502648,37 | 1294025,07 |
| | | | | 140 | 502648,56 | 1294045,35 |
| | | | | 141 | 502658,06 | 1294045,26 |
| | | | | 142 | 502658,61 | 1294103,50 |
| | | | | 143 | 502574,13 | 1294104,30 |
| | | | | 144 | 502573,42 | 1294028,80 |
| | | | | 135 | 502573,18 | 1294003,79 |
| 24 | 3.1.1 | 0,0136 | 0,0136 | 145 | 502660,90 | 1294027,95 |
| | | | | 146 | 502651,40 | 1294028,04 |
| | | | | 147 | 502651,53 | 1294042,32 |
| | | | | 148 | 502661,03 | 1294042,24 |
| | | | | 145 | 502660,90 | 1294027,95 |
| 25 | 2.6 | 0,5428 | 0,4193 | 149 | 502550,14 | 1293949,12 |
| | | | | 150 | 502566,67 | 1293948,97 |
| | | | | 151 | 502567,15 | 1294000,84 |
| | | | | 152 | 502567,39 | 1294025,86 |
| | | | | 153 | 502515,20 | 1294026,35 |
| | | | | 154 | 502515,12 | 1294018,55 |
| | | | | 155 | 502498,42 | 1294018,71 |
| | | | | 156 | 502475,96 | 1294018,92 |
| | | | | 157 | 502474,28 | 1294018,93 |
| | | | | 149 | 502550,14 | 1293949,12 |
| 26 | 3.1.1 | 0,0130 | 0,0130 | 158 | 502498,45 | 1294021,71 |
| | | | | 159 | 502512,15 | 1294021,58 |
| | | | | 160 | 502512,22 | 1294029,38 |

| | | | | | | |
|----|-------|--------|--------|-----|-----------|------------|
| | | | | 161 | 502512,24 | 1294031,08 |
| | | | | 162 | 502498,54 | 1294031,21 |
| | | | | 158 | 502498,45 | 1294021,71 |
| 27 | 2.6 | 0,7560 | 0,6502 | 163 | 502479,01 | 1294024,89 |
| | | | | 164 | 502495,48 | 1294024,73 |
| | | | | 165 | 502495,57 | 1294034,23 |
| | | | | 166 | 502515,27 | 1294034,05 |
| | | | | 167 | 502515,25 | 1294032,35 |
| | | | | 168 | 502567,45 | 1294031,86 |
| | | | | 169 | 502568,13 | 1294104,36 |
| | | | | 170 | 502479,77 | 1294105,20 |
| | | | | 163 | 502479,01 | 1294024,89 |
| | | | | | | |
| 28 | 2.6 | 0,5037 | 0,3893 | 171 | 502467,69 | 1294024,99 |
| | | | | 172 | 502473,01 | 1294024,94 |
| | | | | 173 | 502473,77 | 1294105,26 |
| | | | | 174 | 502399,15 | 1294105,97 |
| | | | | 175 | 502391,44 | 1294095,17 |
| | | | | 171 | 502467,69 | 1294024,99 |
| 29 | 3.5.1 | 1,1800 | 1,0521 | 176 | 502797,47 | 1293845,45 |
| | | | | 177 | 502882,64 | 1293844,65 |
| | | | | 178 | 502882,74 | 1293855,47 |
| | | | | 179 | 502900,75 | 1293855,30 |
| | | | | 180 | 502901,63 | 1293948,33 |
| | | | | 181 | 502798,45 | 1293949,30 |
| | | | | 176 | 502797,47 | 1293845,45 |

*> Описание кодов видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

X. Проект межевания территории

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и других действующих нормативно-правовых актов и технических регламентов в области градостроительной деятельности.

Подготовка проекта межевания осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

Межевание планируемой территории произведено в соответствии с планировочной схемой территории с учетом существующих земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Чертеж межевания выполнен с указанием красных линий и линий отступа от красных линий. Работы выполнены в системе координат МСК-36, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Воронежской области.

В проекте межевания установлены границы земельных участков, формируемых под застройку.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице N 10.

Таблица N 10

| Условный номер образуемого земельного участка | Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок | Способ образования | Вид разрешенного использования | Площадь участка, кв. м | Номер характерной точки | Координаты | |
|---|---|--------------------|---|------------------------|-------------------------|------------|------------|
| | | | | | | X | Y |
| ЗУ1 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 4000 | 1 | 502767,28 | 1294287,00 |
| | | | | | 2 | 502764,71 | 1294287,02 |
| | | | | | 3 | 502764,80 | 1294297,10 |
| | | | | | 4 | 502820,04 | 1294296,57 |
| | | | | | 5 | 502828,92 | 1294290,11 |
| | | | | | 6 | 502847,57 | 1294239,21 |
| | | | | | 7 | 502789,61 | 1294239,76 |
| | | | | | 8 | 502766,84 | 1294239,97 |
| | | | | | 1 | 502767,28 | 1294287,00 |
| ЗУ2 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 4264 | 6 | 502847,57 | 1294239,21 |
| | | | | | 7 | 502789,61 | 1294239,76 |
| | | | | | 9 | 502789,03 | 1294178,43 |
| | | | | | 10 | 502870,12 | 1294177,67 |
| | | | | | 6 | 502847,57 | 1294239,21 |
| ЗУ3 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 8811 | 9 | 502789,03 | 1294178,43 |
| | | | | | 10 | 502870,12 | 1294177,67 |

| | | | | | | | | |
|-----|---|--------|---|------|--|----|-----------|------------|
| | | | (2.6) | | | 11 | 502894,02 | 1294112,47 |
| | | | | | | 12 | 502765,66 | 1294113,67 |
| | | | | | | 8 | 502766,84 | 1294239,97 |
| | | | | | | 7 | 502789,61 | 1294239,76 |
| | | | | | | 9 | 502789,03 | 1294178,43 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | 13 | 502783,51 | 1294154,62 |
| | | | | | | 14 | 502793,09 | 1294154,54 |
| | | | | | | 15 | 502793,22 | 1294168,08 |
| | | | | | | 16 | 502783,63 | 1294168,17 |
| | | | | | | 13 | 502783,51 | 1294154,62 |
| 3У4 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 130 | | 13 | 502783,51 | 1294154,62 |
| | | | | | | 14 | 502793,09 | 1294154,54 |
| | | | | | | 15 | 502793,22 | 1294168,08 |
| | | | | | | 16 | 502783,63 | 1294168,17 |
| | | | | | | 13 | 502783,51 | 1294154,62 |
| 3У5 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Хранение автотранспорта, благоустройство территории (2.7.1, 12.0.2) | 5787 | | 17 | 502726,91 | 1294282,48 |
| | | | | | | 18 | 502761,24 | 1294282,15 |
| | | | | | | 19 | 502759,66 | 1294113,62 |
| | | | | | | 20 | 502725,32 | 1294113,94 |

| | | | | | | | |
|-----|---|--------|---|-------|----|-----------|------------|
| | | | | | 17 | 502726,91 | 1294282,48 |
| 3У6 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 10980 | 21 | 502765,60 | 1294107,67 |
| | | | | | 22 | 502896,22 | 1294106,45 |
| | | | | | 23 | 502930,52 | 1294012,86 |
| | | | | | 24 | 502861,42 | 1294013,51 |
| | | | | | 25 | 502861,53 | 1294024,78 |
| | | | | | 26 | 502850,83 | 1294024,88 |
| | | | | | 27 | 502843,79 | 1294024,95 |
| | | | | | 28 | 502844,00 | 1294047,14 |
| | | | | | 29 | 502765,04 | 1294047,88 |
| | | | | | 21 | 502765,60 | 1294107,67 |
| 3У7 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 146 | 24 | 502861,42 | 1294013,51 |
| | | | | | 25 | 502861,53 | 1294024,78 |
| | | | | | 26 | 502850,83 | 1294024,88 |
| | | | | | 30 | 502850,70 | 1294011,28 |
| | | | | | 31 | 502861,40 | 1294011,18 |
| | | | | | 24 | 502861,42 | 1294013,51 |
| 3У8 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 12185 | 23 | 502930,52 | 1294012,86 |
| | | | | | 24 | 502861,42 | 1294013,51 |
| | | | | | 31 | 502861,40 | 1294011,18 |

| | | | | | | | | |
|-----|---|--------|---|------|--|----|-----------|------------|
| | | | | | | 30 | 502850,70 | 1294011,28 |
| | | | | | | 26 | 502850,83 | 1294024,88 |
| | | | | | | 27 | 502843,79 | 1294024,95 |
| | | | | | | 28 | 502844,00 | 1294047,14 |
| | | | | | | 29 | 502765,04 | 1294047,88 |
| | | | | | | 32 | 502764,22 | 1293960,10 |
| | | | | | | 33 | 502929,28 | 1293958,55 |
| | | | | | | 34 | 502947,92 | 1293965,38 |
| | | | | | | 23 | 502930,52 | 1294012,86 |
| 3У9 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 9124 | | 35 | 502953,25 | 1293950,84 |
| | | | | | | 36 | 502924,72 | 1293951,11 |
| | | | | | | 37 | 502924,59 | 1293937,51 |
| | | | | | | 38 | 502913,59 | 1293937,61 |
| | | | | | | 39 | 502913,72 | 1293951,21 |
| | | | | | | 40 | 502904,66 | 1293951,30 |
| | | | | | | 41 | 502903,72 | 1293852,27 |
| | | | | | | 42 | 502885,71 | 1293852,44 |
| | | | | | | 43 | 502885,61 | 1293841,62 |
| | | | | | | 44 | 502885,48 | 1293827,62 |
| | | | | | | 45 | 502924,56 | 1293827,25 |

| | | | | | | | |
|------|---|--------|---|-------|-----|-----------|------------|
| | | | | | 46 | 502924,10 | 1293778,16 |
| | | | | | 47 | 502923,95 | 1293762,32 |
| | | | | | 48 | 502965,88 | 1293830,23 |
| | | | | | 49 | 502963,88 | 1293864,59 |
| | | | | | 50 | 502972,98 | 1293896,99 |
| | | | | | 35 | 502953,25 | 1293950,84 |
| 3Y10 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 150 | 36 | 502924,72 | 1293951,11 |
| | | | | | 37 | 502924,59 | 1293937,51 |
| | | | | | 38 | 502913,59 | 1293937,61 |
| | | | | | 39 | 502913,72 | 1293951,21 |
| | | | | | 36 | 502924,72 | 1293951,11 |
| 3Y11 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 13505 | 43 | 502885,61 | 1293841,62 |
| | | | | | 44 | 502885,48 | 1293827,62 |
| | | | | | 45 | 502924,56 | 1293827,25 |
| | | | | | 47 | 502923,95 | 1293762,32 |
| | | | | | 77 | 502918,06 | 1293752,78 |
| | | | | | 114 | 502906,44 | 1293752,89 |
| | | | | | 46 | 502906,68 | 1293778,33 |
| | | | | | 51 | 502762,52 | 1293779,68 |
| | | | | | 52 | 502764,15 | 1293952,66 |

| | | | | | | | | |
|------|---|--------|---|-------|-----|-----------|------------|------------|
| | | | | | | 53 | 502795,48 | 1293952,33 |
| | | | | | | 54 | 502794,44 | 1293842,48 |
| | | | | | | 43 | 502885,61 | 1293841,62 |
| ЗУ12 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 11017 | 46 | 502906,68 | 1293778,33 | |
| | | | | | 114 | 502906,44 | 1293752,89 | |
| | | | | | 77 | 502918,06 | 1293752,78 | |
| | | | | | 76 | 502879,84 | 1293690,88 | |
| | | | | | 73 | 502850,38 | 1293691,15 | |
| | | | | | 72 | 502850,21 | 1293672,23 | |
| | | | | | 56 | 502843,49 | 1293671,30 | |
| | | | | | 57 | 502747,36 | 1293759,81 | |
| | | | | | 58 | 502762,49 | 1293776,24 | |
| | | | | | 51 | 502762,52 | 1293779,68 | |
| | | | | | 46 | 502906,68 | 1293778,33 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | 59 | 502767,41 | 1293760,20 | |
| | | | | | 60 | 502781,00 | 1293760,07 | |
| | | | | | 61 | 502781,10 | 1293769,62 | |
| | | | | | 62 | 502767,50 | 1293769,75 | |
| | | | | | 59 | 502767,41 | 1293760,20 | |

| | | | | | | | |
|------|---|--------|---|------|----|-----------|------------|
| ЗУ13 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 130 | 59 | 502767,41 | 1293760,20 |
| | | | | | 60 | 502781,00 | 1293760,07 |
| | | | | | 61 | 502781,10 | 1293769,62 |
| | | | | | 62 | 502767,50 | 1293769,75 |
| | | | | | 59 | 502767,41 | 1293760,20 |
| ЗУ14 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 3943 | 63 | 502665,17 | 1293843,64 |
| | | | | | 64 | 502747,01 | 1293768,29 |
| | | | | | 65 | 502756,51 | 1293778,61 |
| | | | | | 66 | 502757,13 | 1293845,09 |
| | | | | | 67 | 502700,65 | 1293845,62 |
| | | | | | 68 | 502686,52 | 1293845,75 |
| | | | | | 69 | 502665,19 | 1293845,96 |
| | | | | | 63 | 502665,17 | 1293843,64 |
| | | | | | 68 | 502686,52 | 1293845,75 |
| ЗУ15 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 135 | 67 | 502700,65 | 1293845,62 |
| | | | | | 70 | 502700,74 | 1293855,17 |
| | | | | | 71 | 502686,61 | 1293855,31 |
| | | | | | 68 | 502686,52 | 1293845,75 |
| | | | | | 72 | 502850,21 | 1293672,23 |
| ЗУ16 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 423 | 73 | 502850,38 | 1293691,15 |

| | | | | | | | | |
|------|---|--------|---|-------|----|-----------|------------|------------|
| | | | | | | 76 | 502879,84 | 1293690,88 |
| | | | | | | 55 | 502870,01 | 1293674,96 |
| | | | | | | 72 | 502850,21 | 1293672,23 |
| ЗУ17 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 10574 | 74 | 502758,23 | 1293961,55 | |
| | | | | | 75 | 502666,28 | 1293962,41 | |
| | | | | | 69 | 502665,19 | 1293845,96 | |
| | | | | | 68 | 502686,52 | 1293845,75 | |
| | | | | | 71 | 502686,61 | 1293855,31 | |
| | | | | | 70 | 502700,74 | 1293855,17 | |
| | | | | | 67 | 502700,65 | 1293845,62 | |
| | | | | | 66 | 502757,13 | 1293845,09 | |
| | | | | | 74 | 502758,23 | 1293961,55 | |
| | | | | | 78 | 502758,80 | 1294020,15 | |
| ЗУ18 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Хранение автотранспорта, благоустройство территории (2.7.1, 12.0.2) | 5390 | 79 | 502666,83 | 1294021,02 | |
| | | | | | 75 | 502666,28 | 1293962,41 | |
| | | | | | 74 | 502758,23 | 1293961,55 | |
| | | | | | 78 | 502758,80 | 1294020,15 | |
| | | | | | 80 | 502759,55 | 1294105,54 | |
| ЗУ19 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 7852 | 81 | 502725,24 | 1294105,87 | |
| | | | | | 82 | 502667,63 | 1294106,42 | |

| | | | | | | | | |
|------|---|--------|---|------|----|-----------|------------|------------|
| | | | | | | 79 | 502666,83 | 1294021,02 |
| | | | | | | 78 | 502758,80 | 1294020,15 |
| | | | | | | 80 | 502759,55 | 1294105,54 |
| ЗУ20 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 5656 | 83 | 502632,11 | 1293865,92 | |
| | | | | | 84 | 502659,37 | 1293865,66 | |
| | | | | | 85 | 502660,12 | 1293945,09 | |
| | | | | | 86 | 502569,64 | 1293945,94 | |
| | | | | | 87 | 502544,96 | 1293946,17 | |
| | | | | | 83 | 502632,11 | 1293865,92 | |
| | | | | | | | | |
| ЗУ21 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 2053 | 88 | 502660,17 | 1293951,09 | |
| | | | | | 89 | 502660,63 | 1293999,97 | |
| | | | | | 90 | 502618,63 | 1294000,36 | |
| | | | | | 91 | 502618,37 | 1293973,48 | |
| | | | | | 92 | 502618,17 | 1293951,48 | |
| | | | | | 88 | 502660,17 | 1293951,09 | |
| ЗУ22 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 455 | 91 | 502618,37 | 1293973,48 | |
| | | | | | 92 | 502618,17 | 1293951,48 | |
| | | | | | 93 | 502597,49 | 1293951,68 | |
| | | | | | 94 | 502597,70 | 1293973,68 | |
| | | | | | 91 | 502618,37 | 1293973,48 | |

| | | | | | | | |
|------|---|--------|---|------|-----|-----------|------------|
| ЗУ23 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 9502 | 95 | 502660,90 | 1294027,95 |
| | | | | | 96 | 502651,40 | 1294028,04 |
| | | | | | 97 | 502651,53 | 1294042,32 |
| | | | | | 98 | 502661,03 | 1294042,24 |
| | | | | | 99 | 502661,63 | 1294106,47 |
| | | | | | 100 | 502571,15 | 1294107,33 |
| | | | | | 101 | 502570,42 | 1294028,83 |
| | | | | | 102 | 502570,15 | 1294000,82 |
| | | | | | 90 | 502618,63 | 1294000,36 |
| | | | | | 89 | 502660,63 | 1293999,97 |
| | | | | | 95 | 502660,90 | 1294027,95 |
| ЗУ24 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 136 | 95 | 502660,90 | 1294027,95 |
| | | | | | 96 | 502651,40 | 1294028,04 |
| | | | | | 97 | 502651,53 | 1294042,32 |
| | | | | | 98 | 502661,03 | 1294042,24 |
| | | | | | 95 | 502660,90 | 1294027,95 |
| ЗУ25 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 5428 | 103 | 502462,55 | 1294022,04 |
| | | | | | 104 | 502475,98 | 1294021,92 |
| | | | | | 105 | 502498,45 | 1294021,71 |
| | | | | | 106 | 502512,15 | 1294021,58 |

| | | | | | | | | |
|------|---|--------|---|------|-----|-----|-----------|------------|
| | | | | | | 107 | 502512,22 | 1294029,38 |
| | | | | | | 101 | 502570,42 | 1294028,83 |
| | | | | | | 102 | 502570,15 | 1294000,82 |
| | | | | | | 86 | 502569,64 | 1293945,94 |
| | | | | | | 87 | 502544,96 | 1293946,17 |
| | | | | | | 103 | 502462,55 | 1294022,04 |
| ЗУ26 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 130 | 105 | 105 | 502498,45 | 1294021,71 |
| | | | | | | 106 | 502512,15 | 1294021,58 |
| | | | | | | 107 | 502512,22 | 1294029,38 |
| | | | | | | 108 | 502512,24 | 1294031,08 |
| | | | | | | 109 | 502498,54 | 1294031,21 |
| | | | | | | 105 | 502498,45 | 1294021,71 |
| | | | | | | 104 | 502475,98 | 1294021,92 |
| ЗУ27 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 7560 | 105 | 105 | 502498,45 | 1294021,71 |
| | | | | | | 109 | 502498,54 | 1294031,21 |
| | | | | | | 108 | 502512,24 | 1294031,08 |
| | | | | | | 107 | 502512,22 | 1294029,38 |
| | | | | | | 101 | 502570,42 | 1294028,83 |
| | | | | | | 100 | 502571,15 | 1294107,33 |
| | | | | | | 110 | 502476,80 | 1294108,23 |
| | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---|--------|---|-------|-----|-----------|------------|
| | | | | | 104 | 502475,98 | 1294021,92 |
| ЗУ28 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 5037 | 103 | 502462,55 | 1294022,04 |
| | | | | | 104 | 502475,98 | 1294021,92 |
| | | | | | 110 | 502476,80 | 1294108,23 |
| | | | | | 111 | 502397,62 | 1294108,98 |
| | | | | | 112 | 502385,92 | 1294092,60 |
| | | | | | 103 | 502462,55 | 1294022,04 |
| ЗУ29 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0545001:11901 | Раздел | Улично-дорожная сеть, благоустройство территории (12.0.1, 12.0.2) | 10941 | 83 | 502632,11 | 1293865,92 |
| | | | | | 57 | 502747,36 | 1293759,81 |
| | | | | | 58 | 502762,49 | 1293776,24 |
| | | | | | 51 | 502762,52 | 1293779,68 |
| | | | | | 52 | 502764,15 | 1293952,66 |
| | | | | | 53 | 502795,48 | 1293952,33 |
| | | | | | 40 | 502904,66 | 1293951,30 |
| | | | | | 39 | 502913,72 | 1293951,21 |
| | | | | | 36 | 502924,72 | 1293951,11 |
| | | | | | 35 | 502953,25 | 1293950,84 |
| | | | | | 34 | 502947,92 | 1293965,38 |
| | | | | | 33 | 502929,28 | 1293958,55 |
| | | | | | 32 | 502764,22 | 1293960,10 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 29 | 502765,04 | 1294047,88 |
| 21 | 502765,60 | 1294107,67 |
| 22 | 502896,22 | 1294106,45 |
| 11 | 502894,02 | 1294112,47 |
| 12 | 502765,66 | 1294113,67 |
| 8 | 502766,84 | 1294239,97 |
| 1 | 502767,28 | 1294287,00 |
| 2 | 502764,71 | 1294287,02 |
| 113 | 502726,96 | 1294287,37 |
| 17 | 502726,91 | 1294282,48 |
| 18 | 502761,24 | 1294282,15 |
| 19 | 502759,66 | 1294113,62 |
| 20 | 502725,32 | 1294113,94 |
| 81 | 502725,24 | 1294105,87 |
| 80 | 502759,55 | 1294105,54 |
| 78 | 502758,80 | 1294020,15 |
| 74 | 502758,23 | 1293961,55 |
| 66 | 502757,13 | 1293845,09 |
| 65 | 502756,51 | 1293778,61 |
| 64 | 502747,01 | 1293768,29 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 63 | 502665,17 | 1293843,64 |
| 69 | 502665,19 | 1293845,96 |
| 75 | 502666,28 | 1293962,41 |
| 79 | 502666,83 | 1294021,02 |
| 82 | 502667,63 | 1294106,42 |
| 99 | 502661,63 | 1294106,47 |
| 98 | 502661,03 | 1294042,24 |
| 95 | 502660,90 | 1294027,95 |
| 89 | 502660,63 | 1293999,97 |
| 88 | 502660,17 | 1293951,09 |
| 92 | 502618,17 | 1293951,48 |
| 93 | 502597,49 | 1293951,68 |
| 94 | 502597,70 | 1293973,68 |
| 91 | 502618,37 | 1293973,48 |
| 90 | 502618,63 | 1294000,36 |
| 102 | 502570,15 | 1294000,82 |
| 86 | 502569,64 | 1293945,94 |
| 85 | 502660,12 | 1293945,09 |
| 84 | 502659,37 | 1293865,66 |
| 83 | 502632,11 | 1293865,92 |

На планируемой территории формируется один участок для общего пользования - ЗУ29 площадью 10941 кв. м для размещения улично-дорожной сети и благоустройства.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в проекте межевания не предусматривается.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, приведен в таблице N 11.

Таблица N 11

| Номер характерной точки | Координаты | |
|-------------------------|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 502870,00 | 1293675,00 |
| 2 | 502843,50 | 1293671,00 |
| 3 | 502265,40 | 1294203,00 |
| 4 | 502262,40 | 1294209,00 |
| 5 | 502260,70 | 1294218,00 |
| 6 | 502489,40 | 1294553,00 |
| 7 | 502780,80 | 1294352,00 |
| 8 | 502796,90 | 1294313,00 |
| 9 | 502829,00 | 1294290,00 |
| 10 | 502973,00 | 1293897,00 |
| 11 | 502963,90 | 1293865,00 |
| 12 | 502965,90 | 1293830,00 |
| 1 | 502870,00 | 1293675,00 |

XI. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности должны производиться в соответствии с положениями генерального плана.

Исполняющий обязанности
руководителя управления
главного архитектора
М.Ш.СОЛТАНОВ