

Постановление Администрации городского
округа город Воронеж от 14.04.2021 N 336
"Об утверждении проекта планировки
территории, расположенной в границах ул. 60
Армии, ул. Генерала Лизюкова, ул. 60-летия
ВЛКСМ, б-ра Победы в городском округе город
Воронеж"

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 14 апреля 2021 г. N 336**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ
В ГРАНИЦАХ УЛ. 60 АРМИИ, УЛ. ГЕНЕРАЛА ЛИЗЮКОВА, УЛ. 60-ЛЕТИЯ
ВЛКСМ, Б-РА ПОБЕДЫ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

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", в целях реализации Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021 - 2041 годы, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2020 N 137-V "Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021 - 2041 годы", во исполнение постановления администрации городского округа город Воронеж от 27.05.2019 N 427 "О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. 60 Армии, ул. Генерала Лизюкова, ул. 60-летия ВЛКСМ, б-ром Победы в городском округе город Воронеж", Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 N 384-II "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж", с учетом заключения от 19.11.2020 о результатах общественных обсуждений по проекту планировки территории, расположенной в границах ул. 60 Армии, ул. Генерала Лизюкова, ул. 60-летия ВЛКСМ, б-ра Победы в городском округе город Воронеж, администрация городского округа город Воронеж постановляет:

утвердить прилагаемый проект планировки территории, расположенной в границах ул. 60 Армии, ул. Генерала Лизюкова, ул. 60-летия ВЛКСМ, б-ра Победы в городском округе город Воронеж.

Глава городского
округа город Воронеж
В.Ю.КСТЕНИН

Утвержден
постановлением
администрации городского
округа город Воронеж
от 14.04.2021 N 336

**ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ
УЛ. 60 АРМИИ, УЛ. ГЕНЕРАЛА ЛИЗЮКОВА, УЛ. 60-ЛЕТИЯ ВЛКСМ,
Б-РА ПОБЕДЫ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

1. Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории, расположенной в границах ул. 60 Армии, ул. Генерала Лизюкова, ул. 60-летия ВЛКСМ, б-ра Победы в городском округе город Воронеж (приложение N 1).

2. Чертеж планировки территории, расположенной в границах ул. 60 Армии, ул. Генерала Лизюкова, ул. 60-летия ВЛКСМ, б-ра Победы в городском округе город Воронеж (приложение N 2 - не приводится).

Руководитель управления
главного архитектора
Л.А.ПОДШИВАЛОВА

Приложение N 1
к проекту
планировки территории,
расположенной в границах
ул. 60 Армии, ул. Генерала Лизюкова,
ул. 60-летия ВЛКСМ, б-ра Победы
в городском округе город Воронеж

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛ. 60 АРМИИ,
УЛ. ГЕНЕРАЛА ЛИЗЮКОВА, УЛ. 60-ЛЕТИЯ ВЛКСМ, Б-РА ПОБЕДЫ
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

I. Общие положения

Документация по планировке территории, расположенной в границах ул. 60 Армии, ул. Генерала Лизюкова, ул. 60-летия ВЛКСМ, б-ра Победы в городском округе город Воронеж, разработана в целях реализации Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021 - 2041 годы, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2020 N 137-V "Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021 - 2041 годы" (далее - Генеральный план), на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 27.05.2019 N 427 "О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. 60 Армии, ул. Генерала Лизюкова, ул. 60-летия ВЛКСМ, б-ром Победы в городском округе город Воронеж", Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 N 384-II "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж" (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 документации по планировке рассматриваемой территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, территорий общего пользования.

Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

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

Архитектурно-строительное проектирование должно осуществляться с учетом положений настоящей документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, требованиями технических регламентов, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр (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.

II. Современное использование проектируемой территории

Планируемая территория площадью 20,42 га расположена в Коминтерновском районе городского округа город Воронеж.

Квартал, ограниченный ул. 60 Армии, ул. Генерала Лизюкова, ул. 60-летия ВЛКСМ, б-ром Победы, представлен развлекательно-парковой зоной.

В границах рассматриваемой территории расположены торгово-развлекательный комплекс "Арена" (далее - ТРК "Арена"), спортивный комплекс "Арена Север" (далее - СК "Арена Север"), каток "Северное сияние", Воронежский государственный институт искусств (далее - ВГИИ), общежитие ВГИИ, автомобильная мойка, магазин, объекты инженерной инфраструктуры.

Благоустройство существующей территории представлено ландшафтно-парковым ансамблем парка Победы, проездами, тротуарами, парковками, озеленением.

Транспортная связь с городским центром осуществляется по городским улицам - ул. 60 Армии, ул. Генерала Лизюкова, б-ру Победы, далее по городской магистральной улице - пр-кту Московский, затем по магистральной улице центра - ул. Плехановская.

Движение общественного транспорта проходит по ул. Генерала Лизюкова, б-ру Победы. Пассажирские перевозки осуществляются общественным городским транспортом - автобусами. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены в пешеходной доступности.

Ближайшие расстояния от территории проектирования до основных структурообразующих элементов города:

- до центра города - 8,1 км;
- до железнодорожного пассажирского вокзала - 8,3 км;
- до центрального автовокзала - 3,9 км.

В соответствии с Генеральным планом рассматриваемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- зоне рекреационного назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки планируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- О 2 - зона обслуживания местного значения. Зона выделена для обеспечения условий формирования местных (локальных) центров городских районов и полосных (линейных) центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения;

- Р 1 - озелененные территории общего пользования. Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населения;

- ИТ 1 - городские магистрали и улицы.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным уполномоченным структурным подразделением администрации городского округа город Воронеж, осуществляющим функции в области градостроительной и архитектурной деятельности на территории городского округа город Воронеж.

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

Правилами землепользования и застройки установлены ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства на планируемой территории по следующим видам факторов:

1. Природно-экологические факторы.

В соответствии с паспортом особо охраняемой природной территории местного значения садово-

парковый ландшафт "Парк Победы", утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 02.03.2016 N 105 "О создании особо охраняемых природных территорий местного значения в городском округе город Воронеж", на земельных участках с кадастровыми номерами 36:34:0203014:40 и 36:34:0203014:47 создана особо охраняемая природная территория (далее - ООПТ).

Основные задачи ООПТ:

- сохранение природной среды, природных ландшафтов;
- охрана объектов растительного и животного мира;
- создание условий для поддержания рекреационного потенциала территорий в пределах городского округа;
- создание условий для регулярного отдыха (в том числе массового);
- экологическое просвещение населения.

Режим особой охраны ООПТ:

- на ООПТ запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб объектам растительного и животного мира, противоречащая целям и задачам парковой зоны, в том числе:

вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода при наличии разрешения, выданного в установленном порядке;

изменение функционального назначения участка или его части;

размещение капитальных сооружений, прокладка коммуникаций и иные строительные работы;

захламление;

устройство проездов, кроме проездов, предусмотренных согласованными в установленном порядке проектами благоустройства и необходимых для функционирования ООПТ;

установка нестационарных торговых объектов и аттракционов вне специально выделенных для этих целей мест и (или) с нарушением установленного порядка;

проведение массовых спортивных, зрелищных и иных мероприятий с нарушением установленного порядка;

самовольные посадки деревьев и кустарников;

заготовка живицы и древесных соков;

мойка транспортных средств;

выгул собак;

въезд и стоянка автотранспорта (за исключением проведения научно-исследовательских работ, обслуживания ООПТ, а также пользования проездами и парковками, предназначенными для эксплуатации объектов на территории парка);

сжигание растительного покрова (включая лиственной опад);

разведение костров;

уничтожение цветов (в том числе сбор букетов первоцветов);

сбор или уничтожение редких растений, грибов, животных, а также включенных в Красные книги Российской Федерации и Воронежской области (за исключением проведения научно-исследовательских работ);

другие виды хозяйственной и иной деятельности, угрожающие состоянию и сохранности ООПТ;

- на ООПТ допускается:

рекреационная деятельность;

мероприятия по улучшению состояния биологической составляющей;

лесовосстановительные работы;

научные исследования (мониторинг состояния окружающей среды, изучение развития природных экосистем);

мероприятия по экологическому просвещению;

- на ООПТ любая хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением паспорта ООПТ и по согласованию с управлением имущественных и земельных отношений и управлением экологии администрации городского округа город Воронеж, а также юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование или в аренду.

2. Техногенные факторы.

Планируемая территория расположена в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Чертовицкое), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

Согласованию подлежит размещение:

- всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);

- объектов в радиусе 30 км от КТА, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более независимо от мест размещения;

- объектов высотой от поверхности земли 50 м и более, линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений;

- взрывоопасных объектов.

Согласно заключению старшего авиационного начальника аэродрома Воронеж (Балтимор) гвардии полковника С. Прокофьева от 20.01.2020 размещение спортивного комплекса (ледовая арена) согласовано.

Согласно заключению старшего авиационного начальника аэродрома Воронеж (Балтимор) гвардии полковника С. Прокофьева от 20.01.2020 размещение музея Воздушно-десантных войск согласовано.

Согласно заключению старшего авиационного начальника аэродрома Воронеж (Балтимор) гвардии полковника С. Прокофьева от 20.01.2020 размещение физкультурно-оздоровительного комплекса согласовано.

3. Охранные зоны инженерных сетей:

- зона кабельных линий. Ограничения на деятельность в охранных зонах устанавливаются в пределах, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- зона газопровода. Ограничения на деятельность в охранных зонах устанавливаются в пределах, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";

- зона тепловой сети. Ограничения на деятельность в охранных зонах устанавливаются в пределах,

предусмотренных Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";

- зона линии связи. Ограничения на деятельность в охранных зонах устанавливаются в пределах, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

4. Факторы сохранения историко-культурной среды.

Согласно справке от 16.01.2020 N 71-11/68, выданной управлением по охране объектов культурного наследия Воронежской области, на планируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

Территория, в отношении которой подготовлена настоящая документация по планировке, расположена в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942 - 1943 годах, в связи с чем при обнаружении в процессе строительства незахороненных останков и неразорвавшихся боеприпасов необходимо предпринять действия в рамках соблюдения требований, установленных Законом Российской Федерации от 14.01.1993 N 4292-1 "Об увековечении памяти погибших при защите Отечества" и Законом Воронежской области от 29.04.2016 N 45-ОЗ "Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области".

III. Архитектурно-планировочные решения

Развитие рассматриваемой территории планируется на земельных участках с кадастровыми номерами 36:34:0203014:166, 36:34:0203014:3, 36:34:0203014:164, 36:34:0203014:47.

На проектируемой территории предусматривается строительство:

- музея Воздушно-десантных войск (далее - музей ВДВ) этажностью 1 этаж (объект муниципального значения);

- физкультурно-оздоровительного комплекса (поз. 3 графической части - не приводится) (далее - ФОК) этажностью 2 этажа;

- физкультурно-оздоровительного комплекса (поз. 2 графической части - не приводится) (далее - ФОК) этажностью 2 этажа.

Выделяются следующие зоны по функциональному назначению:

- зона размещения существующей застройки;

- особо охраняемая природная территория местного значения садово-парковый ландшафт "Парк Победы";

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства;

- зона озелененных территорий общего пользования;

- территория общего пользования.

На рассматриваемой территории расположены следующие существующие здания:

- ТРК "Арена", площадь застройки - 20262,50 кв. м, общая площадь - 63719,3 кв. м, этажность - 4 этажа;

- СК "Арена Север", площадь застройки - 4456,30 кв. м, общая площадь - 7520,4 кв. м, этажность - 3 этажа;

- ВГИИ, площадь застройки - 2572,70 кв. м;

- общежитие ВГИИ, площадь застройки - 1041,10 кв. м;

- каток "Северное сияние" в соответствии с письмом управления развития предпринимательства, потребительского рынка и инновационной политики администрации городского округа город Воронеж от 10.06.2019 N 12184040 является нестационарным торговым объектом площадью 2686 кв. м и расположен на участке с кадастровым номером 36:34:0203014:47 на основании договора от 26.07.2016 N 00001-260716 сроком действия до 12.05.2021;

- автомойка, площадь застройки - 134,40 кв. м;

- магазин, площадь застройки - 74,00 кв. м.

На рассматриваемой территории расположен парк Победы с пешеходными дорожками, Аллеей Героев, малыми архитектурными формами, аттракционами, спортивными и детскими площадками.

На ООПТ выделяются следующие зоны: зона парадного входа, зона аттракционов, зона активного отдыха, мемориальная зона, зона тихого отдыха.

Мемориальная зона предназначена для проведения массовых памятных мероприятий патриотической направленности.

Зона аттракционов предназначена для развлечения горожан.

Зона активного отдыха предназначена для проведения массовых спортивно-оздоровительных мероприятий.

Зона тихого отдыха представляет собой место для комфортного отдыха населения.

IV. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

На земельном участке с кадастровым номером 36:34:0203014:166 площадью 4931 кв. м, расположенном по б-ру Победы 23/2, предусмотрено строительство ФОК (поз. 3 графической части - не приводится) площадью застройки 2465 кв. м, общей площадью 5000 кв. м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе его площадь, не подлежат установлению. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП 42.13330.2016, но не менее 1 м от границы смежного земельного участка;

- для стен зданий, строений и сооружений без окон и в случаях примыкания к соседним зданиям без окон - 0 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%.

На земельном участке с кадастровым номером 36:34:0203014:3 площадью 10053 кв. м, расположенном по ул. 60-летия ВЛКСМ, 6а, предусмотрено строительство ФОК (поз. 2 графической части - не приводится) площадью застройки 4976 кв. м, общей площадью 11166,40 кв. м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе его площадь, не подлежат установлению. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями

норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП 42.13330.2016, но не менее 1 м от границы смежного земельного участка;

- для стен зданий, строений и сооружений без окон и в случаях примыкания к соседним зданиям без окон - 0 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%.

На основании ч. 16.1 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" до 01 января 2022 года в целях установления, изменения, прекращения существования санитарно-защитных зон не требуется:

- представление застройщиком в орган, уполномоченный на принятие решения об установлении или изменении санитарно-защитной зоны, заявления об установлении или изменении такой зоны до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, в связи со строительством, реконструкцией которого подлежит установлению или изменению санитарно-защитная зона;

- внесение сведений о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости. В этом случае санитарно-защитная зона считается установленной, измененной или прекратившей существование со дня принятия решения об установлении, изменении или прекращении существования санитарно-защитной зоны органом, уполномоченным на принятие данного решения.

Проектом планировки территории предусматривается перенос существующей трансформаторной подстанции, расположенной на данном участке, из южной части участка в северную, что отображено в графической части (не приводится).

На земельном участке с кадастровым номером 36:34:0203014:47 площадью 15217 кв. м, расположенном по ул. Генерала Лизюкова, 42в, предусмотрено строительство музея ВДВ площадью застройки 1279,48 кв. м, общей площадью 1750,11 кв. м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе его площадь: минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 5%.

Минимальный процент озеленения - 65%.

На основании письма управления экологии администрации городского округа город Воронеж от 23.12.2019 N 13423100 для производства работ по строительству музея ВДВ необходимо провести пересадку зеленых насаждений в количестве 26 деревьев: 8 берез, 1 лиственницы, 5 многоствольных рябин, 4 саженцев рябины, 8 катальп. Вырубка и пересадка выполняется при наличии порубочного билета и разрешения на пересадку управления экологии администрации городского округа город Воронеж. Необходимо предусмотреть компенсирующее озеленение объекта в количестве не менее вырубаемого.

Согласно протоколу общественных обсуждений по объекту экологической экспертизы проекта "Музей Воздушно-десантных войск" в городе Воронеже по адресу: ул. Генерала Лизюкова, 42в" в участок застройки попадает 26 деревьев, 12 из которых пересаживаются, остальные вырубаются. Проектом предполагается

компенсационная посадка деревьев, кустарников и газонов: вырубается 8 берез, 1 лиственница, рябина и катальпы, высаживаются - 30 берез, 15 рябин, 10 лиственниц, кустарники, газоны на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0203014:47. Высадка планируется полноразмерными саженцами с комом земли.

В соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 13.03.2020 N 187 предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования "учреждения культуры и искусства: музеи" земельного участка, расположенного по ул. Генерала Лизюкова, 42в (кадастровый номер 36:34:0203014:47) в территориальной зоне с индексом Р 1 "Озелененные территории общего пользования", и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на указанном земельном участке в части увеличения процента застройки с 5% до 10%.

V. Зона озелененных территорий общего пользования

На земельном участке с кадастровым номером 36:34:0203014:165 площадью 4294 кв. м, расположенном по б-ру Победы, 23/1, предусмотрено устройство территории общего пользования - парка, который по стилистике будет являться продолжением парка Победы.

На земельном участке с кадастровым номером 36:34:0203014:164 площадью 1465 кв. м, расположенном по б-ру Победы, 23/1, предусмотрено устройство территории общего пользования - парка, который по стилистике будет являться продолжением парка Победы.

Интенсивность использования территории рассматриваемого квартала в границах проектируемых красных линий (15,58 га) следующая:

- общая площадь застройки - 40232,77 кв. м;
- общая площадь зданий и сооружений - 107949,17 кв. м.

В соответствии с РНГП интенсивность использования территории характеризуется коэффициентом застройки и коэффициентом плотности застройки: коэффициент застройки - 0,29, коэффициент плотности застройки - 0,78.

Проектом планировки территории выполнена ориентировочная посадка зданий, показатели по застройке приняты из укрупненных расчетов. Посадка и значения технико-экономических показателей будут скорректированы при разработке индивидуальных проектов зданий. Каждый индивидуальный проект должен пройти согласование в установленном порядке.

Очередность строительства определить при дальнейшем проектировании.

Разрешенное использование земельных участков, входящих в состав функциональных зон, определено согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Код 3.6.1 - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

Код 3.6.2 - размещение парков культуры и отдыха.

Код 5.1.2 - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

VI. Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть городского округа город Воронеж представлена в виде основных магистралей с транспортными маршрутами движения автотранспорта, магистральных улиц с движением общественного транспорта, основных улиц местного движения и проездов.

При разработке проекта планировки территории принята классификация улично-дорожной сети в соответствии с Генеральным планом.

Транспортное обслуживание проектируемого участка осуществляется по улично-дорожной сети, заложенной в планировочной структуре участка.

Транспортная связь с городским центром осуществляется:

- по городским улицам - ул. Генерала Лизюкова, ул. 60 Армии, б-р Победы;
- по городской магистрали - Московский пр-кт;
- по магистральной улице центра - ул. Плехановская.

Движение общественного транспорта проходит по ул. Генерала Лизюкова, ул. 60 Армии, б-ру Победы. Пассажирские перевозки осуществляются общественным городским транспортом - автобусами. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены в пешеходной доступности по б-ру Победы и ул. Генерала Лизюкова.

Параллельно с разработкой проекта планировки территории, расположенной в границах ул. 60 Армии, ул. Генерала Лизюкова, ул. 60-летия ВЛКСМ, б-ра Победы в городском округе город Воронеж, ведется разработка проекта дороги - дублера пр-кта Московский, которым предполагается расширение ул. 60 Армии. Проектные решения дороги-дублера отображены в графической части (не приводится) настоящего проекта планировки территории.

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

Проектом планировки территории предусматривается проектирование и строительство транспортных связей - устройство тротуаров, проездов и площадок для парковки автотранспорта.

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

Проектом планировки предусматривается возможность размещения парковок и площадок для кратковременной парковки легкового автотранспорта.

VII. Инженерная инфраструктура

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом общей схемы развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана, и полученных у ресурсоснабжающих организаций справок.

Размещаемые объекты капитального строительства имеют следующие потребности в инженерном обеспечении:

Таблица 1

Водопотребление	11,25 куб. м/сут.
Водоотведение, в том числе	153,08 куб. м/сут.
хозяйственно-бытовая канализация	11,25 куб. м/сут.
ливневая канализация	141,83 куб. м/сут.
Электропотребление (удельная расчетная нагрузка)	449 кВт
Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	3,27 МВт

Потребности в инженерном обеспечении для размещаемых объектов капитального строительства будут уточнены при разработке индивидуальных проектов зданий.

VIII. Расчет обеспечения планируемой территории парковочными местами

Парковочные места для существующих зданий и сооружений принимаются по существующему положению на момент разработки проекта планировки территории. Расчет парковочных мест для планируемых объектов представлен ниже.

Расчет минимального количества машино-мест (далее - м/место) для проектируемого ФОК (поз. 3 графической части - не приводится) произведен в соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Ж) и составляет 1 м/место на 55 кв. м ($5000 \text{ кв. м} / 55 = 91 \text{ м/место}$). Обеспечение здания ФОК парковочными местами предполагается за счет 12 м/мест на участке, а также за счет использования 85 парковочных мест на участке с кадастровым номером 36:34:0203014:45 согласно письму ООО "СтройПласт-1" от 05.02.2020 N 11.

Расчет минимального количества м/мест для проектируемого ФОК (поз. 2 графической части - не приводится) произведен с учетом разрешения на строительство объекта капитального строительства "Физкультурно-оздоровительный комплекс" по ул. 60-летия ВЛКСМ, 6а от 16.07.2020 N 36-RU36302000-068-2020.

Расчет минимального количества м/мест для проектируемых озелененных территорий общего пользования произведен в соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Ж) и составляет 15 м/мест на 100 одновременных посетителей ($58 \text{ посетителей} \times 15/100 = 8,7 = 9 \text{ м/мест}$).

Расчет минимального количества м/мест для проектируемого музея ВДВ произведен в соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Ж) и составляет 1 м/место на 6 - 8 посетителей ($76 \text{ чел.} / 8 = 9,5 = 10 \text{ м/мест}$).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки участок для размещения музея ВДВ расположен в зоне Р 1 "Зона зеленых насаждений общего пользования". Согласно архитектурно-строительным требованиям, предъявляемым к зданиям, расположенным в данной зоне, автостоянки для посетителей следует размещать за пределами зоны, но не далее 400 м от входа в здание. В связи с этим и на основании п. 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов" необходимое количество м/мест (19) для музея ВДВ и озелененных территорий общего пользования, а также ФОК (поз. 3 графической части - не приводится) предусматривается на территории, право собственности на которую не разграничено.

Согласно письму ООО "Талай" от 30.01.2020 N 10 существующее здание ТРК "Арена" соответствует требованиям минимальной обеспеченности парковочными местами. При наличии свободных парковочных мест посетители музея ВДВ в случае необходимости вправе размещать транспортные средства на парковочных местах, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0203014:1.

При дальнейшей разработке индивидуальной проектной документации на проектируемые здания расчетное число м/мест должно быть обеспечено.

IX. Перечень координат характерных точек красных линий

Координаты характерных точек существующих красных линий приведены в таблице 2.

Таблица 2

Номер точки	X	Y
1	518666.47	1296739.59
2	518685.92	1296969.00
3	518083.22	1297020.41

4	518063.66	1296791.09
---	-----------	------------

Х. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки территории выполнена по дорогам и проездам в проектных отметках. Существующие и проектные отметки даны по осям тротуаров и проездов в местах изменения направления и величины уклона.

Схема вертикальной планировки выполнена в увязке с отметками прилегающей территории с максимальным приближением к существующим отметкам. Отметки верха твердого покрытия дорог и проездов назначены исходя из условий обеспечения их превышения над прилегающей поверхностью земли.

Твердое покрытие проездов запроектировано с учетом рельефа и позволяет обеспечить нормальный водоотвод с проектируемой территории. Отвод воды производится за счет поперечных и продольных уклонов проезжих частей в пониженные места рельефа и далее в сети ливневой канализации.

XI. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 3

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное решение
Территория				
1	Территория проекта планировки - всего, в том числе	га	20,42	20,42
	в границе квартала	га	13,93	13,93
	зона размещения существующей застройки	га	6,72	-
	особо охраняемая природная территория местного значения садово-парковый ландшафт "Парк Победы"	га	5,09 <*>	-
	зона планируемого размещения объектов капитального строительства	га	-	3,02
	зона озелененных территорий общего пользования	га	-	0,58
	территория общего пользования	га	-	5,34
	участки в границе красных линий	га	1,19 <***>	-
2	Коэффициент застройки	%	23	29
3	Коэффициент плотности застройки	тыс. кв. м/га	0,65	0,78

4	Процент озеленения	%	44	39
Транспортная инфраструктура				
5	Площадь твердых покрытий проездов и тротуаров	кв. м	78453,72	11809,22
	Стоянки для парковки легковых автомобилей	м/мест	по фактическому положению	477
Инженерная инфраструктура				
6	Водопотребление	куб. м/сут.	-	11,25
	Водоотведение	куб. м/сут.	-	153,08
	Электропотребление (удельная расчетная нагрузка)	Квт	-	449
	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт	-	3,27

<*> С учетом площади зоны размещения объектов капитального строительства для музея ВДВ 1,2 га.

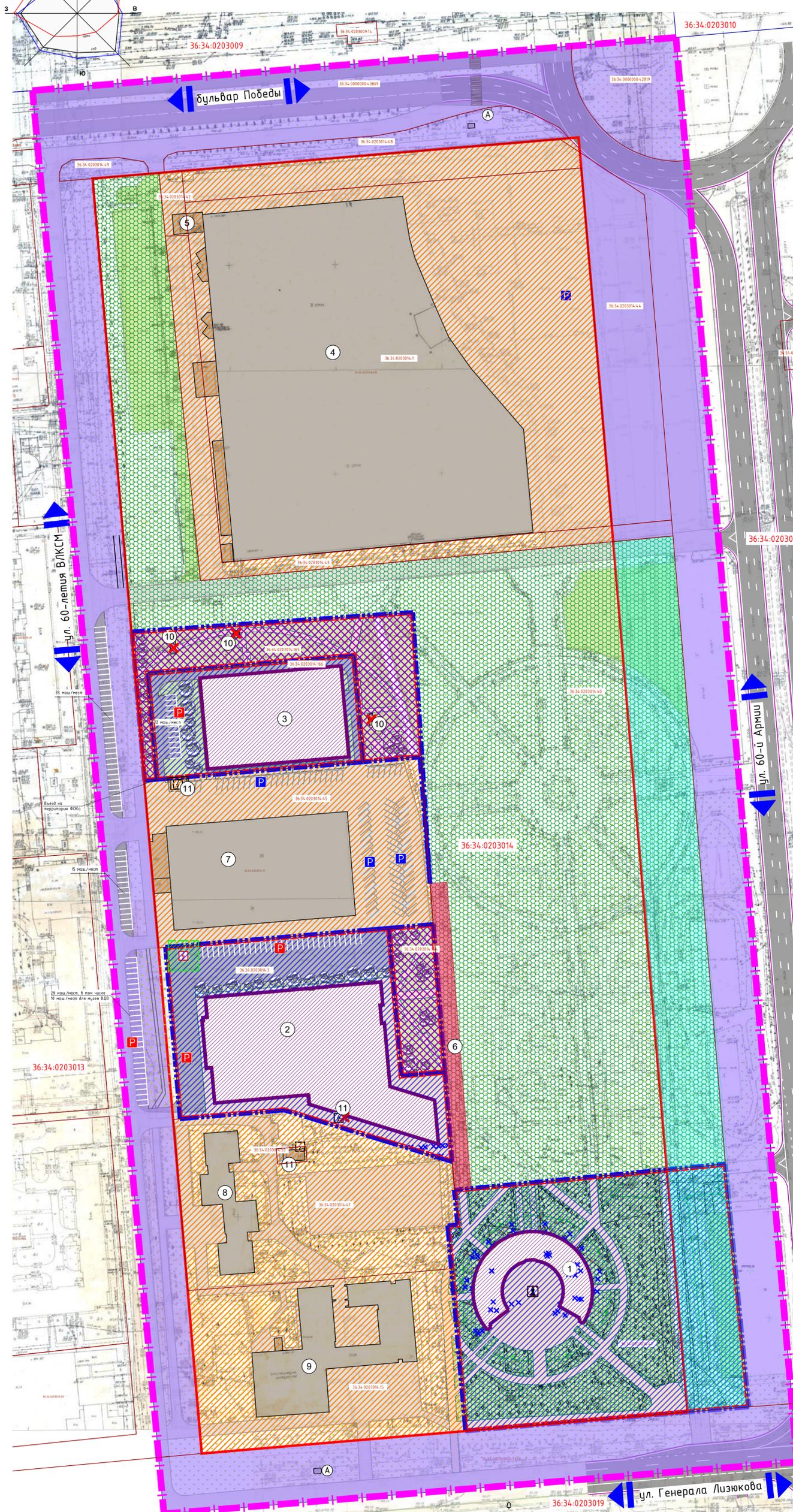
<***> С учетом площади зоны размещения объектов капитального строительства для музея ВДВ 0,32 га.

ХII. 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.

Руководитель управления
главного архитектора
Л.А.ПОДШИВАЛОВА

Чертеж планировки территории,
расположенной в границах ул. 60 Армии, ул. Генерала Лизюкова, ул. 60-летия ВЛКСМ,
б-ра Победы в городском округе город Воронеж



№ на плане	Наименование	Примечание
1	Музей воздушно-десантных войск	проект.
2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	проект.
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	проект.
4	ТРК "Арена"	сущ.
5	Автомайка	сущ.
6	Аллея героев	сущ.
7	Спортивный комплекс "Арена Север"	сущ.
8	Общешкольное Воронежского государственного института искусств	сущ.
9	Воронежский государственный институт искусств	сущ.
10	Здания, строения, сооружения	сущ.
11	Трансформаторная подстанция	сущ.

Существующие	Проектируемые	Наименование	Примечание
		Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории	
		Границы участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, и их номер	
		Границы кадастровых кварталов, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, и их номера	
		Красные линии	
		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
		Здания, строения, сооружения	
		Улично-дорожная сеть с асфальтовым покрытием	
		Дорога-дублер Московского проспекта	
		Пешеходная сеть	
		Зеленые насаждения	
		Территория общего пользования	
		Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	
		Зона озелененных территорий общего пользования	
		Зона размещения существующей застройки	
		Особо охраняемая природная территория местного значения - садово-парковый ландшафт "Парк Победы"	
		Участки в границах красных линий	
		Аллея героев	
		Трансформаторная подстанция	
		Трансформаторная подстанция, подлежащая переносу	
		Парковки	
		Памятник "Воронеж-Родина ВДВ"	
		Деревья, подлежащие вырубке и пересадке	
		Демонтируемые сооружения	
		Охранная зона трансформаторной подстанции	

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Площадь участка, м ²	Разрешенное использование
1	Воронежская область, г Воронеж, б-р Победы	36.34.0000000.43869	170 324	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
2	Воронежская область, г Воронеж, б-р Победы, 19а, (участок №4)	36.34.0203014.49	349	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
3	Воронежская область, г Воронеж, б-р Победы, 19а, (участок №5)	36.34.0203014.48	2 059	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
4	Воронежская область, г Воронеж, б-р Победы, 19а, (участок №6)	36.34.0000000.42819	4 099	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
5	Воронежская область, г Воронеж, б-р Победы, 23д	36.34.0203014.40	47 323	Для иных видов жилой застройки
6	Воронежская область, г Воронеж, б-р Победы, 23б	36.34.0203014.42	327	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
7	Воронежская область, г Воронеж, б-р Победы, 23б	36.34.0203014.43	3 376	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
8	Воронежская область, г Воронеж, б-р Победы, 23б	36.34.0203014.44	7 468	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
9	Воронежская обл, г Воронеж, б-р Победы, 23б	36.34.0203014.1	31 750	Для размещения объектов торговли
10	Воронежская обл, г Воронеж, б-р Победы, д 3	36.34.0203014.165	4 294	Проведение комплексного благоустройства - организация рекреационно-развлекательных сооружений
11	Воронежская область, г Воронеж, б-р Победы, д 3	36.34.0203014.166	4 931	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
12	Воронежская область, г Воронеж, ул 60-летия ВЛКСМ, 8а	36.34.0203014.45	10 332	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
13	Воронежская обл, г Воронеж, ул 60-летия ВЛКСМ, 6а	36.34.0203014.3	10 053	Для строительства физкультурно-оздоровительного комплекса
14	Воронежская область, г Воронеж, бульвар Победы, д 3	36.34.0203014.164	1 465	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
15	Воронежская область, г Воронеж, ул Генерала Лизюкова, 42	36.34.0203014.41	9 168	Для учебных целей
16	Воронежская область, г Воронеж, ул Генерала Лизюкова, 42	36.34.0203014.53	101	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
17	Воронежская обл, г Воронеж, ул Генерала Лизюкова, 42	36.34.0203014.15	9 625	Земли запаса (неиспользуемые)
18	Воронежская область, г Воронеж, ул Генерала Лизюкова, 42е	36.34.0203014.46	19	Для размещения скверов, парков, городских садов
19	Воронежская область, г Воронеж, ул Генерала Лизюкова, 42б	36.34.0203014.47	15 217	Для размещения скверов, парков, городских садов
20	Воронежская область, г Воронеж, ул Генерала Лизюкова	36.34.0000000.43328	113 230	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов

№ на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²
1	Музей воздушно-десантных войск	1	1279,48	1750,11
2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	4976,00	11166,40
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	2465,00	5000,00

Имя, N подл., Подпись и дата / Взам. инв. N

37531178-ППТ			
Проект планировки территории, расположенной в границах ул. 60 Армии, ул. Генерала Лизюкова, ул. 60-летия ВЛКСМ, б-ра Победы в городском округе город Воронеж			
Изм.	Кол.	Лист	№
Разработал	Филатова	0120	
Проверил	Шашин	0120	
Н.контроль	Шашин	0120	
Проект планировки территории		Стация	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000		ППТ	2