



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05 ноября 2025 г. №1719
г. Воронеж

**Об утверждении изменений в документацию
по планировке территории по пр-кту Московский,
ул. Ломоносова в городском округе город Воронеж,
утвержденную постановлением администрации
городского округа город Воронеж от 24.12.2019
№1253**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-I «Об Уставе городского округа город Воронеж», Генеральным планом городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж», Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 06.03.2025 №287 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории по пр-кту Московский, ул.Ломоносова в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2019 №1253», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского

округа город Воронеж от 02.10.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту изменений в документацию по планировке территории по пр-кту Московский, ул.Ломоносова в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2019 №1253, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Солнечный сквер» администрация городского округа город Воронеж

постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

- изменения в документацию по планировке территории по пр-кту Московский, ул.Ломоносова в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2019 №1253. Основная часть проекта планировки территории;

- изменения в документацию по планировке территории по пр-кту Московский, ул.Ломоносова в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2019 №1253. Основная часть проекта межевания территории.

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 05.11.2025 №1719

ООО «ПСК-Проект»

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПО ПР-КТУ МОСКОВСКИЙ, УЛ. ЛОМОНОСОВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ
ОТ 24.12.2019 №1253**

Основная часть проекта планировки территории

Том I

Воронеж 2025

ООО «ПСК-Проект»

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПО ПР-КТУ МОСКОВСКИЙ, УЛ. ЛОМОНОСОВА В ГОРОДСКОМ
ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ
ОТ 24.12.2019 №1253**

Основная часть проекта планировки территории

Том I

Генеральный директор

О.Ю. Гречишников

Воронеж 2025

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
Том I	Основная часть проекта планировки территории:	
	- Текстовая часть	ПЗ
1	- Графические материалы: Чертеж планировки территории, М 1:2000	ПП-1
Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:	
	- Текстовая часть	ПЗ
1	- Графические материалы: Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, ситуация без масштаба	ПП-2
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:2000	ПП-3
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории. М1:2000	ПП-4
4	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М1:2000	ПП-5
5	Схема очередности планируемого развития территории, М 1:2000	ПП-6
Проект межевания территории		
Том III	Основная часть проекта межевания территории	
	- Текстовая часть	ПЗ
1	- Графические материалы: Чертеж межевания территории, М 1:2000	ПМ-1
Том IV	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	- Текстовая часть	ПЗ
1	- Графические материалы: Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, ситуация без масштаба	ПМ-2
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:2000	ПМ-3
3	Чертеж межевания территории, М 1:2000	ПМ-4

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документация по планировке территории по пр-кту Московский, ул. Ломоносова в городском округе город Воронеж					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Попкова Н.М				
Том I. Основная часть проекта планировки территории.			Стадия	Лист	Листов
			ПТ	3	58
			ООО «ПСК-Проект»		

Содержание:

Текстовая часть

№ п/п	Наименование
1	Общие положения
2	Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о размещении указанных объектов, фактических показателях обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателях территориальной доступности таких объектов для населения
3	Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры

Графическая часть

Лист	Наименование
1	Чертеж планировки территории М 1:2000

Инов. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							4

10

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

						ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. 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 проектов межевания территорий и для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется 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 № 1034/пр в редакции от 09.06.2022 № 473/пр (далее – СП 42.13330.2016), региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденными приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 № 45-01-04/115 (далее – РНГП), местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 31.08.2016 № 340-IV (далее – МНГП).

Проект выполнен с использованием топографической съемки масштаба 1:500.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 № 45-01-04/115 (далее – РНГП), местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 31.08.2016 № 340-IV (далее – МНГП). Проект выполнен с использованием топографической съемки масштаба 1:500.					
						ПЗ		Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

2. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о размещении указанных объектов, фактических показателях обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателях территориальной доступности таких объектов для населения

Рассматриваемая территория, площадью 69,5035 га расположена в правобережной части городского округа город Воронеж в Центральном и частично в Коминтерновском районах, вдоль Московского проспекта и по ул. Ломоносова.

Транспортная связь с городским центром осуществляется по ул. Ломоносова и по Московскому проспекту.

В настоящее время на рассматриваемой территории расположены земельные участки, занимаемые существующими жилыми домами, а также строящимися жилыми домами, социальными объектами, существующими зданиями и сооружениями коммунально-бытового типа.

Предыдущим проектом, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 19.12.2024 № 1663, в документацию по планировке были внесены изменения, предусматривающие:

- реконструкцию и строительство автомобильной дороги по ул. Ломоносова;
- выделение сервитутов для размещения автомобильных дорог;
- размещение многофункционального теннисного центра на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:39065;
- корректировку технико-экономических показателей спортивного кластера на земельных участках с кадастровыми номерами 36:34:0602001:69497, 36:34:0602001:69498, 36:34:0602001:6949;

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
	Изм.					
планировке были внесены изменения, предусматривающие:						ПЗ
– реконструкцию и строительство автомобильной дороги по ул. Ломоносова;						
– выделение сервитутов для размещения автомобильных дорог;						
– размещение многофункционального теннисного центра на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:39065;						7
– корректировку технико-экономических показателей спортивного кластера на земельных участках с кадастровыми номерами 36:34:0602001:69497, 36:34:0602001:69498, 36:34:0602001:6949;						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Интенсивность использования территории характеризуется коэффициентом застройки и коэффициентом плотности застройки, границами расчета данных параметров являются границы функциональных зон заданной территории согласно приложения Б таблицы Б1 СП 42.13330.2016. Настоящим проектом не вносятся корректировки в вышеуказанные параметры интенсивности использования территории.

Ведомость существующей застройки представлена в таблице №1:

Таблица №1

Ведомость существующей жилой многоэтажной застройки

№ позиции	Наименование	Этажность	S застройки кв. м	S общ. зданий, кв. м	S общ. квартир, кв. м	Кол-во человек
1*	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	16	1673	25415,80	16739,30	558
1.1*	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми	16	2205	33834,20, в том числе нежилые помещения площадью 1695,80	21060,20	702
1.3*	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами	16	1064	15880,10, в том числе нежилые помещения площадью 788,50	10058,90	335
1.4*	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами	16	1596	24769,50, в том числе нежилые помещения площадью 1160,80	15065,20	502
1.5*	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	16	1064	16143,90	10728,00	358
1.6*	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	16	1596	21489,00	16038,10	535
1.7*	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	16	1596	20438,80	16045,80	535

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

Взам. инв. №	Инв. № подл.
Подп. и дата	
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подп.	Дата

№ позиции	Наименование	Этажность	S застройки кв. м	S общ. зданий, кв. м	S общ. квартир, кв. м	Кол-во человек
1.8*	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	16	1596	20477,60	16069,50	536
1.9*	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	16	3269	42319,70	33210,60	1107
1.10*	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами	16	1064	16716,90, в том числе нежилые помещения площадью 778,30	10037,40	335
1.11*	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	16	1596	25995,00	16121,50	537
9	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземным паркингом на 192 места	13-18	1957,4	19077,61	16351,72	545
9.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами	13-18	2808,6	24623,69, в том числе нежилые помещения площадью 887,46	20637,15	688
9.2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами	13-18	2106,4	19211,53, в том числе нежилые помещения площадью 707,8	15974,75	532
Итого		-	25191,40	326393,33	234138,12	7805
В том числе:						
- ПЖСК «Учитель»			6872,40	62912,83	52963,62	1765
- ЖК «Спутник»			18319,00	263480,50	181174,50	6040
Нежилые этажи в том числе:				6018,66		
- ПЖСК «Учитель»				1595,26		
- ЖК «Спутник»				4423,40		
Ведомость существующей нежилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры						
			ПЗ			Лист
						10

Инв. № подл.

Примечания*11

В отношении существующей жилой и нежилой застройки отображены данные в соответствии с актами и разрешениями на ввод в эксплуатацию и разрешениями на строительство, а именно площадь зданий (для расчета коэффициента плотности); площадь встроенных нежилых помещений и площадь квартир (для расчета количества жителей и соответствующих элементов благоустройства). Согласно Жилищному Кодексу РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (является площадью квартир по СП 54.13330.2022).

Вместе с тем площади зданий в данных документах указаны с учетом подземных частей зданий. Согласно таблице Б.1 СП 42.13330.2016 при подсчете коэффициентов плотности застройки учитываются только надземные этажи, а подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Соответственно, показатели площади зданий были откорректированы, в проекте использованы площади зданий без подземных частей. Для жилых домов, расположенных на территории ЖК «Спутник», были исключены площади подвалов исходя из двух типов секций в количестве 532 и 609 кв. м, для социальных объектов были исключены площади подвалов, рассчитанные исходя из строительных объемов и высот подвалов.

На рассматриваемой территории было запланировано строительство общеобразовательной школы, детского сада, что покроет полностью количество требуемых мест как для существующего населения, так и для планируемого.

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

В соответствии со ст. 105 Земельного кодекса РФ охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) относится к зонам с особыми условиями использования территории и в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» подлежит внесению в Единый государственный реестр недвижимости. Согласно сведениям общедоступного сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта» в границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории отсутствуют.

В границах рассматриваемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории: охранные зоны инженерных сетей и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
с особыми условиями использования территории и в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» подлежит внесению в Единый государственный реестр недвижимости. Согласно сведениям общедоступного сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта» в границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории отсутствуют.							
В границах рассматриваемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории: охранные зоны инженерных сетей и							
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.		Кол.уч.		Лист		№докум.	
Подп.		Дата		ПЗ		Лист	
Изм.							

сооружений (36.34.2.8 – охранный зона объекта электросетевого хозяйства «ЛЭП-ВЛ-110 кВ 27,28,31,32 ПС30-ПС20-ПС39-ПС9-ПС37»; 36.34.2.274 – охранный зона объекта газоснабжения «Сооружение-газорегуляторный пункт №128», расположенного по адресу: Воронежская обл., г. Воронеж, Центральный район, ул. Ломоносова, 116р; 36.34.2.81 – охранный зона газопровода высокого давления (d=219 мм) к котельной многоквартирного жилого комплекса по адресу: г. Воронеж, Московский проспект, 142ш); 36:34-6.12972 – охранный зона объекта электросетевого хозяйства «Воздушная линия ВЛ-0,4 кВ ТП-1011», расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 116т; 36:34-6.8239 – охранный зона объекта газоснабжения «Газопровод - ввод высокого давления к школе на 2860 мест по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Московский проспект, д. 142 в».

Планируемая территория расположена в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое) и согласно карты зон с особыми условиями использования территории, утвержденной в Правилах землепользования и застройки городского округа город Воронеж, в районе аэродромов Воронеж (Чертовицкое) подзоны № 3, 4, 5, 6, и Воронеж (Придача) подзона № 6, в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Согласно Правил землепользования и застройки г. Воронежа, рассматриваемая планируемая граница находится в приаэродромной территории от аэродромов «Придача» и «Чертовицкое», а также в границах территории расположены охранные зоны газопроводов и объектов энергетики.

При проектировании объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
от аэродромов «Придача» и «Чертовицкое», а также в границах территории расположены охранные зоны газопроводов и объектов энергетики. При проектировании объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и						
						ПЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13

санитарно-защитной зоны», необходимо получать согласования размещения данных объектов:

- с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации - для аэродрома экспериментальной авиации;
- с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;
- с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

Рассматриваемая территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Чертовицкое» в подзоны № 3, 4, 5, 6 в связи с чем при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать соответствующие ограничения. Максимальная абсолютная отметка верха объектов/сооружений/строений 307,5 м от уровня земли.

Планируемая территория расположена в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных Законом РФ от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Законом Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».

Согласно ст. 9 Закона РФ № 4292-1 обнаруженные неизвестные ранее воинские захоронения после их обследования, учета и регистрации благоустраиваются силами органов местного самоуправления с участием воинских частей, дислоцированных на соответствующих территориях.

Об обнаружении взрывоопасных предметов немедленно сообщается в органы военного управления, которые в установленном порядке принимают

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ				14

меры по их обезвреживанию или уничтожению. Изъятие в порядке самодеятельной инициативы взрывоопасных предметов с мест их обнаружения и их транспортировка запрещаются.

Документацией по планировке территории выполнена ориентировочная посадка зданий, показатели по застройке приняты из укрупненных расчетов. Посадка, конфигурация, благоустройство территории и значения технико-экономических показателей будут скорректированы при разработке индивидуальных проектов зданий на дальнейшей стадии проработки. Индивидуальный проект должен пройти согласование в установленном порядке.

Таблица №2

Ведомость проектируемой жилой многоэтажной застройки

№ позиции	Наименование	Этажность	S застройки, кв. м	S общ. зданий, кв. м	S общ. квартир, кв. м	Кол-во человек
1.2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами	16	2205	33785,30, в том числе нежилые помещения площадью 1616,50	21064,50	702
1.12	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенно-пристроенными первым и вторым этажами	16	1214,7	10751,40, в том числе нежилые первый и второй этажи площадью 1534,60	5605,60	187
1.13	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами	16	1596	24144,10, в том числе нежилые помещения площадью 1170,00	15048,00	502
1.14	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами	16	1240	15212,60, в том числе встроенные нежилые первые этажи площадью 778,60	10032,00	334
1.15	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми	16	1596	24144,13, в том числе нежилые	14982,00	499

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							15

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

№ позиции	Наименование	Этажность	S застройки, кв. м	S общ. зданий, кв. м	S общ. квартир, кв. м	Кол-во человек														
	встроенными первыми этажами			встроенные первые этажи площадью 1161,80																
21-1 5 этап	Многokвартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами и подземным паркингом на 45 мест	25 24 9 1	1610 в том числе помещени й пристроен ных частей 400	21851	14795	369														
	Рампа, входы		В том числе 455 (в рамках данной площади уточняется проектом)	уточняется проектом																
21-2 4 этап	Многokвартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами и подземным паркингом на 124 места	14 7	860	9053	6533	163														
21-3 4 этап	Многokвартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами и подземным паркингом на 124 места	20 18 1	1000 в том числе помещени й пристроен ных частей 311	11956	8555	214														
21-4 4 этап	Многokвартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами и подземным паркингом на 124 места	9 2 (арка) 1	492 в том числе помещени й пристроен ных частей 80	4056	3353	84														
21-5 4 этап	Многokвартирный многоэтажный жилой	15 16	1270 в том	10415	6728	168														
<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td></td> </tr> </table>														Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата															
ПЗ						Лист														
						16														

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

№ позиции	Наименование	Этажность	S застройки, кв. м	S общ. зданий, кв. м	S общ. квартир, кв. м	Кол-во человек
	дом с нежилыми встроенными первыми этажами и подземным паркингом на 124 места	1	числе помещений пристроенных частей 540			
	Рампа, входы		В том числе 450 (в рамках данной площади уточняется проектом)	уточняется проектом		
21-6 3 этап	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами и с подземным паркингом на 244 мест	23 22 1	1755 в том числе помещений пристроенных частей 1000	18602	11935	298
21-7 3 этап	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами и с подземным паркингом на 244 мест	19 17	825	13705	9571	239
21-8 2 этап	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами и с подземным паркингом на 190 мест	16	700	9750	6668	167
21-9 2 этап	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами и с подземным паркингом на 190 мест	9 7 2 (арка)	525	4190	2911	73
21-10 2 этап	Многоквартирный многоэтажный жилой	21 19	815 в том	12525	8978	224
				ПЗ		Лист
						17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

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

№ позиции	Наименование	Этажность	S застройки, кв. м	S общ. зданий, кв. м	S общ. квартир, кв. м	Кол-во человек
	дом с нежилыми встроенными первыми этажами и с подземным паркингом на 190 мест	1	числе помещений пристроенных частей 90			
	Входы		В том числе 150 (в рамках данной площади уточняется проектом)	уточняется проектом	-	-
21-11 1 этап	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами и с подземным паркингом на 219 места	14 1	890 в том числе помещений пристроенных частей 325	7370	5080	127
21-12 1 этап	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами и с подземным паркингом на 219 места	22 21	695	12980	9278	232
21-13 1 этап	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами и с подземным паркингом на 219 места	9 1	680 в том числе помещений пристроенных частей 110	4560	3210	80
21-14 1 этап	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенными первыми этажами и с подземным паркингом на 219 места	17 16 9	1070	10570	7528	188
	Рампа, входы		В том числе 250	уточняется проектом	-	-
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ПЗ						Лист
						18

№ позиции	Наименование	Этажность	S застройки кв. м	S общ. зданий, кв. м	S общ. квартир, кв. м	Кол-во человек
25	Паркинг подз. 2 ур.	1	625 (+6341,44 – подземная часть)	625 (+10786,02 – подземная часть)	-	-
26	Пожарное депо 1 типа на 8 машин	1 2 2	570 100 190	570 200 380	-	-
27	Паркинг надз. 1 ур.	1	380	380	-	-
28	Паркинг надз. 1 ур.	1	460	460	-	-
Итого		-	31663,53	71236,00	-	-

На основании письма ООО СЗ «Группа компаний Хамина» от 09.06.2025 г. № 61, являющегося арендатором земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:67413, объект капитального строительства «Котельная» (поз. 19) исключен из ведомости проектируемой нежилой застройки.

Интенсивность использования планируемой территории с учетом сохраняемой застройки и нового строительства (согласно утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 28.12.2020 № 1272 параметрам документации по планировке территории) следующая:

- коэффициент застройки – 0,20;
- коэффициент плотности застройки – 1,32.

Настоящим проектом внесения изменений в документацию по планировке не предусмотрено изменение ранее утвержденных параметров плотности застройки рассматриваемой территории.

Согласно п. 6.2 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на 5% по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для

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

						ПЗ	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство. Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на 5% по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Ведомость координат существующих красных линий:

Таблица №3

№ п. т.	X	Y
Контур 1		
1	520706,61	1298228,96
2	520766,02	1298233,71
3	521146,09	1298289,73
4	521128,96	1298359,93
5	521114,75	1298477,40
6	521010,28	1298478,20
7	521010,60	1298485,20
8	520713,34	1298484,39
9	520704,48	1298352,97
1	520706,61	1298228,96
Контур 2		
10	521011,11	1298494,26
11	521023,10	1298704,41
12	521024,54	1298730,40
13	521038,93	1298981,54
14	520755,88	1299007,74
15	520749,35	1299008,08
16	520731,61	1298750,57
17	520729,87	1298724,61
18	520713,96	1298493,45
10	521011,11	1298494,26
Контур 3		
19	520335,75	1298246,62
20	520646,26	1298226,66
21	520676,64	1298224,30
22	520674,64	1298355,72
23	520691,39	1298603,36
24	520699,99	1298727,27

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПЗ	Лист
								21
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25	520701,79	1298753,70
26	520706,49	1298821,68
27	520719,51	1299010,70
28	520394,70	1299025,79
29	520378,65	1298807,60
19	520335,75	1298246,62
Контур 4		
30	519770,60	1298365,17
31	519765,00	1298290,57
32	520290,10	1298250,42
33	520295,97	1298330,02
Контур 5		
34	521042,38	1298570,19
35	521038,72	1298506,57
36	521037,96	1298493,70
37	521114,51	1298492,86
38	521109,11	1298553,96
39	521107,70	1298561,19
40	521105,86	1298570,61

В ранее утвержденной документации были изменены красные линии, а также исправлена техническая ошибка в площади рассматриваемой территории в границах красных линий. В связи с уточнением местоположения красных линий площадь территории в границах красных линий составляет 54,8176 га.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены проектом следующим образом:

– 6,0 м со всех сторон для квартала, на территории которого располагаются здания ЖК «Учитель» и поликлиники (с южной стороны ул. Академика Конопатова, с западной стороны пр-кт Московский, с северной – со стороны земельного участка с кадастровым номером 36:34:0000000:1022, с восточной – со стороны квартала территории ЖК «Спутник»);

– 6,0 м со всех сторон для квартала, на территории которого располагаются здания ЖК «Спутник» (с северной стороны ул. Козо-Полянского, с восточной – со стороны ГСК «Опытник», с южной стороны ул. Академика Конопатова),

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

						ПЗ	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

кроме западной – со стороны квартала территории ЖК «Учитель» и поликлиники (3,0 м);

– 3,0 м со всех сторон для квартала, на территории которого располагаются проектируемые паркинги ЖК «Спутник» на земельных участках с кадастровыми номерами 36:34:0602001:35873 и 36:34:0602001:35881;

– 6,0 м со всех сторон для квартала, на территории которого располагаются здания социального узла (с западной стороны пр-кт Московский, с северной стороны ул. Академика Конопатова, с восточной – со стороны земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:75), кроме южной стороны – ул. Ломоносова (линия отступа сдвинута от красной линии по на 25,0 м за счет предыдущей корректуры красной линии в увязке с транспортным узлом);

– 1,0 м с западной и северной сторон для квартала, на территории которого располагаются здания ЖК «МП Квартал» (со стороны пр-кта Московский – в связи с размещением на проектируемой территории сооружений КНС, со стороны ул. Ломоносова – по существующей застройке, соответственно), а также 5,0 м – со стороны поперечного профиля проезда в южной части территории.

Согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РГНП и правилами благоустройства территории муниципального образования с учетом СП 476.1325800.2020. Кроме того, площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов.

Для всей территории требуется определить обеспеченность населения площадками различного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ			23

Параметры обеспечения территории существующего ПЖСК «Учитель» с населением 1765 человек приведены в таблице №4.

Таблица №4

№ n/n	Удельные размеры площадок	Кол-во чел.	кв.м./чел.	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1765	0,4	706	1483
2	Для отдыха взрослого населения	1765	0,1	177	182
3	Для занятий физкультурой	1765	0,5	883	1829
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	1765	0,3	530	530
5	Для озеленения территории	1765	6,0	10590	21500
6	Гостевые стоянки для временного пребывания (парковки) автотранспорта	1765	0,8	1412	2050
7	Итого:			14298	27574

Обеспеченность площадками различного назначения проектируемого ЖК «Спутник» с населением 8264 человека приведена в таблице №5.

Таблица №5

№ n/n	Удельные размеры площадок	Кол-во чел.	кв.м./чел.	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	8264	0,4	3306	3310
2	Для отдыха взрослого населения	8264	0,1	826	830
3	Для занятий физкультурой	8264	0,5	4132	7809
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	8264	0,3	2479	2514
5	Для озеленения территории	8264	6,0	49584***	50203
6	Гостевые стоянки для временного пребывания (парковки) автотранспорта	8264	0,8	6611	6640
7	Итого:			66938	71306

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Таблица №6

Согласно п. 9.3.5.2 решения Воронежской городской думы от 19.06.2008 № 190-II (с изменениями от 23.11.2022) «Об утверждении Правил

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ТКО и крупногабаритного мусора) на одного жителя 0,05 кв. м (табл. 8.1).					
			Примечание*** – согласно РНГП допускается перераспределение показателя озеленения между земельным участком и территорией квартала, микрорайона, в этом случае площадь озеленения придомовой территории соответственно уменьшается (увеличивается) при сохранении удельного показателя для квартала, микрорайона в целом.					
			Согласно п. 9.3.5.2 решения Воронежской городской думы от 19.06.2008 № 190-П (с изменениями от 23.11.2022) «Об утверждении Правил					
						ПЗ		Лист
								25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

благоустройства территорий городского округа город Воронеж», размеры площадок для выгула собак, размещаемых на территориях жилого назначения, необходимо принимать в пределах 400–600 кв. м, на прочих территориях – до 800 кв. м, в условиях сложившейся застройки возможно уменьшать размер площадок, исходя из имеющихся территориальных возможностей. Расстояние от границы площадки до жилых и общественных зданий необходимо принимать не менее 25 м, а до участков детских учреждений, школ, детских, спортивных площадок, площадок отдыха – не менее 40 м.

Исходя из требований, учитывая плотную застройку квартала, не представляется возможным расположить в жилом массиве площадку для выгула собак, соблюдая все требуемые параметры.

Проектом предлагается предусмотреть площадку для выгула собак для проектируемой жилой группы домов на территории бульвара, планируемого под благоустройство, расположенного рядом с жилой группой, согласно п. 6 таблицы 6.1 СП 475.1325800.2020 «Свод правил. Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства», утвержденного приказом Минстроя России от 22.01.2020 № 26/пр, в парках предусматривается административно-хозяйственная зона, которая включает в себя площадки для выгула собак.

Настоящим проектом выполнена корректировка параметров благоустройства территории в рамках действующих нормативов.

Для размещения спортивной площадки предоставлена часть земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:34180 на основании договора субаренды от 30.12.2021 года на земельный участок с ранее зарегистрированным номером земельного участка 36:34:0602001:129 (с 22.12.2018 года оформлен как 36:34:0602001:34180).

Установление в п. 1.1. договора субаренды части земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 12.07.2018 г. разрешенного использования земельного участка и цели использования земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:34180 по адресу г. Воронеж, ул. Шишкова, 140б, уч. 3 пл. 8000 кв. м - пешеходные улицы и дороги, парковые дороги,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	субаренды от 30.12.2021 года на земельный участок с ранее зарегистрированным номером земельного участка 36:34:0602001:129 (с 22.12.2018 года оформлен как 36:34:0602001:34180).					
			Установление в п. 1.1. договора субаренды части земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 12.07.2018 г. разрешенного использования земельного участка и цели использования земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:34180 по адресу г. Воронеж, ул. Шишкова, 140б, уч. 3 пл. 8000 кв. м - пешеходные улицы и дороги, парковые дороги,					
						ПЗ	Лист	
							26	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

проезды, велосипедные дорожки, имеет цель не ограничить использование земельного участка, а сохранить данную территорию, как территорию здорового образа жизни, использование которой позволяет и закрепляет возможность осуществлять пешие и велопрогулки на свежем воздухе, размещение инфраструктуры для пешеходов и велосипедных прогулок, с возможностью отдыха и занятий физкультурой и спортом.

Приказом ДИЗО ВО от 11.11.2021 N 2123з выдано разрешение ООО СЗ "ГКХ" на использование земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:25275 (в настоящее время 36:34:0602001:69453 и 36:34:0602001:69454) по ул. Шишкова, 140б, участок N 3 площадью 18157 кв. м с целью размещения элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм. Также получено разрешение управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж от 12.11.2021 N 847 на использование земель или земельного участка без предоставления земельного участка и установления сервитута с целью размещения объектов.

Приказом ДИЗО ВО от 23.09.2021 N 1772з ООО СЗ "ГКХ" разрешено использовать земельный участок площадью 4395 кв. м и земельный участок площадью 987 кв. м для размещения элементов благоустройства. Также получено разрешение управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж от 24.09.2021 N 714, 715 на использование земель или земельного участка без предоставления земельного участка и установления сервитута с целью размещения объектов.

Требуемая площадь озелененной территории микрорайона для всего населения составляет 7,59 га ($12654 \times 6 = 75924$ кв. м).

Проектом планировки на рассматриваемой территории предлагается организация озелененных площадок для игр детей и дворовых территорий, озелененных территорий вдоль проездов, а также озеленение территории уже сложившимися посадками деревьев и кустарниковой растительностью. В

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ			27

территорию входит рекреационная зона ориентировочной площадью 45000 кв. м, являющаяся частью земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:7249, которая запроектирована под садово-парковый комплекс.

На территории планирования социального узла будет располагаться зеленая территория в виде сада микрорайона ориентировочной площадью 7100 кв. м, также, озеленение при жилой существующей, строящейся и проектируемой застройке в общей сумме при фактическом подсчете на топографической съемке составит 83923 кв. м.

Всего площадь озеленения рассматриваемой территории составляет $45000+7100+83923=136023$ кв. м *13,6 га*, что соответствует нормативным показателям.

Посадку зеленых насаждений и уход за ними необходимо осуществлять в соответствии со СНиП 111-10-75.

В соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 01.04.2003 № 669 «О сохранении, развитии и благоустройстве зеленых зон общего пользования» в границах планируемой территории на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:69453 расположена озелененная территория общего пользования – сквер «Сосновая аллея».

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение детских дошкольных учреждений, общеобразовательной школы на 2860 мест, поликлиники на 1100 посещений и 120 коек, с отделением скорой помощи, теннисного центра, спортивного кластера из 3-х спортивных объектов максимально возможным расчетным параметром на 3126 посещений, пожарного депо I типа на 8 машин.

Согласно письму министерства строительной политики Воронежской области от 25.07.2024 г. № 61-11/2275 комиссией по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения принято решение о соответствии многофункционального теннисного центра, планируемого к

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист		
								28	
Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	поликлиники на 1100 посещений и 120 коек, с отделением скорой помощи, теннисного центра, спортивного кластера из 3-х спортивных объектов максимально возможным расчетным параметром на 3126 посещений, пожарного депо I типа на 8 машин. Согласно письму министерства строительной политики Воронежской области от 25.07.2024 г. № 61-11/2275 комиссией по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения принято решение о соответствии многофункционального теннисного центра, планируемого к						

размещению на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:39065, критериям, установленным Законом Воронежской области от 02.03.2016 г. № 05-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, представляются в аренду без проведения торгов». Согласно п. 4 протокола № 2 заседания комиссии по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения от 12.07.2024 г. ООО «Воронежская теннисная академия» рекомендовано обратиться в администрацию городского округа город Воронеж по вопросу внесения соответствующих изменений в документацию по планировке территории по пр-кту Московский, ул. Ломоносова в части размещения объектов на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:39065. В связи с чем изменениями в документацию по планировке территории, утвержденными постановлением администрации городского округа город Воронеж от 19.12.2024 № 1663, было запланировано вместо школы искусств на 1400 мест и филиала библиотеки централизованной библиотечной системы разместить многофункциональный теннисный центр на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:39065.

Вместе с тем, для детской школы искусств на 1400 мест и филиала библиотеки централизованной библиотечной системы требуется определить местоположение с учетом размещения указанного теннисного центра. Проектом предлагается расположение учреждения дополнительного образования за границей планируемой территории в комфортной пешеходной доступности на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0203004:887 (адрес: Воронежская обл., г. Воронеж, Московский пр-кт, 131; площадь 14962 кв. м). Строительство предлагается осуществить в формате реконструкции существующего объекта – культурно-досугового центра «Северный» в виде

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ				29

пристроенного объема и (или) объемов, что должно быть определено на стадии архитектурно-строительного проектирования.

В настоящее время в клубе «Северный» располагаются следующие организации: цирковая школа «Браво», танцевально-спортивный клуб «Перспектива», детский вокально-танцевальный коллектив «Fox Voronezh», клуб чирлидинга «Флаер», центр образования «Терра».

Согласно техническому заданию на проектирование учреждения дополнительного образования требуется разместить двухэтажное здание с подвалом. Ориентировочная площадь застройки существующего двухэтажного здания клуба составляет 2550 кв. м. В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок клуба располагается в территориальной зоне ОДМ (смешанной общественно-деловой застройки), где максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов с кодом 3.6.1 (объекты культурно-досуговой деятельности) составляет 40 %. Таким образом, перспективная площадь застройки данного участка может составить 5985 кв. м, соответственно, резерв для нового строительства составит 3435 кв. м. Проектом определяется планировочная возможность реконструкции указанного объекта.

Главой городского округа город Воронеж был рассмотрен и согласован вопрос замены в документации по планировке территории мероприятий по строительству детской школы искусств на 1400 мест с филиалом библиотеки ЦБС на строительство теннисного центра на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:39065, а также строительства пристройки, включающей детскую школу искусств на 1400 мест с филиалом библиотеки, к культурно-досуговому центру «Северный» (письмо заместителя главы администрации по социальной политике от 27.09.2024 № 25097931).

Расчет обеспечения планируемого населения в количестве 12654 человек объектами социальной инфраструктуры приведен в таблице № 7 в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	номером 36:34:0602001:39065, а также строительства пристройки, включающей детскую школу искусств на 1400 мест с филиалом библиотеки, к культурно-досуговому центру «Северный» (письмо заместителя главы администрации по социальной политике от 27.09.2024 № 25097931).										
			Расчет обеспечения планируемого населения в количестве 12654 человек объектами социальной инфраструктуры приведен в таблице № 7 в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от										
												ПЗ	Лист
													30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата								

19.12.2024 № 1663 «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории по пр-кту Московский, ул. Ломоносова в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2019 № 1253».

Таблица №7

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
1	Детские дошкольные учреждения (п. 1.3.3 РНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального и местного значения в области образования»)	42 места на 1000 жителей $42 \times 12654 / 1000 = 532$	532 места	Отдельно стоящий существующий детский сад на 280 мест с игровыми площадками ограниченного использования, проектируемый отдельно стоящий детский сад на 600 мест с игровыми площадками ограниченного пользования
2	Общеобразовательные школы (п. 1.3.3 РНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального и местного значения в области образования»)	91 место на 1000 жителей $91 \times 12654 / 1000 = 1152$	1152 места	Отдельно стоящая существующая общеобразовательная школа на 2860 мест
3	Предприятия торговли	280 кв. м торговой площади на 1000 жителей $280 \times 12654 / 1000 = 3543$	3543 кв. м торговой площади	В радиусе доступности рассматриваемой территории и на первых этажах существующих и проектируемых жилых домов
4	Отделение банка, операционная касса	1 объект на 10 тыс. чел. $12654 \times 1 / 10000 = 1,27$	2 объекта	В нежилых помещениях существующих и проектируемых объектов

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
5	Отделение связи	1 объект на 14 тыс. чел. $12654 \times 1 / 14000 = 0,90$	1 объект	В нежилых помещениях существующих и проектируемых объектов
6	Аптечный пункт	1 объект на 15 тыс. чел. $12654 \times 1 / 15000 = 0,84$	1 объект	В нежилых помещениях существующих и проектируемых объектов
7	Организации дополнительного образования (п. 1.3.3 РНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального и местного значения в области образования»)	20 мест на 1000 жителей $20 \times 12654 / 1000 = 253$	253 места	Пристроенный объект дополнительного образования на 1400 мест, располагаемый за границей планируемой территории в рамках реконструкции существующего объекта (культурно-досуговый центр «Северный»)

Проект планировки сохраняет в своей основе исторически сложившуюся структуру улиц, заложенную на предыдущих этапах проектирования, учитывает природно-климатические и ландшафтные условия.

Транспортная связь между элементами планировочной структуры предусмотрена по существующим улицам и дорогам следующих категорий:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения - Московский проспект, обеспечивающая транспортную связь проектируемой территории с общегородским центром;
- магистральная улица районного значения - улица Ломоносова, обеспечивающая также выходы на другие магистральные улицы.

Основные пешеходные связи на планируемой территории обеспечивают удобную пешеходную доступность к объектам обслуживания, остановкам общественного транспорта и зонам отдыха.

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

						ПЗ	Лист
							32
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проектом планировки предусмотрен выезд на Московский проспект по земельному участку с кадастровым номером 36:34:0602001:22442, который в дальнейшем будет согласовываться в установленном порядке. Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости – «Бульвары, пешеходные дорожки, велосипедные дорожки, элементы благоустройства территории, прилегающей к торгово-развлекательному центру, с размещением автопарковок и проездов, малые архитектурные формы».

При выполнении реконструкции ул. Ломоносова на основании муниципального контракта № ПСД-РЕМ-ДОР-22 от 26.04.2022 г., а также в рамках Государственной программы Воронежской области «Развитие транспортной системы», утвержденной постановлением правительства Воронежской области от 31.12.2013 № 1188, Муниципальной программы городского округа город Воронеж «Развитие транспортной системы» от 24.12.2013 № 1281, в границах проектирования с примыканием к автомобильной дороге А-134 подъездная дорога от автомобильной дороги М-4 «Дон» к г. Воронежу предполагает уширение проезжей части до 6 полос движения в обоих направлениях с шириной проезжей части 20 м (2х(3,25+3,25+3,75)), устройством разделительной полосы между тротуаром и проезжей частью 3,0 м, и тротуара шириной 3,0 м. По южной стороне улицы предусматривается устройство велосипедной дорожки.

В силу ч. 4 с. 41.1 ГрК РФ состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно Постановления Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 утверждено Положение о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.

Далее, согласно Положения, прикладываются (см. приложение) следующие графические материалы, касаемо реконструируемой ул. Ломоносова, такие как:

Изм. № подл.						Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации. Согласно Постановления Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 утверждено Положение о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов. Далее, согласно Положения, прикладываются (см. приложение) следующие графические материалы, касаемо реконструируемой ул. Ломоносова, такие как:
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ			Лист
									33

схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и др.).

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения представлен в таблице №8:

Таблица №8

Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
1	520334,65	1298201,10
2	520335,75	1298246,62
3	520347,88	1298405,29
4	520342,69	1298405,59
5	520344,22	1298425,53
6	520349,41	1298425,28
7	520359,12	1298552,17
8	520367,55	1298662,48
9	520371,69	1298716,62
10	520374,37	1298751,58
11	520401,72	1298750,41
12	520404,12	1298766,31
13	520403,17	1298776,45
14	520397,39	1298791,15
15	520389,21	1298803,51
16	520389,98	1298815,73
17	520402,29	1299025,44
18	520402,85	1299045,91
19	520399,67	1299046,10
20	520399,87	1299048,61
21	520398,51	1299084,71
22	520382,66	1299087,85
23	520385,97	1299129,67

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
24	520361,43	1299131,48
25	520360,49	1299121,66
26	520360,40	1299121,19
27	520360,09	1299117,57
28	520359,15	1299100,37
29	520359,18	1299096,90
30	520359,03	1299093,48
31	520358,65	1299085,77
32	520358,39	1299080,43
33	520351,57	1299010,80
34	520340,71	1298864,21
35	520338,49	1298828,82
36	520337,92	1298821,42
37	520337,37	1298783,79
38	520300,07	1298330,68
39	520300,43	1298302,09
40	520296,23	1298236,38
41	520290,71	1298216,91
42	520286,35	1298209,08
43	520266,39	1298206,92
1	520334,65	1298201,10

Планируемая к реконструкции автомобильная дорога по ул. Ломоносова запроектирована в границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0000000:43327, а также частично на территории земельного участка 36:34:0602001:7249 (выделен публичный сервитут).

Проектом предусматривается устройство остановок общественного транспорта в соответствии с требованиями управления транспорта администрации городского округа город Воронеж.

Примыкание к Московскому проспекту устраивается по существующей схеме через существующие переходно-скоростные полосы.

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

						ПЗ	Лист
							35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Также предусматривается устройство наружного электроосвещения и строительство ливневой канализации для отвода поверхностных и талых вод с проезжей части и тротуаров.

С целью обеспечения безопасности дорожного движения и своевременного информирования водителей о приемлемых условиях движения предполагается обустройство автомобильной дороги в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств». В рамках обустройства выполняются следующие мероприятия:

- установка дорожных знаков по ГОСТ Р 52290-2004;
- нанесение дорожной разметки из термопластика в соответствии с требованиями ГОСТ Р 51256-2018 «Разметка дорожная»;
- установка барьерного ограждения.

Пересечение пешеходами автодороги предполагается в одном уровне. Данные переходы обустройства соответствующими дорожными знаками и дорожной разметкой и регулируются светофорными объектами. На примыкании автомобильных дорог и в месте пересечения пешеходов проезжей части проектом предусматривается установка перильного ограждения для предотвращения выхода пешеходов на проезжую часть в неустановленном месте.

На пересечении тротуаров с проезжей частью предусматривается устройство понижения бортового камня и тактильных указателей для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения.

Мероприятия по пересечению инженерных коммуникаций, попадающих в зону реконструкции автомобильной дороги, выполняются в соответствии с требованиями технических условий собственников данных сетей, а именно:

- согласование ООО УК «ЛАД» от 22.07.2022 № 191 на реконструкцию газопроводов диаметром 57 мм и 426 мм, попадающих в зону строительства проектируемой автомобильной дороги;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения.					
			Мероприятия по пересечению инженерных коммуникаций, попадающих в зону реконструкции автомобильной дороги, выполняются в соответствии с требованиями технических условий собственников данных сетей, а именно:					
			– согласование ООО УК «ЛАД» от 22.07.2022 № 191 на реконструкцию газопроводов диаметром 57 мм и 426 мм, попадающих в зону строительства проектируемой автомобильной дороги;					
						ПЗ	Лист	
							36	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

– письмо управления транспорта администрации городского округа город Воронеж от 09.06.2022 № 19042022 с просьбой запланировать обустройство остановочных пунктов;

– техническое задание от ООО «РВК-Воронеж» от 24.10.2022 № И-005/072-19102022 на переустройство существующих сетей холодного водоснабжения, и подготовительные мероприятия для обеспечения выноса водопроводной линии диаметром 300 мм при проведении 2-го этапа реконструкции автомобильной дороги;

– технические условия от МКП городского округа город Воронеж «Воронежгорсвет» от 31.05.2022 года на реконструкцию сети наружного освещения автомобильной дороги по ул. Ломоносова на участке от пр-кта Московский до дома по ул. Ломоносова, 116/8;

– технические условия ПАО «Ростелеком» № 0304/05/1823/22 на вынос, переустройство, сохранность и защиту линий и сооружений связи ПАО «Ростелеком», попадающих в зону реконструируемого объекта.

В настоящее время произведен анализ существующей интенсивности движения автомобилей на территории перспективной застройки, прилегающей к ул. Шишкова, ул. Ломоносова и Московскому проспекту, спрогнозирован уровень автомобилизации и параметров дорожного движения. На основании этого разработаны основные проектные решения примыканий к основным дорогам ЖК «МП Квартал» и социального узла, запроектированные в соответствии с действующими нормативами и правилами. В разрабатываемом проекте планировки и межевания территории показана планируемая схема организации дорожного движения, а также проектные решения примыканий, которые подлежат отдельному согласованию, установленному в рабочем порядке.

Использование городской земли для строительства малоэтажных гаражей и открытых стоянок большой вместимости в городе, где резервы свободных территорий практически исчерпаны, связано с огромными трудностями, поэтому более целесообразно строить многоэтажные гаражи-стоянки с использованием подземного пространства.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подп. и дата						
	Изм.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	37

Согласно п. 1.2 СП 506.1311500.2021«Стоянки автомобилей. Требования пожарной безопасности», утвержденному приказом МЧС России от 17.12.2021 № 880, требования к устройству противопожарных расстояний от зданий до открытых площадок для хранения, парковки автомобилей не предъявляется, но необходимо учитывать требования к проездам и подъездам пожарной техники согласно раздела 8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288.

Расчет количества парковочных мест приведен в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 19.12.2024 № 1663 «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории по пр-кту Московский, ул. Ломоносова в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2019 № 1253».

Согласно п. 11.31 СП 42.13330.2016 при организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов на территории центральных районов населенных пунктов на 15-20 %. Проектом предусмотрена кооперированная организация части парковочных мест для постоянного пользования жителей ЖК «Спутник» и ЖК «МП Квартал» и всех приобъектных парковочных мест спортивного кластера на территории спортивного кластера и его прилегающих территориях с учетом снижения на 15 %.

В соответствии с п. 1.3.10.4 РНГП общее расчетное 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 легкового транспорта, принадлежащего жителям (из расчета 1 парковочное место на 80 кв. м общей площади квартир).

Взам. инв. №	парковочных мест спортивного кластера на территории спортивного кластера и его прилегающих территориях с учетом снижения на 15 %. В соответствии с п. 1.3.10.4 РНГП общее расчетное 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 легкового транспорта, принадлежащего жителям (из расчета 1 парковочное место на 80 кв. м общей площади квартир).										
Подп. и дата											
Инв. № подл.											
						ПЗ					Лист
											38
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

С учетом изложенного, количество мест для постоянного хранения автомобилей:

- ПЖСК «Учитель» составит: $52963,62 / 80 = 662$ парковочных места;
- ЖК «Спутник» составит: $(247906,60 / 80) * 0,85 = 2634$ парковочных места;

В том числе предусмотрено 263 места для инвалидов, согласно пп. 2 п. 1.3.10.4 РНПП на территории земельного участка многоквартирного жилого дома следует предусматривать не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов. Настоящие требования распространяются на земельные участки объектов нового жилищного строительства.

- ЖК «МП Квартал» составит: $(105123 / 80) * 0,85 = 1117$ парковочных мест.

В том числе предусмотрено 112 мест для инвалидов, согласно пп. 2 п. 1.3.10.4 РНПП на территории земельного участка многоквартирного жилого дома следует предусматривать не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов. Настоящие требования распространяются на земельные участки объектов нового жилищного строительства.

В соответствии с п. 1.3.10.4 РНПП на участке строительства следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета 40 парковочных мест на 1000 жителей.

С учетом расчетного количества жителей территории, количество гостевых автостоянок составит:

- ПЖСК «Учитель» составит: $1765 \times 40 / 1000 = 71$ машино-место;
- ЖК «Спутник» составит: $8264 \times 40 / 1000 = 331$ машино-место;

В том числе предусмотрено 33 места для инвалидов, согласно пп. 5.2.1 п. 5.2 СП 59.13330.2020.

- ЖК «МП Квартал» составит: $2625 \times 40 / 1000 = 105$ машино-мест.

В том числе предусмотрено 11 мест для инвалидов, согласно пп. 5.2.1 п. 5.2 СП 59.13330.2020.

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

						ПЗ	Лист
							39
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Согласно приложения Ж СП 42.13330.2016 расчет количества приобъектных стоянок предусматривается в зависимости от расчетных единиц для каждого вида учреждения:

- для административно-управленческих учреждений, общественных организаций – 1 парковочное место на 120 кв. м общей площади;
- для банковских учреждений без операционных залов – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади;
- для объектов торгового назначения – 1 машино-место на 40-50 кв. м общей площади;
- для ателье, фотосалонов, салонов-парикмахерских, салонов красоты, салонов моды, свадебных салонов – 1 машино-место на 10-15 кв. м общей площади;
- для оздоровительных комплексов, ФОК, фитнес-клубов, тренажерных залов общей площадью менее 1000 кв. м – 1 машино-место на 25-40 кв. м общей площади; общей площадью 1000-2000 кв. м 10 мест на посетителя;
- для офисных зданий и помещений, страховых компаний – 1 машино-место на 50-60 кв. м общей площади.

Дворовое пространство многоквартирного дома – место постоянного присутствия и пересечения множеств жизненных интересов и сценариев различных групп пользователей. В основу регламентирования и благоустройства этого пространства должен быть заложен принцип безопасности, который позволит минимизировать риски получения травм и угрозы жизни.

Несмотря на существующие нормы регулирования, дворы остаются пространством с потенциально высоким риском получения травм в результате происшествий с участием автомобиля. Главным системным фактором небезопасности дворов является автомобильная ориентированность пространства. Одним из подходов обеспечения безопасности участников дорожного движения (как пешеходов, так и автомобилистов) является принцип разделения потоков: транспортная инфраструктура проектируется по возможности на расстоянии от пешеходной и велосипедной и имеет с ними минимум пересечений. В таком случае для обеспечения необходимого

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
	пространством с потенциально высоким риском получения травм в результате происшествий с участием автомобиля. Главным системным фактором небезопасности дворов является автомобильная ориентированность пространства. Одним из подходов обеспечения безопасности участников дорожного движения (как пешеходов, так и автомобилистов) является принцип разделения потоков: транспортная инфраструктура проектируется по возможности на расстоянии от пешеходной и велосипедной и имеет с ними минимум пересечений. В таком случае для обеспечения необходимого						
						ПЗ	Лист
							40
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

количества парковочных мест в жилом комплексе предусматривается размещение парковочных мест в подземном паркинге и вдоль улиц. Регулирование количества наземных автостоянок вдоль улиц позволяет использовать территорию, предназначенную для размещения жилой и многофункциональной застройки, наиболее эффективно, поскольку въезд/выезд с парковочного места совмещается с проезжей частью.

1. Гостевые стоянки:

В соответствии с абзацем 5 подп. 1 п. 1.3.10.4 РНГП на участке строительства следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета 40 парковочных мест на 1000 жителей.

В соответствии с пп. 2 п. 1.3.10.4 РНГП на территории земельного участка многоквартирного жилого дома следует предусматривать не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов. Настоящие требования распространяются на земельные участки объектов нового жилищного строительства.

С учетом расчетного количества жителей ЖК «МП Квартал» в количестве 2 625 человек количество гостевых стоянок составит:

$$2625 \times 40 / 1000 = 105 \text{ машино-мест}$$

Место размещения: земельные участки, на которых осуществляется строительство единого жилого дома ЖК «МП Квартал».

2. Приобъектные стоянки:

В соответствии с п. 1.3.11 РНГП для паркования легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные стоянки. Расчетное количество машино-мест для парковки у объектов различного назначения (приобъектных стоянок) следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016.

В соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 расчет количества приобъектных стоянок осуществляется в зависимости от расчетных единиц для каждого вида учреждения:

- для административно-управленческих учреждений, общественных организаций – 1 парковочное место на 120 кв. м общей площади;

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
следует предусматривать приобъектные стоянки. Расчетное количество машино-мест для парковки у объектов различного назначения (приобъектных стоянок) следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. В соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 расчет количества приобъектных стоянок осуществляется в зависимости от расчетных единиц для каждого вида учреждения: — для административно-управленческих учреждений, общественных организаций – 1 парковочное место на 120 кв. м общей площади;						
						Лист
ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	41

– для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) – 1 парковочное место на 70 кв. м общей площади.

Общее количество парковочных мест для объектов общественного назначения составит 99 парковочных мест для ЖК «МП Квартал»:

- 39 парковочных мест для административно-управленческих учреждений, общественных учреждений, располагаемых в 3, 4 этапах строительства $((1830+2890) / 120)$;

- 60 парковочных мест для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные магазины и т.д.), располагаемых в 1, 2 и 5 этапах строительства $((1901+1360+908) / 70)$;

В том числе предусмотрено 10 мест для инвалидов, в соответствии с пп. 7 п. 1.3.11 РНГП на открытых автостоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам и другим маломобильным группам населения.

Место размещения: земельный участок с кадастровым номером 36:34:0602001:69454.

В соответствии с абзацем 7 подп. 2 п. 1.3.10.4 РНГП для зон застройки многоквартирными жилыми домами, помимо участка многоквартирного жилого дома, автостоянки с местами паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, могут располагаться внутри территорий жилых кварталов, микрорайонов в виде специально организованных площадок, карманов, уширения проезжих частей внутриквартальных проездов.

3. Парковочные места для постоянного хранения автомобилей жителей

В соответствии с абзацем 2 подп. 2 п. 1.3.10.4 РНГП общее расчетное количество мест паркования, хранения легкового автотранспорта,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	дома, автостоянки с местами паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, могут располагаться внутри территорий жилых кварталов, микрорайонов в виде специально организованных площадок, карманов, уширения проезжих частей внутриквартальных проездов.					
			3. Парковочные места для постоянного хранения автомобилей жителей					
			В соответствии с абзацем 2 подп. 2 п. 1.3.10.4 РНГП общее расчетное количество мест паркования, хранения легкового автотранспорта,					
						ПЗ		Лист
								42
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Таким образом, количество мест для постоянного хранения автомобилей ЖК «МП Квартал» составит:

3.1. Запроектировано 822 парковочных места в подземном паркинге многоквартирного жилого дома МП «Квартал».

Таким образом, с целью обеспечения удобства и безопасности жителей парковочные места преимущественно размещаются в подземном паркинге.

3.3. Запроектировано 62 парковочных места на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:69454.

В соответствии с Решением Воронежской городской Думы от 19.06.2008 № 190-II "Об утверждении Правил благоустройства территорий городского округа город Воронеж" площадки автостоянок и парковки являются элементами благоустройства.

3.4. Запроектировано 190 парковочных мест в виде открытых плоскостных парковочных мест на земельном участке с кадастровым номером

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	территории, в том числе малых архитектурных форм по 2026 год.					
			В соответствии с Решением Воронежской городской Думы от 19.06.2008 № 190-II "Об утверждении Правил благоустройства территорий городского округа город Воронеж" площадки автостоянок и парковки являются элементами благоустройства.					
			3.4. Запроектировано 190 парковочных мест в виде открытых плоскостных парковочных мест на земельном участке с кадастровым номером					
						ПЗ		Лист
								43
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата			

Расчет парковочных мест для ЖК «Спутник»*:

- Согласно приведенному расчету общее количество парковочных мест для объектов общественного назначения составит 160 машино-мест.

						- 11 машино-мест для офисных зданий и помещений, страховых компаний (778,60*0,85 / 60).
						Примечание * - согласно СП 42.13330.2016 при расчете стоянок автомобилей количество расчетных единиц для помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания согласно приложению В СП 54.13330.2016, допускается уменьшать на 15%.
						Согласно приведенному расчету общее количество парковочных мест для объектов общественного назначения составит 160 машино-мест.
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

В том числе предусмотрено 16 мест для инвалидов, в соответствии с пп. 7 п. 1.3.11 РНГП на открытых автостоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам и другим маломобильным группам населения.

Общее расчетное число машино-мест для размещения автотранспорта составит 3125 машино-мест (2634 + 331 + 160), в том числе для постоянного хранения – 2634 машино-места, для временного хранения – 331 машино-место, для объектов общественного назначения – 160 машино-мест.

Проектным решением предлагается размещение:

- для постоянного хранения – подземный паркинг на 340 машино-мест, надземные паркинги на 32 машино-места, 2262 места открытого типа на придомовых территориях ЖК «Спутник» и вдоль улично-дорожной сети на земельных участках с кадастровыми номерами 36:34:0602001:5188 и 36:34:0602001:131, 36:34:0602001:69496, 36:34:0602001:69500, 36:34:0602001:7249, 36:34:0602001:35873, 36:34:0602001:35881 при расчетном требуемом количестве 2634 машино-места;

- для временного хранения – гостевые парковки и приобъектные на 491 машино-место при расчетном количестве машино-мест 491 (331 + 160), открытого типа, расположенные на придомовых территориях.

Расчет парковочных мест для ПЖСК «Учитель»:

- для ателье, фотосалонов, салонов-парикмахерских, салонов красоты, салонов моды, свадебных салонов - $300 \cdot 1/15 = 20$ парковочных мест;

- для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров различного спроса продовольственной и непродовольственной группы – $587,46 + 707,8 \cdot 1/50 = 26$ парковочных мест.

Для этого проектными решениями предусмотрено следующее расчетное количество парковочных мест:

- для постоянного хранения – 1 подземный паркинг на 192 парковочных места, 351 место на открытых парковках и 120 мест на выделенной полосе для

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	- для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров различного спроса продовольственной и непродовольственной группы – $587,46+707,8*1/50=26$ парковочных мест. Для этого проектными решениями предусмотрено следующее расчетное количество парковочных мест: - для постоянного хранения – 1 подземный паркинг на 192 парковочных места, 351 место на открытых парковках и 120 мест на выделенной полосе для								
			ПЗ						Лист		
									45		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата						

парковки автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:7249, при расчетном требуемом количестве мест – 662 шт.

- для временного хранения - гостевые парковки и приобъектные - 117 парковочных мест для хранения открытого типа, при расчетном $71+20+26=117$ шт.

Расчет парковочных мест для *поликлиники* на 1100 посещений в смену и 120 коек произведен согласно СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», утвержденному приказом Минстроя России от 18.02.2014 № 58/пр, таблица 5.2 и на основании данных о количестве сотрудников из медико-технического задания на строительство поликлиники:

На 100 сотрудников 10-12 парковочных мест, на 100 посещений 4-6 парковочных мест.

$980,25 \cdot 10 / 100 = 98$ мест для сотрудников

$1100 \cdot 4 / 100 = 44$ места для посетителей в смену

Итого требуется 142 парковочных места, на территории поликлиники предусмотрено 144 парковочных места.

В том числе предусмотрено 15 мест для инвалидов, в соответствии с пп. 7 п. 1.3.11 РНГП на открытых автостоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам и другим маломобильным группам населения.

Расчет парковочных мест для *спортивного кластера* на 3126 посещений в смену, состоящего из 3-х объектов, представлен в соответствии с ранее утвержденными изменениями в документацию по планировке территории, согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 для ФОК с площадью залов 1000-2000 кв. м - 1 машино-место на 10 посетителей:

$3126 / 10 = 313$ парковочных мест для посетителей ФОК на расчетный срок с максимальным количеством посещений в смену (проектом предусматривается разделение единого спортивного кластера на 3 спортивных отдельно стоящих объекта со своим количеством посещений каждый, что будет уточняться на

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
	смену, состоящего их 3-х объектов, представлен в соответствии с ранее утвержденными изменениями в документацию по планировке территории, согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 для ФОК с площадью залов 1000-2000 кв. м - 1 машино-место на 10 посетителей: 3126/10=313 парковочных мест для посетителей ФОК на расчетный срок с максимальным количеством посещений в смену (проектом предусматривается разделение единого спортивного кластера на 3 спортивных отдельно стоящих объекта со своим количеством посещений каждый, что будет уточняться на						
						ПЗ	Лист
							46
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

дальнейшей стадии проектирования объектов, расчет ведется на максимальное число посетителей).

Согласно п. 11.31 СП 42.13330.2016 расчет нормативного числа парковочных мест для временного хранения равен $313 \times 0,85 = 266$ машино/мест.

Заданием на проектирование не указано количество сотрудников спортивного кластера, проектом предлагается разместить парковочные места на территории с профицитом. На земельных участках, выделенных под расположение спортивных объектов, предлагается разместить 282 открытых парковочных места.

В том числе предусмотрено 28 мест для инвалидов (в соответствии с подп. 7 п. 1.3.11 РНГП на открытых автостоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам и другим маломобильным группам населения) на открытых автостоянках около учреждений обслуживания.

Настоящим проектом задана ориентировочная общая площадь размещаемых спортивных объектов на территории, реальная же общая площадь каждого объекта будет определена на стадии проектирования, как и назначение спортивных объектов, количество посещений и залов в комплексе.

Ранее утвержденной документацией предусматривалась возможность расположения подземных паркингов на территории каждого спортивного объекта.

Также следует произвести расчет для временного хранения автомобилей для школы на 2860 мест.

Согласно п. 6.4.2 СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования», утвержденного приказом Минстроя России от 17.08.2016 N 572/пр стоянка автомобилей для персонала проектируется за границами участка в соответствии с требованиями СП 113.13330.2016 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*», утвержденного приказом Минстроя России от 07.11.2016 № 776/пр, СП 3.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной

Инв. № подл.	Взам. инв. №					ПЗ	Лист
	Подп. и дата						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		47

школы на 2860 мест.
Согласно п. 6.4.2 СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования», утвержденного приказом Минстроя России от 17.08.2016 N 572/пр стоянка автомобилей для персонала проектируется за границами участка в соответствии с требованиями СП 113.13330.2016 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*», утвержденного приказом Минстроя России от 07.11.2016 № 776/пр, СП 3.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной

В соответствии с требованиями рекомендуется предусматривать не менее 1 машино-места на 10 сотрудников. Рядом с границами участка рекомендуется предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей в детский сад, школу. Количество указанных мест определяется по заданию на проектирование, рекомендуется принимать одно место на 100 детей, в том числе не менее одного увеличенного места для МГН.

$320/10=32$ парковочных места для кратковременной остановки.

В сумме на стоянке рекомендуется предусмотреть 61 место, в том числе 6 мест для инвалидов в соответствии с пп. 7 п. 1.3.11 РНГП.

Место кратковременной остановки для посадки - высадки детей должно быть отделено от площадок на территории зелеными насаждениями - кустарником с высокой плотной кроной. Вдоль места кратковременной остановки проектируется тротуар в соответствии с СП 140.13330.2012,

48

сопряженный с пешеходными путями, ведущими на территорию и к главному входу в здание.

Также следует произвести расчет для временного хранения автомобилей для детского сада на 600 мест.

$600/100=6$ парковочных мест для кратковременной остановки.

$161/10=16$ парковочных мест для кратковременной остановки.

Для данного заведения требуется 16 парковочных мест для ориентировочного количества сотрудников - 161 человек.

В сумме на стоянке рекомендуется предусмотреть 22 места, в том числе 2 места для инвалидов в соответствии с пп. 7 п. 1.3.11 РНГП.

Проектом предусматриваются парковочные места для обслуживания детского сада на 22 места на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:70167 в удобном положении вдоль проезжей части. Однако раздел технологических решений должен быть представлен на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Также следует произвести расчет для временного хранения автомобилей для теннисного центра.

В соответствии с СП 42.1333.2016 для специализированных спортивных клубов и комплексов, в числе которых теннис, количество парковочных мест должно составлять 1 место на 3-4 единовременных посетителя.

Ориентировочно предусматривается около 30 человек посетителей и персонала.

$30/3=10$ парковочных мест для кратковременной остановки.

В том числе предусмотрено 1 место для инвалидов, в соответствии с пп. 7 п. 1.3.11 РНГП на открытых автостоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам и другим маломобильным группам населения.

Проектом предусматриваются парковочные места для обслуживания теннисного центра на 24 места на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:39065, что должно уточниться на стадии архитектурно-

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
В том числе предусмотрено 1 место для инвалидов, в соответствии с пп. 7 п. 1.3.11 РНПП на открытых автостоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам и другим маломобильным группам населения. Проектом предусматриваются парковочные места для обслуживания теннисного центра на 24 места на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:39065, что должно уточниться на стадии архитектурно-							
						ПЗ	Лист
							49
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Решения по развитию инженерной инфраструктуры представлены в таблице № 9 в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 19.12.2024 № 1663.

Водопотребление	2554 куб. м / сут.
Водоотведение	2434 куб. м / сут.
Электропотребление (удельная расчетная нагрузка)	3523 кВт
Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	32,55 МВт

- общая площадь застройки – 111700,70 кв. м;
- общая площадь зданий и сооружений – 736343,86 кв. м;
- общее количество населения – 12654 человек, в том числе существующее население – 7805 чел., планируемое население – 4849 чел.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки для территории 69,5035 га приведены в таблице №11:

<i>№ п/п</i>	<i>Показатели</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Современное состояние</i>	<i>Расчетный срок</i>
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории всего	га	69,5035	69,5035
	В том числе территории жилых зон	га	8,99	24,99

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

№ n/n	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	Из них (по площади застройки) многоэтажная застройка	га	1,44	4,48
	4-5-этажная застройка	га	-	-
	малоэтажная застройка	га	-	-
1.2	Из общей площади проектируемого квартала территории общего пользования всего	га	19,65	19,36
	Из них зеленые насаждения	га	15,9	13,96
	улицы, дороги, проезды	га	3,75	5,4
	прочие территории	га	-	-
2	Население			
2.1	Численность	чел.	7805	12654
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	кв. м общей площади	326393,33	586013,86
3.2	Этажность	этажей	16	1-26
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м общей площади квартир	326393,33	326393,33
3.4	Убыль жилищного фонда	кв. м общей площади квартир	-	-
3.5	Новое жилищное строительство всего	кв. м общей площади квартир	-	259620,53
	В том числе: малоэтажное	кв. м общей площади квартир	-	-
	4-5 этажей	кв. м общей площади квартир	-	-
	многоэтажное	кв. м общей площади квартир	-	259620,53
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего	мест	280	280 600
4.2	Многофункциональный теннисный центр	посещений в смену	-	уточняется проектом
4.3	Общеобразовательные школы всего	мест	-	2860

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							51

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

№ n/n	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4.4	Поликлиники всего	посещений в смену	-	1100
4.5	Спортивный комплекс максимально всего/1000 чел.	посещений в смену	-	3126
4.6	Аптеки	объект	-	на первых нежилых этажах
4.7	Предприятия розничной торговли, питания, бытового обслуживания населения всего	кв. м общей площади помещений	6018,66 на первых нежилых этажах многоквартирных домов	21169,16 на первых нежилых этажах многоквартирных домов
4.8	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания всего	кв. м общей площади	79094,00	150330,00
	Из них существующие объекты	кв. м общей площади	79094,00	79094,00
	проектируемые объекты	кв. м общей площади	-	71236,00
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети всего	км	3,4	4,9
5.2	Гаражи и автостоянки для хранения легковых автомобилей Из них:	машино-мест	1069	5225
	постоянного хранения	машино-мест	902	4413
	временного хранения	машино-мест	121	507
	приобъектные	машино-мест	46	305
5.3	Парковочные места проектируемого спортивного кластера	машино-мест	-	282
5.4	Парковочные места проектируемой поликлиники	машино-мест	-	144
5.5	Парковочные места для кратковременной остановки посетителей общеобразовательного учреждения	машино-мест	-	71
5.6	Парковочные места для кратковременной остановки посетителей детской образовательной организации	машино-мест	-	22

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							52

№ n/n	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
5.7	Парковочные места для кратковременной остановки посетителей теннисного центра	машино- мест	-	24
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории для строящегося и проектируемого жилья			
6.1	Водопотребление всего	куб. м/сут.	-	2554
6.2	Водоотведение всего	куб. м/сут.	-	2434
6.3	Электроснабжение	кВт	-	3523
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение	МВт	-	32,55

3. Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры

Настоящим проектом не вносятся изменения в положение об очередности планируемого развития территории, в связи с чем данный раздел представлен в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 19.12.2024 № 1663 «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории по пр-кту Московский, ул. Ломоносова в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2019 № 1253».

Учитывая, что на основании письма ООО СЗ «Группа компаний Хамина» от 09.06.2025 № 61, являющегося арендатором земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:67413, объект капитального строительства «Котельная» (поз. 19) исключен из ведомости проектируемой нежилой застройки, указанный объект также исключен из положения об очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории предлагается:

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							
Учитывая, что на основании письма ООО СЗ «Группа компаний Хамина» от 09.06.2025 № 61, являющегося арендатором земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:67413, объект капитального строительства «Котельная» (поз. 19) исключен из ведомости проектируемой нежилой застройки, указанный объект также исключен из положения об очередности планируемого развития территории. Проектом планировки территории предлагается:									
						ПЗ			Лист
									53
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

- строительство многоквартирных жилых домов с рабочим названием ЖК «Спутник» (позиции 1.2, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15) с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых и вторых этажах секций с размещением учреждений повседневного и периодического обслуживания, строительство подземного паркинга на 340 машино-мест (позиция 25) , строительство зданий надземных паркингов на 32 места в сумме (позиции 27 и 28);

- строительство единого 14-секционного многоэтажного жилого дома ЖК «МП Квартал» (позиция 21) этажностью 1-26 этажей с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с полным спектром коммунально-бытовых услуг, подземным паркингом на 822 машино-мест (позиция 25), комплексом площадок различного назначения;

- строительство социального узла, включающего в себя: спортивный кластер из 3-х объектов на обособленных земельных участках на максимальное количество посещений 3126 (позиции 18.1, 18.2, 18.3), многофункциональный теннисный центр (позиция 17), детский сад на 600 мест (позиция 15);

- строительство пожарного депо 1 типа на 8 машин (позиция 26);

- капитальное строительство автомобильной дороги по ул. Ломоносова общегородского значения;

- благоустройство всей рассматриваемой территории.

Согласно подп. 12 п. 4 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации требуется представить обоснование очередности планируемого развития территории, рассматриваемой в настоящем проекте. Предлагается вести строительство объектов в одну очередь, разделенную на этапы, в связи с тем, что располагаемые объекты имеют разных собственников, а также различные назначения (жилые дома, социальные объекты, объекты специального назначения):

I этап - строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями с общим подземным

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
развития территории, рассматриваемой в настоящем проекте. Предлагается вести строительство объектов в одну очередь, разделенную на этапы, в связи с тем, что располагаемые объекты имеют разных собственников, а также различные назначения (жилые дома, социальные объекты, объекты специального назначения):						
I этап - строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями с общим подземным						
ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	54

VIII этап - строительство спортивного кластера из 3 спортивных объектов с максимальным параметром на 3126 посещений на 3 обособленных земельных участках (поз. 18);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	VII этап - строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом на 45 мест под следующими секциями: поз. 21, секция 1 - с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями;					
			VIII этап - строительство спортивного кластера из 3 спортивных объектов с максимальным параметром на 3126 посещений на 3 обособленных земельных участках (поз. 18);					
						ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата			55

--	--

Строительство проектируемого единого жилого дома ЖК «МП Квартал» (позиция 21) внутри границ своей территории подразделяется на следующие этапы по очередности развития рассматриваемой территории:

- 1 – секции 11, 12, 13, 14 (I этап);
- 2 – секции 8, 9, 10 (II этап);
- 3 – секции 6, 7 (IV этап);
- 4 – секции 2, 3, 4, 5 (V этап);
- 5 – секция 1 (VII этап).

[illegible]

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 05.11.2025 №1719

ООО «ПСК-Проект»

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПО ПР-КТУ МОСКОВСКИЙ, УЛ. ЛОМОНОСОВА В ГОРОДСКОМ
ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ
ОТ 24.12.2019 №1253**

Основная часть проекта межевания территории

Том III

Воронеж 2025

ООО «ПСК-Проект»

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПО ПР-КТУ МОСКОВСКИЙ, УЛ. ЛОМОНОСОВА В ГОРОДСКОМ
ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ
ОТ 24.12.2019 №1253**

Основная часть проекта межевания территории

Том III

Генеральный директор

О.Ю. Гречишников

Воронеж 2025

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
Том I	Проект планировки территории. Основная часть - Текстовая часть - Графические материалы: Чертеж планировки территории, М 1:2000	
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию - Текстовая часть - Графические материалы: Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, ситуация без масштаба Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:2000 Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории. М1:2000 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М1:2000 Схема очередности планируемого развития территории М 1:2000	
Проект межевания территории		
Том III	Проект межевания территории. Основная часть - Текстовая часть - Графические материалы: Чертеж межевания территории, М 1:2000	
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию Проект межевания территории. Материалы по обоснованию - Текстовая часть - Графические материалы: Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, ситуация без масштаба Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:2000 Чертеж межевания территории М 1:2000	

Взам. инв. №							Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:2000					
							Чертеж межевания территории М 1:2000					
Подпись и дата												
								Документация по планировке территории по пр-кту Московский, ул. Ломоносова в городском округе город Воронеж				
		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Инв. № подл.		Разработал		Попкова Н.М.				Том III. Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
										ПТ	3	18
										ООО «ПСК-Проект»		

Содержание

Текстовая часть

№ п/п	Наименование
1	Общие положения
2	Перечень и сведения о площади, виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы образования (Таблица № 1)
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (Таблица № 2)
4	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых может быть установлен сервитут, публичный сервитут (Таблица № 3)
5	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (Таблица № 4)
6	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется разработка проекта межевания (Таблица № 5)
7	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории (Таблица № 6)

Графическая часть

1	Чертеж межевания территории М 1:2000
---	--------------------------------------

1. Общие положения

Документация по планировке территории по пр-кту Московский, ул. Ломоносова в городском округе город Воронеж, разработана на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 06.03.2025 № 287 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории по пр-кту Московский, ул. Ломоносова в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2019 № 1253», в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V, Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных и региональных правовых актов городского округа город Воронеж.

В соответствии с положениями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены

						ПЗ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

2. Перечень и сведения о площади, виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы образования

Таблица №1

№ п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков		Способ образования земельного участка	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
1	36:34:0602001:7249	ЗУ16	17732	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:7249 с сохранением исходного в измененных границах	земли населенных пунктов
2	36:34:0602001:131 36:34:0602001:25288 36:34:0602001:7249 36:34:0602001:102	ЗУ17	27851	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0602001:131 36:34:0602001:25288 36:34:0602001:7249 36:34:0602001:102	земли населенных пунктов
3	36:34:0602001:39062	ЗУ30	7436	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:39062	земли населенных пунктов
4	36:34:0602001:39062	ЗУ31	100	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:39062	земли населенных пунктов
5	36:34:0602001:39062	ЗУ32	76	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:39062	земли населенных пунктов

Изм.	Кодч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

7

№ п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков		Способ образования земельного участка	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
6	36:34:0602001:70540 36:34:0602001:70539	ЗУ33	97818	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0602001:70540 и 36:34:0602001:70539	земли населенных пунктов
7	36:34:0602001:70540 36:34:0602001:70539	ЗУ34	229	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0602001:70540 и 36:34:0602001:70539	земли населенных пунктов

Для образования ЗУ17 путем перераспределения будет подготовлен межевой план с учетом образования частей земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0602001:25288, 36:34:0602001:102, 36:34:0602001:7249, которые входят в границу рассматриваемой территории частично.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица №2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер существующего земельного участка, адрес	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Площадь земельного участка (части земельного участка), предполагаемого к изъятию или отнесению к территории общего пользования, кв. м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	ЗУ17	36:34:0602001:131 36:34:0602001:25288	Перераспределение земельных участков	27851	-

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

8

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер существующего земельного участка, адрес	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Площадь земельного участка (части земельного участка), предполагаемого к изъятию или отнесению к территории общего пользования, кв. м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
		36:34:0602001:7249 36:34:0602001:102	36:34:0602001:131 36:34:0602001:25288 36:34:0602001:7249 36:34:0602001:102, предлагается образование земельного участка с ВРИ Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		
2	ЗУ32	36:34:0602001:39062	Раздел земельного участка 36:34:0602001:39062, предлагается образование земельного участка с ВРИ Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	76	-

Проектом межевания не предусмотрены и не выделены земельные участки в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

4. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых может быть установлен сервитут, публичный сервитут

Таблица №3

№	Кадастровый номер	Кадастровые номера	Площадь участка	Номера	Перечень координат
---	-------------------	--------------------	-----------------	--------	--------------------

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

9

п/п	существующего земельного участка, адрес, наименование	объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, адреса объектов недвижимости	сервитута, публичного сервитута, кв. м	характерных точек	X	Y
1	ЧЗУ 36:34:0602001:22442 (проезд)	-	447	1	519776,65	1298235,02
				2	519777,77	1298245,97
				3	519778,73	1298257,30
				4	519758,49	1298258,84
				5	519756,59	1298237,25
				1	519776,65	1298235,02
2	ЧЗУ 36:34:0602001:69454 (проезд)	-	361	1	519758,49	1298258,84
				2	519769,19	1298258,03
				3	519766,65	1298265,09
				4	519768,14	1298285,58
				5	519775,38	1298293,90
				6	519758,84	1298295,30
				1	519758,49	1298258,84
3	ЧЗУ 1 36:34:0602001:149 (проезд)	-	204	1	520298,889	1298316,011
				2	520299,545	1298323,973
				3	520281,675	1298325,496
				4	520278,075	1298327,473
				5	520276,127	1298331,088
				6	520274,776	1298318,050
				1	520298,889	1298316,011
4	ЧЗУ2	-	24	1	519915,74	1298234,81
				2	519916,15	1298239,22
				3	519910,88	1298239,72
				4	519910,45	1298235,24
				1	519915,74	1298234,81
5	ЧЗУ 3	-	3596	1	521022,99	1298704,90
				2	521024,45	1298730,87
				3	520939,73	1298736,60

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

10

№ п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка, адрес, наименование	Кадастровые номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, адреса объектов недвижимости	Площадь участка сервитута, публичного сервитута, кв. м	Номера характерных точек	Перечень координат	
					X	Y
				4	520886,74	1298740,20
				5	520884,79	1298714,25
				6	520937,92	1298710,66
				1	521022,99	1298704,90
6	ЧЗУ 4	-	1820	1	520884,79	1298714,25
				2	520886,74	1298740,20
				3	520867,99	1298741,47
				4	520816,86	1298744,93
				5	520815,00	1298718,88
				1	520884,79	1298714,25
7	ЧЗУ 5	-	2111	1	520815,00	1298718,88
				2	520816,86	1298744,93
				3	520790,76	1298746,69
				4	520735,98	1298750,40
				5	520734,23	1298724,46
				1	520815,00	1298718,88
8	ЧЗУ 1 36:34:0602001:7249 (автомобильная дорога)	-	2820	1	520334,65	1298201,10
				2	520335,75	1298246,62
				3	520347,88	1298405,29
				4	520342,69	1298405,59
				5	520332,66	1298406,17
				6	520320,16	1298209,06
				7	520329,19	1298208,09
				1	520334,65	1298201,10
9	ЧЗУ 2 36:34:0602001:7249 (автомобильная дорога)	-	721	1	520399,87	1299048,66
				2	520398,51	1299084,71
				3	520382,66	1299087,85
				4	520379,45	1299047,30

Изм.	Кодч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

11

№ п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка, адрес, наименование	Кадастровые номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, адреса объектов недвижимости	Площадь участка сервитута, публичного сервитута, кв. м	Номера характерных точек	Перечень координат	
					X	Y
				5	520399,67	1299046,10
				1	520399,87	1299048,66
10	ЧЗУ 3 36:34:0602001:7249 (автомобильная дорога)	-	5210	1	520685,82	1298199,01
				2	520712,61	1298202,98
				3	520707,90	1298206,15
				4	520709,19	1298214,38
				5	520708,61	1298219,56
				6	520701,67	1298224,82
				7	520703,58	1298384,73
				8	520676,71	1298386,29
				9	520676,55	1298383,98
				10	520674,64	1298355,71
				11	520676,64	1298224,31
				12	520674,17	1298224,50
				13	520674,05	1298211,57
				14	520673,90	1298208,86
				15	520673,24	1298204,75
				16	520671,94	1298201,26
				17	520670,73	1298199,43
				18	520667,30	1298196,58
				1	520685,82	1298199,01

5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица №4

№ п/п	Условный номер образуемого земельного	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка),	Номера характерных точек	Перечень координат
----------	--	---	-----------------------------	--------------------

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

12

	участка (части земельного участка)	кв. м		X	Y
1	ЗУ16	17732	H31	520565,78	1298390,10
			H32	520562,14	1298232,09
			H33	520646,26	1298226,68
			H34	520676,64	1298224,31
			H35	520674,64	1298355,72
			H36	520676,54	1298383,98
			H31	520565,78	1298390,10
2	ЗУ17	27851	H42	520682,10	1298467,28
			49	520676,71	1298386,29
			H36	520676,55	1298383,98
			H35	520674,64	1298355,72
			H34	520676,64	1298224,31
			H72	520674,17	1298224,50
			H73	520674,05	1298211,57
			H74	520673,90	1298208,86
			H75	520673,24	1298204,75
			H76	520671,94	1298201,26
			H77	520670,73	1298199,43
			H78	520667,30	1298196,58
			H79	520665,52	1298195,60
			H80	520662,92	1298194,20
			H81	520657,86	1298192,71
			H82	520653,66	1298192,32
			H83	520653,69	1298185,21
			H84	520687,70	1298187,42
			H85	520737,72	1298193,11
			H85/1	520737,69	1298193,46
			H86	520736,97	1298200,92
			H87	520729,27	1298200,08
			H88	520721,07	1298200,64
			H89	520713,78	1298202,44
			H90	520712,61	1298202,98
			H91	520707,90	1298206,15
			H92	520709,19	1298214,38

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

13

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номера характерных точек	Перечень координат	
				X	Y
			H93	520708,61	1298219,56
			H94	520701,67	1298224,82
			73	520703,58	1298384,73
			74	520710,89	1298384,31
			75	520753,91	1299025,03
			76	520720,89	1299026,99
			77	520719,49	1299010,71
			67	520695,38	1298660,89
			H42	520682,10	1298467,28
3	ЗУ30	7436	41	520779,17	1298494,24
			42	520781,55	1298529,43
			43	520802,11	1298528,04
			44	520806,49	1298592,990
			45	520725,77	1298598,42
			46	520718,73	1298493,48
			41	520779,17	1298494,24
			37	520760,00	1298500,13
			38	520760,85	1298512,60
			39	520752,87	1298513,14
			40	520752,02	1298500,66
			37	520760,00	1298500,13
4	ЗУ31	100	37	520760,00	1298500,13
			38	520760,85	1298512,60
			39	520752,87	1298513,14
			40	520752,02	1298500,66
			37	520760,00	1298500,13
5	ЗУ32	76	41	520779,17	1298494,24
			46	520718,73	1298493,48
			47	520718,67	1298492,68
			48	520741,08	1298491,54
			41	520779,17	1298494,24
6	ЗУ33	97818	77	520695,38	1298660,89

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

14

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номера характерных точек	Перечень координат	
				X	Y
			78	520629,99	1298631,91
			79	520548,28	1298636,07
			80	520473,31	1298810,72
			81	520389,98	1298815,73
			82	520402,29	1299025,44
			83	520719,51	1299010,70
		Исключаемый контур 1	84	520689,97	1298783,91
			85	520690,92	1298799,88
			86	520676,65	1298800,69
			87	520675,77	1298784,59
			84	520689,97	1298783,91
7	ЗУ34	229	84	520689,97	1298783,91
			85	520690,92	1298799,88
			86	520676,65	1298800,69
			87	520675,77	1298784,59
			84	520689,97	1298783,91

6. Сведения о границах планируемой территории

Таблица №5

Номера характерных точек	Сysl. = 695035 кв. м	
№	X	Y
y1	520399,87	1299048,61
y2	520396,85	1299128,87
y3	520361,43	1299131,48

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

15

Номера характерных точек	Сysl. = 695035 кв. м	
№	X	Y
y4	520335,90	1298814,87
y5	520337,37	1298783,79
y6	520337,37	1298783,79
y7	520300,07	1298330,68
y8	519964,11	1298358,13
y9	519759,51	1298365,58
y10	519758,49	1298258,84
y11	519756,90	1298237,21
y12	519776,65	1298235,02
y13	520297,68	1298191,57
y14	520741,27	1298178,69
y15	521135,46	1298256,35
y16	521128,39	1298330,77
y17	521128,96	1298359,86
y18	521124,10	1298384,39
y19	521109,11	1298553,96
y20	521105,86	1298570,61
y21	521079,14	1298571,64
y22	521022,48	1298569,41
y23	521045,93	1298987,12
y24	520753,36	1299009,34
y25	520753,73	1299025,14
y1	520399,87	1299048,61

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

7. Красные линии существующие

Ведомость координат существующих красных линий

Таблица №6

№ п. т.	Х	У
Контур 1		
1	520706,61	1298228,96
2	520766,02	1298233,71
3	521146,09	1298289,73
4	521128,96	1298359,93
5	521114,75	1298477,40
6	521010,28	1298478,20
7	521010,60	1298485,20
8	520713,34	1298484,39
9	520704,48	1298352,97
1	520706,61	1298228,96
Контур 2		
10	521011,11	1298494,26
11	521023,10	1298704,41
12	521024,54	1298730,40
13	521038,93	1298981,54
14	520755,88	1299007,74
15	520749,35	1299008,08
16	520731,61	1298750,57
17	520729,87	1298724,61
18	520713,96	1298493,45
10	521011,11	1298494,26
Контур 3		
19	520335,75	1298246,62

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

17

20	520646,26	1298226,66
21	520676,64	1298224,30
22	520674,64	1298355,72
23	520691,39	1298603,36
24	520699,99	1298727,27
25	520701,79	1298753,70
26	520706,49	1298821,68
27	520719,51	1299010,70
28	520394,70	1299025,79
29	520378,65	1298807,60
19	520335,75	1298246,62
Контур 4		
30	519770,60	1298365,17
31	519765,00	1298290,57
32	520290,10	1298250,42
33	520295,97	1298330,02
Контур 5		
34	521042,38	1298570,19
35	521038,72	1298506,57
36	521037,96	1298493,70
37	521114,51	1298492,86
38	521109,11	1298553,96
39	521107,70	1298561,19
40	521105,86	1298570,61

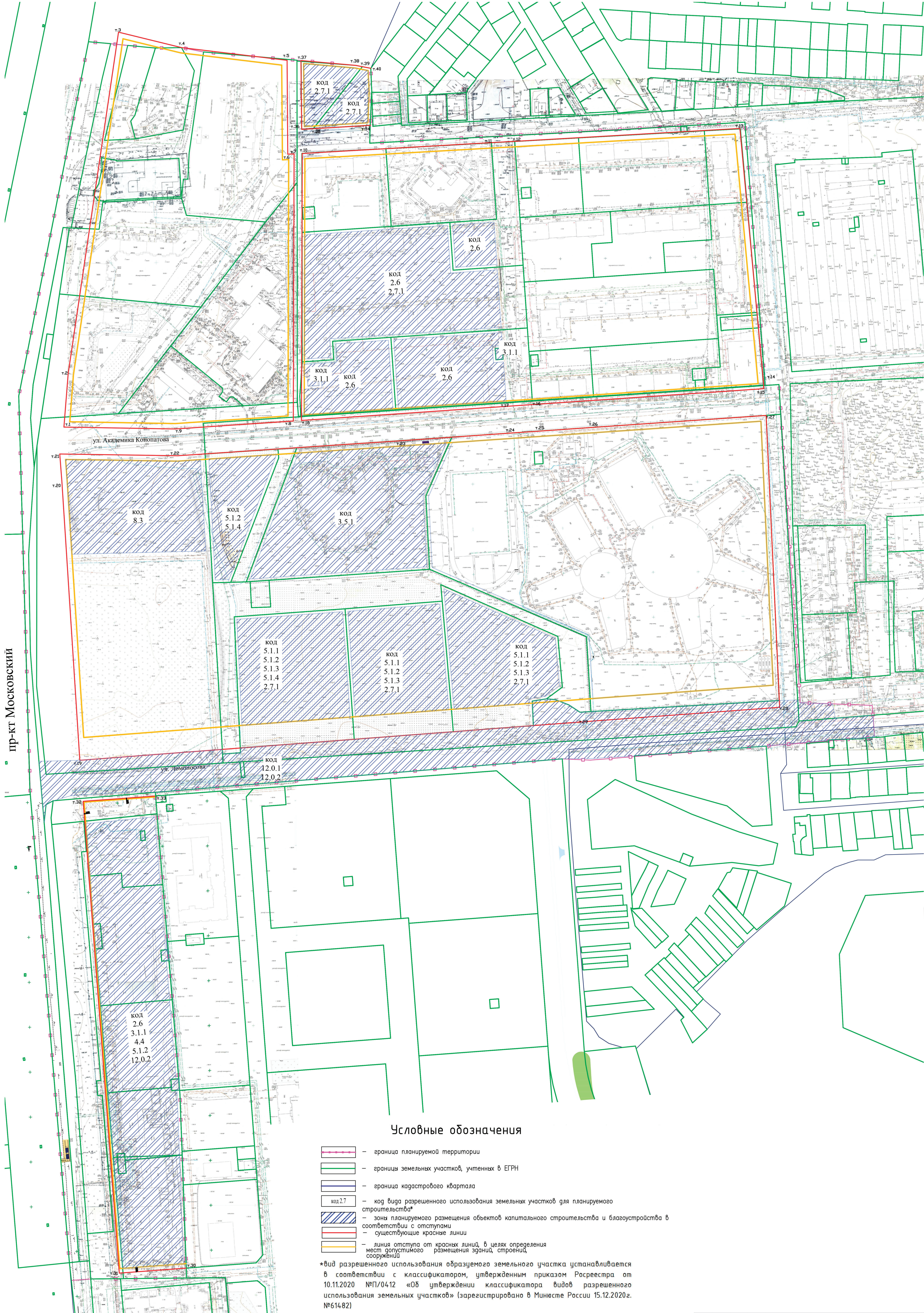
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

18

Чертеж планировки территории по пр-кту Московский, ул. Ломоносова в городском округе город Воронеж
М1:2000



Условные обозначения

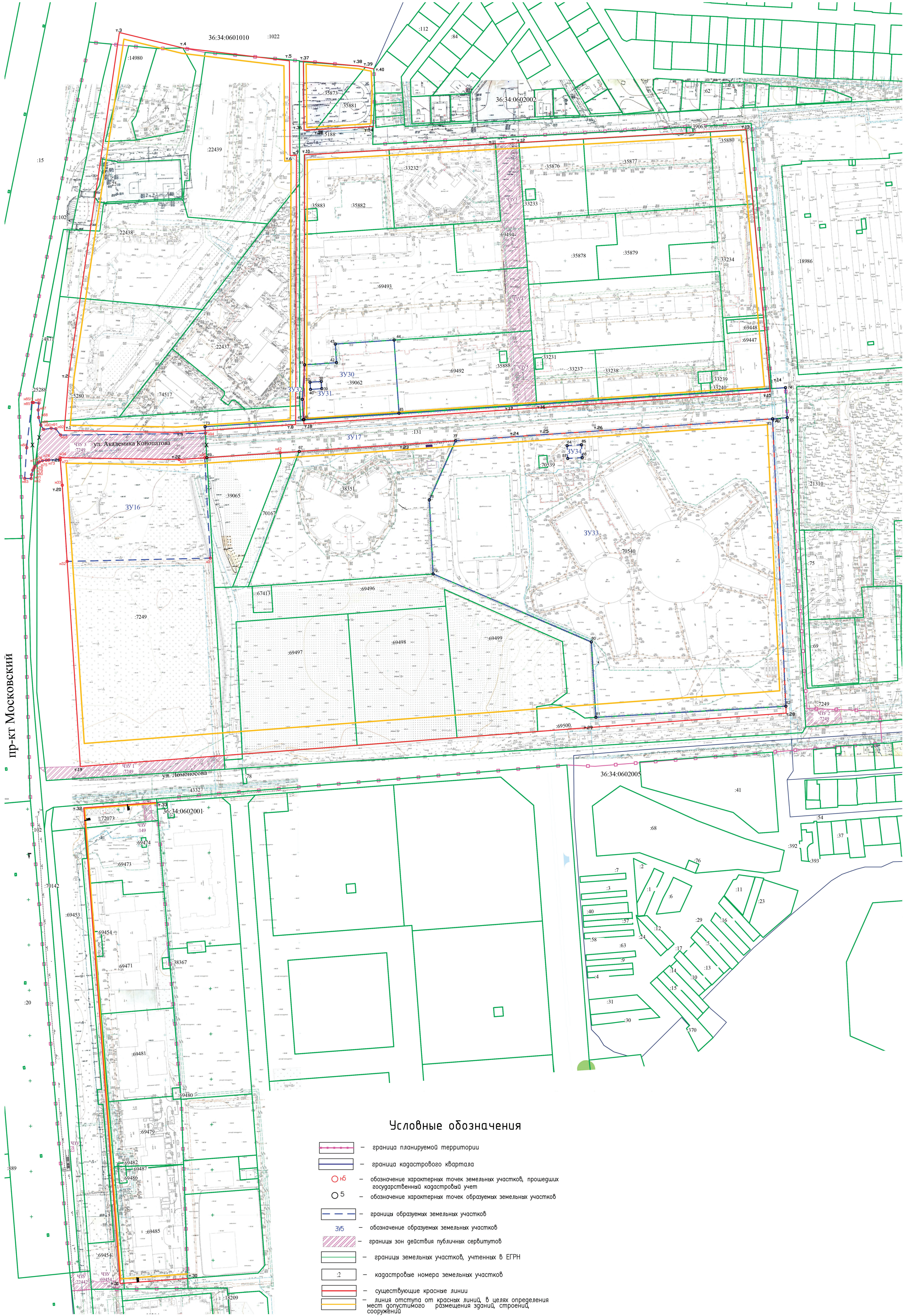
- граница планируемой территории
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- код 2.7 — код вида разрешенного использования земельных участков для планируемого строительства*
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и благоустройства в соответствии с отступами
- существующие красные линии
- линия отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

*вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/04.12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020г. №61482)

Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями.

ООО предприятие "ИП К.И.Т."					
Территория по пр-кту Московский, ул. Ломоносова в городском округе город Воронеж					
Изм.	Колуч.	Лист	Удлок	Подп.	Дата
Разработал	Попкова Н.М.				
ГИП	Бортиков А.Д.				
Стадия				Лист	Листов
ПТ				1	1
Чертеж планировки территории М 1:2000					
ООО "ПСК-Проект"					

Чертеж межевания территории по пр-кту Московский, ул. Ломоносова в городском округе город Воронеж
М1:2000



Условные обозначения

- граница планируемой территории
- граница кадастрового квартала
- обозначение характерных точек земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- обозначение характерных точек образуемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- обозначение образуемых земельных участков
- границы зон действия публичных сервитутов
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- кадастровые номера земельных участков
- существующие красные линии
- линия отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями.

ООО предприятие "ИП К.И.Т."					
Территория по пр-кту Московский, ул. Ломоносова в городском округе город Воронеж					
Изм.	Колуч.	Лист	Удлок.	Подп.	Дата
Разработал	Полкова Н.М.				
ГИП	Борщиков А.Д.				
Стадия				Лист	Листов
ПТ				3	3
Чертеж межевания территории М 1:2000				ООО "ПСК-Проект"	