



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 декабря 2025 г. №2027
г.Воронеж

**Об утверждении документации по планировке
территории, ограниченной ул. 9 Января,
ул. Семилукская, ул. Газовая, ул. Краснодарская,
ул. Героев Сибириков в городском округе
город Воронеж**

В соответствии с Градостроительным кодексом 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 13.07.2023 №879 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. 9 Января ул. Семилукская, ул. Газовая, ул. Краснодарская, ул. Героев Сибириков в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 13.11.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту документации по планировке территории, ограниченной ул. 9 Января, ул. Семилукская, ул. Газовая, ул. Краснодарская, ул. Героев Сибириков в городском округе город Воронеж, на основании заявления общества с ограниченной

ответственностью предприятие «ИП К.И.Т.» администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую:

- документацию по планировке территории, ограниченной ул. 9 Января, ул. Семилукская, ул. Газовая, ул. Краснодонская, ул. Героев Сибиряков в городском округе город Воронеж. Основная часть проекта планировки территории;

- документацию по планировке территории, ограниченной ул. 9 Января, ул. Семилукская, ул. Газовая, ул. Краснодонская, ул. Героев Сибиряков в городском округе город Воронеж. 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

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 24.12.2025 №2027

ООО «ПСК-Проект»

Заказчик – ООО предприятие «ИП К.И.Т.»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ.9 ЯНВАРЯ, УЛ.СЕМИЛУКСКАЯ,
УЛ. ГАЗОВАЯ, УЛ.КРАСНОДОНСКАЯ, УЛ.ГЕРОЕВ
СИБИРЯКОВ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2025-ДППТ

ТОМ I

Воронеж 2025

ООО «ПСК-Проект»

Заказчик – ООО предприятие «ИП К.И.Т.»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ул.9 ЯНВАРЯ, ул.СЕМИЛУКСКАЯ,
УЛ. ГАЗОВАЯ, ул.КРАСНОДОНСКАЯ, ул.ГЕРОЕВ
СИБИРЯКОВ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2025-ДППТ

ТОМ I

Директор
Разработал

О.Ю. Гречишников
Ю.А. Гошко

Воронеж 2025

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
Том I	Основная часть проекта планировки территории:	
	- Текстовая часть	ПЗ
	- Графическая часть:	
1	Чертеж планировки территории, М 1:3000	ПП-1
Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:	
	- Текстовая часть	ПЗ
1	- Графическая часть: 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. М1:3000	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. М1:3000	ПП-4
4	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М1:3000	ПП-5
5	Схема очередности планируемого развития территории. М 1:3000	ПП-6
6	Схема инженерных сетей и их переустройства. М 1:3000	ПП-7
Проект межевания территории		
Том III	Основная часть проекта межевания территории	
	- Текстовая часть	ПЗ
	- Графическая часть:	
1	Чертеж межевания территории, М 1:3000	ПМ-1
Том IV	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	- Текстовая часть	ПЗ
	- Графическая часть:	
1	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. М1:3000	ПМ-3
3	Чертеж межевания территории, М 1:3000	ПМ-4
ПЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Гошко	
ГИП	Гошко	
Директор	Гречишников	
Том I. Основная часть проекта планировки территории.	Стадия	Лист
	ППТ	3
	Листов	89
	ООО «ПСК-Проект»	

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

Содержание:

Текстовая часть

№ п/п	Наименование
1	Общие положения
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.
3	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления.

Графическая часть

Лист	Наименование
1	Чертеж планировки территории. М 1:3000

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПЗ

Лист

4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ					Лист	
											5	

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Рассматриваемая территория в границах, закрепленных координатами, площадью 104,1371 га, расположена в правобережной части городского округа город Воронеж в Советском районе. Границы территории, в отношении которой подготовлена настоящая документация по планировке, определены с учетом границы территории, определенной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 14.10.2020 №995 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул.9 Января, ул.Машиностроителей, ул.Жигулевская, ул.Бородина, ул.Семилукская в городском округе город Воронеж», а также схемы границ территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 13.07.2023 №879.

Планируемая застройка будет располагаться только в территориальной зоне с индексом ОДМ согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

Согласно Генеральному плану городского округа город Воронеж, в границах планируемой территории расположены функциональные зоны: 301 – многофункциональная общественно-деловая зона, 102 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), зона магистральной улично-дорожной сети, 403 – научно-производственная зона, 104 – зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	городского округа город Воронеж.					
			Согласно Генеральному плану городского округа город Воронеж, в границах планируемой территории расположены функциональные зоны: 301 – многофункциональная общественно-деловая зона, 102 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), зона магистральной улично-дорожной сети, 403 – научно-производственная зона, 104 – зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).					
						ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			6

Планируемая застройка расположится в функциональной зоне с номером 2156 с кодом функционального назначения 301.

Показатели планируемого фонда функциональной зоны с номером 2156

Таблица №1

Номер функциональной зоны	Код объекта (неизменяемая часть)	Значение	Планируемый фонд функциональной зоны, тыс. кв. м
2156	701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	245,00

Перечень объектов существующей застройки в рассматриваемых границах проекта планировки приведен в материалах по обоснованию проекта планировки (таблица №3).

Показатели общей площади зданий, площади застройки, полезной площади, приведены в таблице №3 материалов по обоснованию проекта планировки согласно общедоступных источников: сервиса Национальная система пространственных данных, Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства и картографических материалов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							7

Перечень объектов существующей застройки рассматриваемой территории в границах функциональной зоны с номером 2156 (перечень существующих, сносимых и сохраняемых объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения).

Таблица №2

Наименование, адрес	Этажность	Общая площадь здания, кв. м	Полезная площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м
Нежилое здание, ул.Газовая, 1а/1	1	824,80	-	824
Сооружение производственного назначения, ул.Газовая, 1а/2	1	155,00	-	155
Нежилое здание, ул.Холмистая, 56в	3	1317,20	-	439
Станция диагностического контроля, ул.Холмистая, 56ж	2	1158,70	-	1158
Станция диагностического контроля, ул.Холмистая, 56б	2	3859,10	-	1930
Нежилое здание, ул.Холмистая, 62	2	480,80	-	240
Нежилое здание, ул.Героев Сибиряков, 3б	3	1350,00	-	450
Нежилое здание, ул.Героев Сибиряков, 5б	2	420,00	-	210
Нежилое здание, ул.Героев Сибиряков, 5б/2	1	195	-	195
Нежилое здание, автобаза, гаражи, производственный корпус, ул.Газовая, 1б	1	2288,4	-	2288
Нежилое здание, ул.Холмистая, 54	1	400,00	-	400
Итого	-	12449	9959	8289
Объекты инженерного назначения				
ГРП №1 ул.Газовая, 1	1	280,00	-	280
Трансформаторная подстанция	1	102,00	-	102
Котельная	1	138,00	-	138
Трансформаторная подстанция	1	138,00	-	138
Итого	-	658,00	527,00	658

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

Наименование, адрес	Этажность	Общая площадь здания, кв. м	Полезная площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м
Нежилые объекты под снос				
Склад №1, ул.Газовая, 1м	1	800,00	-	800
Склад №2, ул.Газовая, 1м	1	400,00		400
Нежилые здания, ул.Газовая, 1п	1	1130,00		1130
Нежилые здания, ул.Газовая, 1в/1	1	34,90 417,30 41,50		493,7
Котельная	1	28,00		28
Нежилые здания, ул.Газовая, 1г	1	54,00 1258,90 171,70 698,30 521,70 20,80 212,70		2938,1
Итого	-	5789,80	4632,00	5789,80

Площадь застройки объектов инженерного назначения и нежилых зданий 8947 кв. м площадь застройки нежилых объектов под снос 5789,80 кв.м

Показатели общей площади зданий, площади застройки, полезной площади приведены согласно общедоступных источников: сервиса Национальная система пространственных данных, Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства и картографических материалов.

Существующая застройка по фактическому положению в функциональной зоне с номером 2156 с кодом функционального назначения 301 имеет следующие параметры интенсивности.

Площадь функциональной зоны 2156 = 390472 кв.м

Площадь территории квартала 1, ограниченной существующими красными линиями, составляет – 23,5330 га

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

						ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

квартала 1 приведены в таблице №3.1.

Таблица №3.1

Номер ФЗ	Значение	Площадь территории квартала 1, кв. м	Существующая общая площадь зданий и сооружений, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Коэффициент плотности застройки Кпз (3)	Коэффициент застройки Кз (1)
2156	Многофунк циональная общественно -деловая зона	235330	17696,8	13536,8	0,08	0,06

Площадь территории квартала 2, ограниченной существующими красными линиями и границами функциональной зоны, составляет – 9,9394 га.

квартала 2 приведены в таблице №3.2.

Таблица №3.2

Номер ФЗ	Значение	Площадь территории квартала 2, кв. м	Существующая общая площадь зданий и сооружений, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Коэффициент плотности застройки Кпз (3)	Коэффициент застройки Кз (1)
2156	Многофунк циональная общественно -деловая зона	99394	1200	1200	0,01	0,01

В соответствии с «Картой градостроительного зонирования. Картой зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, рассматриваемая территория расположена в границах приаэродромных территорий (от аэропортов «Придача» и «Чертовицкое»), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного

Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорским от 29.06.2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р. Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом планируемая территория расположена в границах подзоны №6, в связи с чем при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать соответствующие ограничения.

Согласно данным общедоступного информационного сервиса Национальная система пространственных данных, в границах рассматриваемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона объекта газоснабжения «сооружение-газорегуляторный пункт №102/1», расположенного по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Мазлумова, 91р (реестровый номер 36:00-6.610);

- санитарно-защитная зона для действующего объекта – складской комплекс АО «ТЕРМИНАЛ-ЦЕНТР» по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Холмистая, 64, 64ж (реестровый номер 36:34-6.3777);

- санитарно-защитная зона для действующего объекта – складской комплекс АО «ТЕРМИНАЛ-ЦЕНТР» по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Холмистая, 64, 64ж (реестровый номер 36:34-6.4008);

- охранная зона объекта ЛЭП ВЛ-110 кВ 5,6 ПС ТЭЦ-1 ПС-16 ПС-25 ПС-14 (реестровый номер 36:34-6.306);

- территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод (от 2,0 до 3,0 м) г.Воронеж водами реки Дон и реки Песчаный Лог (реестровый номер 36:00-6.749);

- территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод (от 0,3 м до 2,0 м) г.Воронеж водами реки Дон и реки Песчаный Лог (реестровый номер 36:00-6.744);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>- территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод (от 2,0 до 3,0 м) г.Воронеж водами реки Дон и реки Песчаный Лог (реестровый номер 36:00-6.749);</p> <p>- территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод (от 0,3 м до 2,0 м) г.Воронеж водами реки Дон и реки Песчаный Лог (реестровый номер 36:00-6.744);</p>								
			ПЗ						Лист		
									11		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

- зона затопления территории города Воронеж, затапливаемая водами реки Дон, реки Песчаный Лог при половодьях и паводках 1% обеспеченности (реестровый номер 36:00-6.742);

- охранная зона ВЛ-35 кВ 86 ПС Верейка- ПС Землянк (реестровый номер 36:00-6.130);

- охранная зона КЛ 6кВ №23 ПС 110кВ №14 Западная (реестровый номер 36:34-6.5567);

- охранная зона объекта газоснабжения «сооружение-газорегуляторный пункт №724 г.Воронежа», расположенного по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, Советский район, ул.Газовая, 1р (реестровый номер 36:34-6.4826);

- санитарно-защитная зона действующей автомобильной газонаполнительной компрессорной станции (АГНКС-1 г.Воронеж), принадлежащей ООО «Газпром газомоторное топливо», расположенной по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, ул.9 Января, 221е (реестровый номер 36:34-6.3897);

- охранная зона кабельной линии связи автомобильной газонаполнительной компрессорной станции – 1, в составе объекта «Кабельная линия связи автомобильной газонаполнительной компрессорной станции – 1» (реестровый номер 36:00-6.575);

- охранная зона объектов электроэнергетики: «Кабельная линия 6 кВ» (реестровый номер 36:34-6.1841);

- охранная зона ТП №786, адрес (местоположение): Воронежская область, г.Воронеж, ул.Газовая, 203Т (реестровый номер 36:34-6.3251);

- охранная зона Кабельная линия ТП №786 ТП №1142, адрес (местоположение): Воронежская область г.Воронеж, ул.Газовая, 203 – ул.9 января, 211т (реестровый номер 36:34-6.2066);

- охранная зона Кабельная линия БКТП-1644-ТП-786 КЛ-10кВ, адрес (местоположение): Воронежская область, г.Воронеж, ул.9 Января,177/а – ул.Газовая, 203 (реестровый номер 36:34-6.3410);

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	г.Воронеж, ул.Газовая, 203Т (реестровый номер 36:34-6.3251);					
			- охранный зона Кабельная линия ТП №786 ТП №1142, адрес (местоположение): Воронежская область г.Воронеж, ул.Газовая, 203 – ул.9 января, 211т (реестровый номер 36:34-6.2066);					
			- охранный зона Кабельная линия БКТП-1644-ТП-786 КЛ-10кВ, адрес (местоположение): Воронежская область, г.Воронеж, ул.9 Января,177/а – ул.Газовая, 203 (реестровый номер 36:34-6.3410);					
						ПЗ	Лист	
							12	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- санитарно-защитная зона для реконструируемой (техническое перевооружение) площадки АО «ВПБ» по адресу: Воронежская область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, ул.Героев Сибириков, 2/1 (на участке с кадастровым номером 36:34:0505001:757) (реестровый номер 36:34-6.13162);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция (БКТП-1939)», расположенная по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Холмистая, 64а (реестровый номер 36:34-6.6990);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия КЛ-0,4 кВ (БКТП-1939), расположенная по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Холмистая, 64а (реестровый номер 36:34-6.8323).

Согласно письма Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области (Управление Роспотребнадзора по Воронежской области) 22.08.2023 №36-00-02/31-4521-2023 сообщается, что территория частично расположена в границах следующих санитарно-защитных зон:

- АО "ТЕРМИНАЛ-ЦЕНТР", установленной решением Управления №50 от 05.11.2020, сведения о которой внесены в ЕГРН (ЗОУИТ 36:34-6.3777);

- ООО "ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт", установленной решением Управления №61 от 09.09.2022, сведения о которой внесены в ЕГРН (ЗОУИТ 36:34- 6.4008);

- ООО "СЕЛЕКТ", установленной решением Управления №51 от 18.12.2018, сведения о которой внесены в ЕГРН (ЗОУИТ 36:34-6.1138);

- ПАО «Воронежское похоронное бюро», установленной решением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека №02/16599-2021-31 от 17.08.2022;

- ООО «РВК-Воронеж», установленной постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 03.12.2015 №88 (Зарегистрировано в Минюсте России 24.12.2015 №40229).

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	18.12.2018, сведения о которой внесены в ЕГРН (ЗООИТ 36:34-6.1138);					
			- ПАО «Воронежское похоронное бюро», установленной решением					
			Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и					
			благополучия человека №02/16599-2021-31 от 17.08.2022;					
Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	- ООО «РВК-Воронеж», установленной постановлением Главного					
			государственного санитарного врача Российской Федерации от 03.12.2015 №88					
			(Зарегистрировано в Минюсте России 24.12.2015 №40229).					
						ПЗ		Лист
								13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

Имеется письмо ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» от 10.02.2025 №АЛ-18/331 о возможности реконструкции двух газопроводов диаметров 530 мм и 159 мм. Реконструкция возможна при условии определения трассы перекладки газопровода, заключения соглашения на реконструкцию (перекладку) с владельцем газопровода АО «Газпром газораспределение».

Также, имеется письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области (Управление Роспотребнадзора по Воронежской области) от 06.09.2023 №36-00-02/31-4952-2023, в котором сообщается о наличии решений об установлении санитарно-защитных зон в отношении АО «ТЕРМИНАЛ-ЦЕНТР1» (№50 от 05.11.2020), ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» (№61 от 09.09.2022), ООО «СЕЛЕКТ» (№51 от 18.12.2018), ООО «Газпром газомоторное топливо» (№25 от 15.04.2022), ПАО «Воронежское похоронное бюро» (№02/16599- 2021-31 от 17.08.2022), в которых содержатся сведения о координатах характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и графическое описание санитарно-защитной зоны, а так же постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 03.12.2015 №88, «Об установлении размера санитарно-защитной зоны имущественного комплекса Правобережных очистных сооружений и иловых площадок ООО «РВК-Воронеж» на территории г.Воронежа Воронежской области» с приложением координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и графического описания санитарно-защитной зоны.

Согласно решению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.03.2025 №59-РС33 изменены границы санитарно-защитной зоны АО «Воронежское похоронное бюро», согласно перечню координат характерных точек и графическому описанию местоположения санитарно-защитной зоны.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и графического описания санитарно-защитной зоны.					
			Согласно решению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.03.2025 №59-РСЗЗ изменены границы санитарно-защитной зоны АО «Воронежское похоронное бюро», согласно перечню координат характерных точек и графическому описанию местоположения санитарно-защитной зоны.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПЗ		Лист
								14

Имеется санитарно-эпидемиологическое заключение №36.ВЦ.01.000.Т.021011.12.24 от 10.12.2024 Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в котором говорится о том, что проект изменения санитарно-защитной зоны соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

Имеется экспертное заключение №01522024 от 17.10.2024 по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, на основании которого определены границы сокращенной санитарно-защитной зоны.

Ведомость координат границ санитарно-защитной зоны

Таблица №4

№пп	X	У
1	514156,65	1293827,25
2	514183,65	1293829,13
3	514198,79	1293831,48
4	514239,25	1293845,09
5	514245,46	1293849,27
6	514275,71	1293859,23
7	514286,7	1293864,62
8	514305,35	1293875,75
9	514323,04	1293887,6
10	514332,11	1293895,15
11	514361,52	1293923,8
12	514368,2	1293931,45
13	514390,78	1293964,05
14	514409,6	1293998,37
15	514422,0	1294031,15
16	514431,03	1294062,83
17	514435,03	1294089,61
18	514434,77	1294115,57
19	514436,02	1294124,88
20	514434,96	1294160,34
21	514432,32	1294173,06
22	514425,71	1294195,01
23	514420,15	1294208,58
24	514411,78	1294220,71
25	514406,78	1294231,16
26	514403,53	1294242,72
27	514402,72	1294255,68
28	514400,16	1294263,55
29	514394,64	1294273,64
30	514390,05	1294279,53
31	514385,87	1294283,34
32	514378,6	1294287,14
33	514373,2	1294291,23
34	514360,5	1294303,6
35	514347,73	1294318,65
36	514333,86	1294332,24
37	514315,21	1294348,61
38	514272,67	1294375,02
39	514259,73	1294380,16

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

Дон и реки Песчаный Лог (реестровый номер 36:00-6.749), умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод (от 0,3 м до 2,0 м) г.Воронеж водами реки Дон и реки Песчаный Лог (реестровый номер 36:00-6.744) и зоне затопления территории города Воронеж, затапливаемая водами реки Дон, реки Песчаный Лог при половодьях и паводках 1% обеспеченности (реестровый номер 36:00-6.742).

Требуется ряд инженерно-технических мероприятий для размещения объектов капитального строительства на такой территории: гидроизоляция подтопляемых подземных частей сооружений, организация дренажа и откачка грунтовых вод в период подтопления, искусственное повышение отметок поверхности для предотвращения подтопления подземных частей сооружений.

Проектом должны быть предусмотрены следующие мероприятия обеспечения инженерной защиты:

- установка только свайно-винтовых фундаментов на земельных участках, попадающих в зону подтопления;
- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затапливаемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- противифльтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ			18

- прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
- регулирование уровня водных объектов;
- посадку деревьев с поверхностной корневой системой;
- технические решения, направленные на защиту водонесущих инженерных коммуникаций от повреждений, вызванных просадками грунта вследствие его подмыва, корнями растений и т.п. (защитные обоймы, футляры, прикорневые барьеры, усиленная гидроизоляция).

Помимо вышеизложенных инженерных мероприятий, документацией предполагается, на дальнейшей стадии проектирования, разработка рабочего проекта технических решений и реализация мероприятий по заключению реки «Песчаный лог» в коллектор.

Согласно п. 10 Водного кодекса Российской Федерации для водотоков, заключаемых в коллекторы, водоохранная зона не назначается. По причине подземного расположения для коллекторов не требуется отведение постоянного землеотвода, что также является благоприятным фактором.

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».

Письмом Министерства обороны Российской Федерации (Минобороны России) военный комиссариат Воронежской области от 29.08.2023 №5/1567 сообщается, что в годы Великой Отечественной войны, в период с июля 1942 года по январь 1943 года, в данном районе вели боевые действия воинские части 25-й и 107-й стрелковых дивизий.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ			19

Характеристики объектов капитального строительства.

Ведомость планируемой застройки в функциональной зоне с номером 2156 представлена в таблице №5.

Таблица №5

Поз	Наименование	Этажность	S застройки, кв. м	S общая, кв. м	S общая полезная, кв. м	S квартир, кв. м	Население, чел.	Кол-во парковочных мест
Ведомость проектируемой многоквартирной жилой застройки								
Многоквартирный жилой комплекс								
1	Многоквартир ный жилой дом с отдельно	18-25	3360	69960,00	45475,00	45475,00	1516	519
	В том числе нежилые помещения	-	-	2456	1964,9	-	-	41
2	Многоквартир ный жилой дом	18-25	3360	63600,00	41340,00	41340,00	1378	475
	В том числе нежилые помещения	-	-	2457	1965,9	-	-	41
4	Многоквартир ный жилой дом с нежилыми помещениями	2-25	3200	43600,00	27300,00	27300,00	910	377
	В том числе нежилые помещения	-	-	5403,00	4322,7	-	-	90
5	Многоквартир ный жилой дом с нежилыми помещениями	25	822	18260,00	10181,00	10181,00	340	129
	В том числе нежилые помещения	-	-	1300,00	1170	-	-	22
	Итого нежилых помещений	-	-	11616,00	9423,50	-	-	194
	Итого по поз. 1,2,4,5		10742	195420,00	133719,5	124296	4144	1500
	Итого парковочных мест для жилых домов							1306
6 (6.1- 6.5)	Многоквартир ный жилой комплекс из 5 корпусов с подземным паркингом на	17	4190	71230,00	51000,00	51000,00	1700	536

Поз	Наименование	Этажность	S застройки, кв. м	S общая, кв. м	S общая полезная, кв. м	S квартир, кв. м	Население, чел.	Кол-во парковочных мест
	400 мест							
	Всего	-	14932	266650,00	184719,5	175296	5844	2036
Ведомость проектируемой нежилй застройки социально-культурного назначения								
7	Дошкольная образовательная организация на 150 мест	2	742	1484,00	-	-	-	60
8	Дошкольная образовательная организация на 170 мест	2	1360	2720,00	-	-	-	40
9	Общеобразовательная организация с вспомогательными объектами обслуживания на 1500 мест	3	7804,9	26584,1	-	-	-	80
15	Детская поликлиника на 170 посещений в смену	2	2000	4000	-	-	-	36
	Итого	-	11906,9	34788,10	27831	-	-	216
Ведомость проектируемой нежилй застройки коммунально-бытового назначения								
13	Подземный паркинг на 210 машино-мест с наземной рампой	2	183	183,00	-	-	-	
14	Подземный паркинг на 210 машино-мест, с наземной рампой	2	183	183,00	-	-	-	
	Итого	-	366	366	330	-	-	
Ведомость проектируемой нежилй застройки инженерного назначения								
10	Трансформаторная подстанция	1	80	80,0	-	-	-	
11	Трансформаторная подстанция	1	100	100,00	-	-	-	
12	Котельная	1	216	216,00	-	-	-	
	Итого	-	396	396,00	317	-	-	
Итого по всей застройке функциональную зону		-	27600,9	302200,10	213197,50	175296,00	5844	2252
<p>Согласно п. А.2 СП 54.13330.2022, площадь квартир и другие технические показатели, подсчитываемые для целей статистического учета и технической инвентаризации, уточняются по завершении строительства.</p>								
<div> <div> <div>Взам. инв. №</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Инв. № подл.</div> </div> <div> <div>Изм.</div> <div>Кол.уч.</div> <div>Лист</div> <div>№ док.</div> <div>Подп.</div> <div>Дата</div> </div> <div> <div>ПЗ</div> <div>Лист</div> <div>21</div> </div> </div>								

Параметры застройки планируемой территории.

Параметры функциональной зоны 2156 с учетом проектируемой и существующей застройки представлены в таблице №6.

Таблица №6

Номер ФЗ	Код объекта (неизменяемая часть)	Значение	Планируемый фонд функциональной зоны, тыс. кв. м	Фактический фонд функциональной зоны, тыс. кв. м
2156	701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	245,00	223,684

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (далее также – Кз);
- коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории (далее также – Кпз).

Коэффициент плотности застройки и коэффициент застройки рассчитываются согласно табл. Б1, прил. Б СП 42.13330.2016.

Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон для территории многофункциональной общественно-деловой застройки, установленные СП 42.13330.2016 составляют: Кз – 1, Кпз – 3.

Для общественно-деловой функциональной зоны коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для застраиваемой территории (брутто) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Вместе с этим, плотность населения планируемой территории функциональной зоны, где осуществляется застройка, составит:

- численность населения планируемой застройки – 5844 человек;
- $$5844 / 39,0472 = 150 \text{ чел./га.}$$

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

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

Расчетная плотность населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке не должна превышать 450 человек на 1 га рассматриваемой территории.

Проектное предложение показателей интенсивности использования для территории квартала 1, ограниченной устанавливаемыми красными линиями

Таблица №7.1

Номер ФЗ	Назначение	Площадь территории квартала 1, кв. м	Планируемая общая площадь ОКС на территории квартала 1, кв. м	Существующая общая площадь ОКС на территории квартала 1, кв. м	Площадь застройки всех ОКС на территории квартала 1, кв. м	Коэффициент плотности застройки Кпз (3)	Коэффициент застройки Кз (1)
2156	Многофункциональная общественно-деловая зона	236899	202902	13107	23193	0,91	0,10

Проектное предложение показателей интенсивности использования для территории квартала 2, ограниченной устанавливаемыми красными линиями и границами функциональной зоны

Таблица №7.2

Номер ФЗ	Назначение	Площадь территории квартала 2, кв. м	Планируемая общая площадь ОКС на территории квартала 2, кв. м	Существующая общая площадь ОКС на территории квартала 2, кв. м	Площадь застройки всех ОКС на территории и квартала 2, кв. м	Коэффициент плотности застройки Кпз (3)	Коэффициент застройки Кз (1)
2156	Многофункциональная общественно-деловая зона	107995	99298,1	-	12736,9	0,92	0,12

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

**Потребность и обеспечение планируемого населения объектами
социальной значимости повседневного обслуживания.**

Таблица №8

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
1	Детские дошкольные учреждения (п. 1 таблица 4.1 МНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования»)	42 места на 1000 жителей $42 \times 5844 / 1000 = 246$	246 мест для планируемого населения	Планируется строительство двух дошкольных образовательных организаций Планируемое количество мест – 150 и 170. Территория для образовательных объектов – 5968 кв. м и 6542 кв. м Профицит мест – 74.
2	Общеобразовательные школы (п. 2 таблица 4.1 МНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования»)	91 место на 1000 жителей $91 \times 5844 / 1000 = 532$	532 места для планируемого населения	Планируется строительство общеобразовательной организации на 1500 мест на земельном участке площадью – 33063 кв. м Профицит мест – 967.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ		Лист 24
------	---------	------	--------	-------	------	----	--	------------

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
3	Предприятия торговли (п. 1 таблица 11.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания)	300 кв. м торговой площади на 1000 жителей: $300 \times 5844 / 1000 = 1753$	1753 кв. м торговой площади	Планируются нежилые помещения общей площадью 6700 кв. м, а также в радиусе доступности на прилегающей территории
4	Отделение банка, операционная касса (п. 5 таблица 11.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания)	1 объект на 10 тыс. чел. $5844 \times 1 / 10000 = 0,6$	0,6 (1 объект)	Запроектировано размещение операционной кассы в нежилых помещениях планируемой застройки позиции 4, Радиус пешеходной доступности – 500 м
5	Отделение связи (п. 4 таблица 11.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня	1 объект на 14 тыс. чел. $5844 \times 1 / 14000 = 0,4$	0,4 (0 объектов)	Имеется отделение связи по ул.9 Января, 130, Радиус пешеходной доступности – 500 м

						ПЗ	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
	территориальной доступности объектов связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания)			
6	Аптечный пункт (п. 1.3.4 РНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального значения в области здравоохранения»)	1 объект на 15 тыс. чел. $5844 \times 1 / 15000 = 0,3$	0,4 (0 объектов)	Запроектировано размещение аптечного пункта в нежилых помещениях планируемой застройки позиции 1, «Забота» по ул.9 Января, 177/2, «Максавит» по ул.Семилукская, 16/5
7	Организации дополнительного образования (п. 4 МНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования»)	20 мест на 1000 жителей $20 \times 5844 / 1000 = 117$	117	Согласно письму ГАНОУ ВО «Региональный центр выявления, поддержки и развития способностей и талантов у детей и молодежи «Орион» от 15.09.2025 №755, имеется 20 мест в 1-ую рабочую смену с 8:00-13:00 и 40 свободных мест во 2-ую рабочую смену с 14:00-19:00 Оставшиеся 57 мест будут обеспечены за счет нежилых помещений первых этажей в планируемой застройке поз. 5.
8	Муниципальные библиотеки (п. 1. Таблица 8.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели	1 на 10000 жителей взрослого населения и 1 на 7000 детей $1 \times 5844 / 17000 = 0,3$	0,3 (0 объектов)	Наличие библиотек в жилом микрорайоне не предполагается расчетом, имеются в радиусе пешеходной и транспортной доступности, по ул.9 Января, 132, детская библиотека №38, по

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							26

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

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
	максимально допустимого уровня территориальной доступности иных объектов социального назначения)			ул.Краснодонская, 29 библиотечный пункт «Импульс»
9	Участковый пункт полиции (п. 1 таблица 9.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности иных объектов местного значения)	1 участковый на 3 тыс. человек $1 \times 5844 / 3000 = 1,95$	2	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности: не более 1000 м пешеходной доступности Планируется размещение пунктов полиции в поз.1 и поз. 2
10	Убежище, укрытие (п. 1, п. 2 таблица 3.1 МНГП Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности – не более 5 мин.	100% от общей численности населения	100%	Защитными сооружениями будут являться подвальные помещения и подземные паркинги под поз. 6, площадью 13552 кв. м и под поз. 1, площадью 3364 кв. м, под поз. 2 площадью 2900 кв. м*
11	Предприятия общественного питания (п. 2, таблица 11.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания)	40 мест на 1 тыс. чел. $40 \times 5844 / 1000 = 234$	234	Запроектированы в поз. 5 в нежилых помещениях

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
12	Предприятия бытового обслуживания (п. 3, таблица 11.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания)	9 рабочих мест на 1 тыс. чел. $9 \times 5844 / 1000 = 53$	53	Запроектированы в поз. 1, поз. 2 в нежилых помещениях

*Согласно п. 4.1 СП 8.13330.2022 защитные сооружения гражданской обороны предназначены для защиты укрываемых в военное время и при чрезвычайных ситуациях мирного времени. Защитные сооружения гражданской обороны, в зависимости от назначения, должны обеспечивать защиту укрываемых от поражающих факторов ядерных средств поражения, действия обычных средств поражения и их можно использовать в мирное время для хозяйственных нужд и обслуживания населения.

Защитные сооружения следует размещать выше отметки грунтовых вод.

Продолжительность непрерывного пребывания укрываемых в убежищах, ПРУ и укрытиях составляет 48 ч., а в заглубленных помещениях и сооружениях подземного пространства, включая метрополитены, до 12 ч. Согласно п. 4.3 СП 88.13330.2022 встроенные убежища следует размещать в подвальных и цокольных этажах зданий и сооружений. Согласно п. 4.6 СП 88.13330.2022 защитные сооружения могут использовать в мирное время в качестве гаражей для легковых автомобилей, подземных стоянок автокаров и автомобилей.

При строительстве и конструктивном проектировании планируемых зданий, следует руководствоваться требованиями СП 88.13330.2022, а также ГОСТ 42.4.03-2022.

Согласно СП 88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77*», принципиальные требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям укрытий следующие:

– высоту помещений противорадиационных укрытий во вновь проектируемых зданиях следует принимать в зависимости от функционального назначения помещений в мирное время, но не менее 1,9 м от отметки пола до низа выступающих конструкций перекрытий (покрытий); для укрытий, оборудуемых в существующих зданиях и сооружениях, следует принимать трехъярусное расположение нар при высоте помещений 2,9 м и более, двухъярусное расположение нар при высоте помещений от 2,15 до 2,9 м, при размещении противорадиационных укрытий в подвалах, подпольях, погребам и других заглубленных помещениях высотой 1,7 - 1,9 м следует предусматривать одноярусное расположение нар, при этом норма площади пола основных помещений на одного укрываемого должна составлять 0,6 м² (п. 6.1.4);

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

						ПЗ	Лист
							28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

– норму площади пола помещений на одного укрываемого следует принимать равной 0,6 м², а высота помещений укрытий принимается в соответствии с требованиями п. 6.1.4 (п. 6а.1.2).

Следовательно, для укрытия общего количества перспективного населения на территории квартала, с планируемым населением 5844 чел., необходимо 3507 кв. м общей площади пола.

Защитными сооружениями будут являться подвальные помещения и подземные паркинги под поз. 6, площадью 13552 кв. м и под поз. 1, площадью 3364 кв. м, под поз. 2 площадью 2900 кв. м, в случае ЧС данные объекты будут использоваться планируемым населением.

Обеспечение планируемых объектов капитального строительства парковочными местами.

Требуемое количество мест для постоянного и гостевого хранения автомобилей для населения планируемого жилья составит:

1. Для жилого комплекса позиций 1, 2, 4 – $3804 \times 350 / 1000 \times 0,9 = 1199$ парковочных мест (в том числе 152 гостевых).

2. Для жилого комплекса позиции 5 – $340 \times 350 / 1000 \times 0,9 = 107$ парковочных мест (в том числе 14 гостевых).

3. Для жилого комплекса позиций 6 (6.1 – 6.5) – $1700 \times 350 / 1000 \times 0,9 = 536$ парковочных мест (в том числе 68 гостевых).

Расчет приобъектных стоянок произведен в соответствии с прил. Ж СП 42.13330.2016, согласно которому для банков и банковских учреждений, кредитно-финансовых учреждений без операционных залов; для офисных помещений, для общественных помещений с гибким функциональным назначением, специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы потребность составляет 1 машино-место на 50-60 кв. м общей площади.

Потребность в приобъектных стоянках для нежилых помещений планируемой жилой застройки составит:

Поз. 1,2,4 – $10316 / 60 = 172$ машино - места.

Поз. 5 – $1300 / 60 = 22$ машино - места.

Согласно п. 9 ст.22 Правил землепользования и застройки расчетное количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <div>Взам. инв. №</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Инв. № подл.</div> </div> <div> <div>ПЗ</div> <div>Лист</div> <div>29</div> </div> </div>

Взам. инв. №	71230 / 150 = 475 машино-мест						Лист
	Для обеспечения планируемой застройки проектными решениями предусмотрено следующее количество парковочных мест:						
	1. Парковочные места для автомобилей жителей проектируемых многоквартирных жилых домов позиций 1, 2, 4, на земельном участке многоквартирного жилого дома (группы жилых домов) в количестве 693						
Подп. и дата							ПЗ
Инв. № подл.							30
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

1. Для жилой застройки поз. 1,2,4 общей площадью 166844 кв. м (177160 кв. м – 10316 кв. м) и площадью нежилых помещений 10316 кв. м минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки индивидуального транспорта в границах земельного участка составит 1216 мест:

$$10316 / 100 = 103 \text{ машино-места.}$$

2. Для жилой застройки поз. 5 общей площадью 16960 кв. м (18260 кв. м – 1300 кв. м) и площадью нежилых помещений 1300 кв. м минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки индивидуального транспорта в границах земельного участка составит 126 мест:

$$16960 / 150 = 113 \text{ машино-мест.}$$

$$1300 / 100 = 13 \text{ машино-мест.}$$

3. Для жилой застройки поз. 6.1-6.5 общей площадью 71230 кв. м минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки индивидуального транспорта в границах земельного участка составит 475 мест:

$$71230 / 150 = 475 \text{ машино-мест}$$

Для обеспечения планируемой застройки проектными решениями предусмотрено следующее количество парковочных мест:

1. Парковочные места для автомобилей жителей проектируемых многоквартирных жилых домов позиций 1, 2, 4, на земельном участке многоквартирного жилого дома (группы жилых домов) в количестве 693

машино-места (541 постоянного хранения и 152 гостевого), что составляет 58% от общей потребности в машино-местах, в том числе:

- подземные паркинги на 210 и 210 мест;
- открытые парковочные места – 121 машино-место постоянного хранения и 152 машино-места гостевого хранения.

2. На позицию 5 выдано разрешение на строительство от 26.05.2025 №36-34-045-2025.

Парковочные места для автомобилей жителей проектируемого многоквартирного жилого дома позиция 5 предусмотрены на земельном участке многоквартирного жилого дома в количестве 57 машино-мест, из которых 28 расположены на двухуровневых парковках (14 гостевых на первом ярусе двухуровневой парковки и 43 постоянного хранения), что составляет 53% от общей потребности в машино-местах.

Недостающие 556 парковочных мест для планируемых позиций 1, 2, 4, 5 размещаются вблизи проектируемых участков многоквартирных жилых домов при обеспечении пешеходной доступности 800 м, а именно:

- 56 парковочных мест размещены в границах жилого квартала (32 машино-места на образуемом земельном участке ЗУ8, 24 машино-места на образуемом земельном участке ЗУ6) вблизи земельного участка под застройку ЗУ14, что соответствует п. 1.3.10.5 РНГП в части размещения 60% от общего количества парковочных мест в пределах жилого квартала;

- 500 парковочных мест постоянного хранения (38% от общей потребности) размещены с профицитом в 19 мест на земельных участках: ЗУ11 – 56 мест, ЗУ12 – 210 мест, ЗУ13 – 103 места, ЗУ15 – 150 мест.

Для приобъектного кратковременного хранения автомобилей посетителей коммерческих объектов позиций 1, 2, 4, 5 предусмотрено 194 (172 + 22) открытых парковочных мест кратковременного хранения в границах рассматриваемой территории, а именно вдоль проездов по периметру жилой застройки поз.1,2,4,5 (на образуемом земельном участке ЗУ5).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	потребности) размещены с профицитом в 19 мест на земельных участках: 3У11 – 56 мест,;3У12 – 210 мест,;3У13 – 103 места,;3У15 – 150 мест.									
			Для приобъектного кратковременного хранения автомобилей посетителей коммерческих объектов позиций 1, 2, 4, 5 предусмотрено 194 (172 + 22) открытых парковочных мест кратковременного хранения в границах рассматриваемой территории, а именно вдоль проездов по периметру жилой застройки поз.1,2,4,5 (на образуемом земельном участке 3У5).									
						ПЗ				Лист		
										31		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата							

3. Парковочные места для автомобилей жителей проектируемых многоквартирных жилых домов позиций 6 (6.1 – 6.5) предусмотрены на земельном участке жилого комплекса в количестве 468 машино-мест, в том числе 400 мест в подземном паркинге, 68 открытых парковочных мест гостевого хранения, что составляет 87% от общей потребности в машино-местах.

Недостающие 68 парковочных мест для планируемых позиций 6 (6.1 – 6.5) (13% от общей потребности в машино-местах) расположены в границах рассматриваемой территории в радиусе пешеходной доступности, а именно на образуемом земельном участке:ЗУ11 в количестве 68 мест.

Гостевые парковки позиций 6 (6.1 – 6.5) – 68 открытых гостевых парковочных мест расположены в границах земельного участка, образованного под жилой комплекс, при расчетном требуемом 68.

С учетом требований п. 9 ст.22 Правил землепользования и застройки на земельном участке под позициями 1, 2, 4 расположено 693 машино-места при требуемых 1216 машино-мест, при этом в рамках проекта планировки недостающие машино-места размещаются в границах рассматриваемой территории.

С учетом требований п. 9 ст.22 Правил землепользования и застройки на земельном участке под позицией 5 расположено 57 машино-мест при требуемых 126 машино-мест, при этом в рамках проекта планировки недостающие машино-места размещаются в границах рассматриваемой территории.

С учетом требований п. 9 ст.22 Правил землепользования и застройки на земельном участке под позициями 6.1-6.5 расположено 468 машино-мест при требуемых 475 машино-местах, при этом в рамках проекта планировки оставшиеся недостающие машино-места размещаются в границах рассматриваемой территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
территории.							
С учетом требований п. 9 ст.22 Правил землепользования и застройки на земельном участке под позициями 6.1-6.5 расположено 468 машино-мест при требуемых 475 машино-местах, при этом в рамках проекта планировки оставшиеся недостающие машино-места размещаются в границах рассматриваемой территории.							

В связи с чем для реализации проекта в соответствии с вышеуказанными параметрами требуется получить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части сокращения минимального количества парковочных мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в границах земельного участка, в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии размещения недостающего количества парковочных мест в установленном радиусе доступности.

В случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров застройщиками будут реализованы мероприятия по строительству объектов с учетом указанного решения. В противном случае реализация проекта возможна в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки.

Согласно прим. 1 таблицы 1 РНГП стоянка автомобилей для персонала дошкольной и общеобразовательной организации проектируется за границами участка, рекомендуется предусматривать не менее 1 машино-места на 10 сотрудников, рядом с границами участка рекомендуется предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозивших детей в детский сад, школу. Количество указанных мест определяется по заданию на проектирование, рекомендуется принимать одно место на 100 детей, дальность пешеходной доступности от машино-мест для кратковременной остановки автотранспорта родителей (сопровождающих лиц), работников данных учреждений, необходимо предусматривать на расстоянии не более 200 м от территории данных учреждений.

Потребность в парковочных метрах для общеобразовательной школы на 1500 мест составит 21 машино-место ($1 \times 6 + (1 \times 1500 / 100)$).

Для кратковременного хранения транспорта для посетителей проектируемой общеобразовательной организации на 1500 мест предусмотрено размещение 80 машино-мест в виде парковочных «карманов» по 10 мест каждый с расстояниями между ними для озеленения территории, в том числе:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ			33

50 мест на образуемом земельном участке ЗУ4, 30 мест на образуемом земельном участке ЗУ7, напротив фасадной части школы.

Потребность в парковочных местах для дошкольной образовательной организации на 150 мест составит 5 машино-место ($1 \times 3 + (1 \times 150 / 100)$).

Для кратковременного хранения транспорта для посетителей проектируемой дошкольной образовательной организации на 150 мест предусмотрено размещение 60 машино-мест в виде парковочных «карманов» по 10 мест каждый с расстояниями между ними для озеленения территории, в том числе: 30 мест на образуемом ЗУ7, напротив здания дошкольной образовательной организации, 30 мест на образуемом ЗУ4.

Потребность в парковочных местах для дошкольной образовательной организации на 170 мест составит 5 машино-место ($1 \times 3 + (1 \times 170 / 100)$).

Для кратковременного хранения транспорта для посетителей проектируемой дошкольной образовательной организации на 170 мест предусмотрено размещение 40 машино-мест в виде парковочных «карманов» по 10 мест каждый с расстояниями между ними для озеленения территории, в том числе: 28 мест напротив территории дошкольной образовательной организации и 12 мест вблизи территории для размещения дошкольной образовательной организации на образуемом земельном участке ЗУ5.

Согласно приложения Ж СП 42.13330.2016 парковочные места для медицинских организаций определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. Согласно таблицы 5.2 СП 158.13330.2014 на участке медицинских организаций предусматриваются стоянки автомашин, определяющиеся для поликлиник как 10 мест на 100 сотрудников и 4 места на 100 посещений.

Расчет парковочных мест для детской поликлиники площадью 4000 кв. м ориентировочно на 500 посещений в смену произведен согласно таблицы 5.2 п. 5.5 СП 158.13330.2014:

$$10 (\text{мест на 100 сотрудников}) + 4 \times 500 / 100 = 30 \text{ машино-мест.}$$

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ				34

Для кратковременного хранения транспорта посетителей проектируемого объекта здравоохранения располагаются машино-места для кратковременного паркования личного транспорта посетителей и персонала в следующем количестве: 16 открытых мест на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0506002:9732 и 20 мест парковочными «карманами» по 10 мест каждый с расстояниями между ними для озеленения территории на образуемом ЗУ5, напротив планируемой поликлиники. Итого предусмотрено 36 мест при требуемом количестве – 30.

Количество сотрудников принято укрупненно, на стадии проектирования объектов и при получении технического задания на объекты количество будет уточняться. Количество парковочных мест принято с запасом на расчетный срок.

Таким образом обеспеченность планируемой территории местами для постоянного и временного хранения автомобилей выполнена.

Согласно 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.

Также с учетом подп. 5.2.1 п. 5.2 СП 59.13330.2020 размещены парковочные места для инвалидов в количестве 120 мест для позиций 1,2,4, 11 мест для позиции 5 и 55 мест для позиции 6.

Инженерное обеспечение

Потребности в инженерном обеспечении по основным показателям определены укрупнено, расчеты выполнены в материалах по обоснованию проекта планировки территории на основании показателей требуемых объемов на проектируемое строительство, на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования потребуется уточнение объемов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	мест для позиции 5 и 55 мест для позиции 6.					
			<i>Инженерное обеспечение</i>					
			Потребности в инженерном обеспечении по основным показателям					
			определены укрупнено, расчеты выполнены в материалах по обоснованию					
			проекта планировки территории на основании показателей требуемых объемов					
			на проектируемое строительство, на последующих стадиях архитектурно-					
			строительного проектирования потребуется уточнение объемов.					

Планируется вынос сетей с территории земельных участков, отведенных под размещение капитальных объектов и площадок общего пользования на дальнейшей стадии проектирования, после согласования с балансодержателями.

Имеется письмо ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» от 18.06.2024 №АМ-18/1292 в котором сообщается, что газопровод с кадастровым номером 36:00:0000000:327 принадлежит ООО «АКОН-Энерго» и обслуживается филиалом в г.Воронеже по договору. Данный газопровод является газопроводом высокого давления II категории ф 108мм.

Имеется письмо ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» от 10.02.2025 №АЛ-18/331 в котором сообщается, о возможности реконструкции (выноса) сетей газоснабжения из предполагаемого пятна застройки общеобразовательного учреждения на 1500 мест и дошкольного образовательного учреждения на 150 мест, при заключении соглашения о реконструкции с ОАО «Газпром газораспределение Воронеж».

Инженерные сети газопровода с кадастровым номером 36:34:0506002:3005 (показаны на «Схеме, отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схеме границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия территории» снизу земельных участков проектирования с кадастровыми номерами: 36:34:0506002:10202, 36:34:0506002:10201, 36:34:0506002:10200, 36:34:0506002:10199, 36:34:0506002:10198) принадлежат Обществу и имеют следующие характеристики:

- 1. высокое давления I категории ф530мм (проложен ближе к земельному участку с кадастровым номером 36:34:0506002:10202);
- 2. высокое давления II категории ф530мм;
- 3. среднее давление ф 108мм.

Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ПЗ						Лист	
										36	
Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

В соответствии с п. 4 приложения В таблицы В.1 СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» должны быть выдержаны следующие нормативные расстояний до фундаментов зданий и сооружений:

- от газопровода высокого давления I категории ф 530 мм не менее 20 м;
- от газопровода высокого давления II категории не менее 7 м;
- от газопровода среднего давления не мене 4 м.

Водоснабжение

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от системы городского водопровода, источником которого являются подземные воды. Бесперебойная подача воды потребителям обеспечивается устройством кольцевых магистральных сетей.

Общая расчетная численность населения проектируемого жилья – 5844 человек. Нормы водопотребления и расчетные расходы воды приведены в таблице №21 (в соответствии с СП 31.13330.2021 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»).

Таблица №9

№п/п	Наименование водопотребителей	Количество	Среднесуточная норма водопотребления, л/чел. сут.	Среднесуточный расход, м³/сут.	Кф Н.	Максимальный суточный расход, м³/сут.
1	Население, проектируемых многоквартирных домов	5844	195	917	1,2	1100
2	Общественные здания, встроенные нежилые помещения (10% населения)	585	12	564	1,2	677
3	Полив улиц и зеленых насаждений	59	50	24		24
	Итого:			1505		1801

Суммарный среднесуточный расход воды составляет – 1505 куб. м/сут.

Суммарный максимальный расход воды составляет – 1801 куб. м/сут.

В плане водоснабжения необходимо предусмотреть:

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

- водоснабжение площадки строительства прокладкой новых сетей от соответствующих водоводов;

- произвести реконструкцию существующих водоводов с использованием современных технологий прокладки и восстановления инженерных сетей;

- установить водомеры на вводах водопровода для первичного учета расходования воды отдельными водопотребителями и ее экономии;

- оборудовать объект водоснабжения системами автоматического управления и регулирования;

- осуществить контроль за состоянием качественных показателей воды, поступающей потребителям.

В письме ООО «РВК-Воронеж» от 28.08.2023 №745-ВК сообщается, что для подключения территории к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения с ориентировочным объемом $Q = 2060/2000$ куб. м/сут., необходимо выполнить ряд мероприятий по увеличению мощностей и диаметров водопроводных и канализационных сетей и сооружений.

Документацией по планировке территории предлагается вынос с территории, планируемой для размещения общеобразовательного учреждения на 1500 мест и дошкольного образовательного учреждения на 150 мест, водопроводных сетей.

Имеется письмо ООО «РВК-Воронеж» от 20.02.2025 №137-ВК о не возражении в проведении проектных и строительно-монтажных работ по выносу водовода д-900 мм, технического водовода д-900 мм, водопроводной линии д-100 мм, сети напорной канализации 2д-400 мм и 2д-150 мм.

Снос инженерных объектов не предполагается настоящим проектом.

Водоотведение

Отвод сточных вод проектируемой застройки осуществляется в проектируемые сети канализации с подключением к канализационному коллектору с использованием станций перекачки (КНС), собирающих стоки самостоятельных бассейнов канализования, с отведением стоков на

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	100 мм, сети напорной канализации 2д-400 мм и 2д-150 мм.	
									Снос инженерных объектов не предполагается настоящим проектом.	
									Водоотведение	
Отвод сточных вод проектируемой застройки осуществляется в проектируемые сети канализации с подключением к канализационному коллектору с использованием станций перекачки (КНС), собирающих стоки самостоятельных бассейнов канализования, с отведением стоков на										
						ПЗ				Лист
										38

В соответствии с СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления.

Таблица №10

№ п/п	Наименование водопотребителей	Количество	Среднесуточная норма водопотребления , л/чел.сут.	Среднесуточный расход, м³/сут.	Кф Н.	Максимальный суточный расход, м³/сут.
1	Население, проектируемых многоквартирных домов	5844	195	917	1,2	1100
2	Общественные здания, встроенные нежилые помещения (10% населения)	585	12	564	1,2	677
	Итого:			1481		1777

Для совершенствования системы канализации микрорайона необходимо:

- проведение мероприятий по снижению водоотведения за счет введения систем оборотного водоснабжения и создания водосберегающих технологий.

Источником электроснабжения планируемых объектов в границах рассматриваемой территории будут являться проектируемые сети от сетей,

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	использованием новых технологий прокладки;					
			- проведение мероприятий по снижению водоотведения за счет введения систем оборотного водоснабжения и создания водосберегающих технологий.					
			Электроснабжение					
			Источником электроснабжения планируемых объектов в границах рассматриваемой территории будут являться проектируемые сети от сетей,					
						ПЗ		Лист
								39
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

проходящих вдоль ул.Газовая, ул.Холмистая, ул.Героев Сибиряков, по рассматриваемой территории и существующих на территории РП и ТП.

Электрические нагрузки коммунально-бытовых потребителей на рассматриваемую территорию определены по данным укрупненных показателей РД 34.20.185-94* «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Новое строительство

Потребителями электроэнергии являются:

- нежилые встроенно-пристроенные помещения;
- жилая застройка;
- подземные автостоянки;
- социальные объекты;
- технические сооружения инженерных сетей;
- наружное освещение.

По степени обеспечения надежности электроснабжения потребители рассматриваемых зданий относятся ко II категории.

Количество и мощность трансформаторов в ТП необходимо выбрать в зависимости от категории электроснабжения подключаемых потребителей и их расчетной нагрузки, допустимой перегрузки трансформаторов.

Газоснабжение и теплоснабжение

На планируемой территории газ используется как топливо для теплоисточников. В многоэтажную застройку 10 и более этажей газ на пищеприготовление не подается, в квартирах устанавливаются электроплиты.

Отопление и горячее водоснабжение жилой застройки предусматривается централизованным от возможных крышных котельных и теплосетей (дальнейшая стадия проектирования). Проектируемая жилая застройка планируется максимальной этажностью – 25 этажей. В позиции 5 предусмотрена крышная котельная. Позиции 1, 2, 4, 6 планируется отапливать от котельной поз. 12, от котельной будут проложены теплотрассы к жилым домам.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	пищеприготовление не подается, в квартирах устанавливаются электроплиты.						
			Отопление и горячее водоснабжение жилой застройки предусматривается						
			централизованным от возможных крышных котельных и теплосетей						
			(дальнейшая стадия проектирования). Проектируемая жилая застройка						
планируется максимальной этажностью – 25 этажей. В позиции 5 предусмотрена									
крышная котельная. Позиции 1, 2, 4, 6 планируется отапливать от котельной поз.									
12, от котельной будут проложены теплотрассы к жилым домам.									
						ПЗ			Лист
									40
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Тепловые сети

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<div>Проектное решение</div> <div>Новое строительство представлено:</div> <div>а) многоэтажной жилой застройкой со встроенными нежилыми помещениями и подземными паркингами;</div> <div>б) общественными зданиями (социальные объекты);</div> <div>в) технические сооружения инженерных сетей.</div>					
			<div>ПЗ</div>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист		
						41		

Потребность в тепле определена по укрупненным измерениям согласно нормативным данным и по аналогичным типовым проектам.

В основу расчетов было принято:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 26 °С;
- продолжительность отопительного периода: для жилья и соцкультбыта – 207 сут.; для детских садов, школ, больниц – 222 сут.;

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» при расчете часового и годового расхода топлива принята его норма расхода в кг.у.т. для выработки 1 Гкал/ч тепла: 158,7 кг. у.т. при среднем КПД котельного агрегата и теплогенератора 90% («Методические указания по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий», 2002 год).

Расчет отапливаемой площади для жилых зданий: $F_{ж} = 266650$ кв. м;

Расчет отапливаемой площади для общественных зданий: $F_{об} = 37788$ кв. м;

Максимальный тепловой поток на отопление общественных и жилых зданий: $Q_o = q_o \times F_{от} = 166 \times 34788 + 73 \times 266650 = 398400 + 4372700 = 4771100$ Вт = 4,77 МВт;

Q_o – укрупненный показатель максимального теплового потока на отопление жилых и общественных зданий на кв. м (СП 373.1325800.2018 «Источники теплоснабжения автономные Правила проектирования») для общественных зданий 166 Вт/кв. м, для жилых зданий 73 Вт/кв. м.

Средний тепловой поток на горячее водоснабжение жилых зданий:

$$Q_{гв} = q_h \times m = 407 \times 5844 = 813186 \text{ Вт} = 0,81 \text{ МВт}$$

m – количество населения;

q_h – укрупненный показатель среднего теплового потока на горячее водоснабжение для одного человека, при норме расхода воды на одного человека в сутки 115 л равен 407 Вт.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Средний тепловой поток на горячее водоснабжение жилых зданий:</p> $Q_{гв} = qh \times m = 407 \times 5844 = 813186 \text{ Вт} = 0,81 \text{ МВт}$ <p>m – количество населения;</p> <p>qh – укрупненный показатель среднего теплового потока на горячее водоснабжение для одного человека, при норме расхода воды на одного человека в сутки 115 л равен 407 Вт.</p>					
						ПЗ		Лист
								42
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Организация придомовой территории

В границах земельного участка многоквартирного жилого дома (группы жилых домов) в соответствии с п. 1.3.10.4 РНГП должны быть размещены озелененные придомовые территории, площадки (детские, спортивные, для отдыха жителей) из расчета не менее 7,5 кв. м на 30 кв. м общей площади квартир жилого дома (группы жилых домов).

Планируемые параметры организации земельного участка многоквартирного жилого дома (группы жилых домов)

Таблица №11

№п/п	Функциональное назначение площадки	Расчетная единица, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
Позиции 1, 2, 4					
1	Озеленение, детские, спортивные, для отдыха жителей на придомовой территории группы жилых домов	7,5 на 30	114115	28529	28529
Позиция 5					
2	Озеленение, детские, спортивные, для отдыха жителей на придомовой территории группы жилых домов	7,5 на 30	10181	2545	2549,2
Позиция 6 (6.1 – 6.5)					
3	Озеленение, детские, спортивные, для отдыха жителей на придомовой территории группы жилых домов	7,5 на 30	51000	12750	13147

Рекомендуемые удельные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на участке многоквартирного жилого дома (группы жилых домов), в соответствии с п. 1.3.7.10 РНГП

Таблица №12

№п/ п	Функциональное назначение площадки	Кол-во чел.	Удельный размер площадки кв. м/чел. min	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
Позиции 1, 2, 4					
1	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	3804	0,4	1522	1952

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

№п/п	Функциональное назначение площадки	Кол-во чел.	Удельный размер площадки кв. м/чел. min	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
2	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	3804	0,5	1902	2783
3	Площадки отдыха взрослого населения	3804	0,1	380	580
Позиция 5					
1	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	340	0,4	136	170
2	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	340	0,5	170	217
3	Площадки отдыха взрослого населения	340	0,1	34	52
Позиция 6 (6.1 – 6.5)					
1	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	1700	0,4	680	728
2	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	1700	0,5	850	948
3	Площадки отдыха взрослого населения	1700	0,1	170	320

Согласно табл. 8.1 СП 476.1325800.2020 площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) рассчитываются исходя из площади 0,03 кв. м на одного жителя, для позиций 1, 2, 4 размер площадки для ТБО будет составлять – 114 кв. м, для позиции 5 размер площадки для ТБО будет составлять – 10,2 кв. м, для позиции 6 (6.1-6.5) – 51 кв.м Площадки в требуемом объеме размещены на планируемой территории земельных участков данных позиций.

Расчет озеленения территории произведен для участка жилой застройки поз. 1, 2, 4 и составляет: 3804 чел. × 6 кв. м/чел. = 22824 кв. м озелененной территории.

Расчет озеленения территории произведен для участка жилой застройки поз. 5 и составляет: 340 чел. × 6 кв. м/чел. = 2040 кв. м озелененной территории.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							45

Расчет озеленения территории произведен для участка жилой застройкой поз. 6 (6.1-6.5) и составляет: $1700 \text{ чел.} \times 6 \text{ кв. м/чел.} = 10200 \text{ кв. м}$ озелененной территории.

На проектируемых земельных участках под жилую застройку по фактическому расчету планируется организовать 36300 кв. м озелененных территорий, в том числе:

- позиции 1,2,4 – 23100 кв. м территории озеленения.
- позиции 5 – 2100 кв. м территории озеленения.
- позиции 6 – 11100 кв. м территории озеленения.

Согласно табл. 11.1 п. 11 ст.22 Правил землепользования и застройки минимальный процент озелененных территорий в границах земельного участка обеспечивается и определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка. Для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), минимальный процент озелененных территорий в границах земельного участка составляет в случае размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома – 21,4%.

Для земельного участка позиций 1,2,4 площадью 43883 кв. м процент озеленения составляет 53%, для земельного участка позиции 5 площадью 6110 кв. м процент озеленения составляет 34%, для земельного участка позиции 6 площадью 24721 кв. м процент озеленения составляет 44,9% без учета площадок, проездов, площади посадки ОКС.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							46
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Показатели застройки планируемой территории.

Таблица №13

№п/п	Наименование	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м	Коэффициенты	
					максимальный процент застройки в границах земельного участка (норма 33% высотная застройка)	максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка (норма 300% высотная застройка)

Позиция 1, 2, 4

1	Многоквартирный жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах 2-25 этажей с инженерными объектами, и въездными рампами, расположенными на едином земельном участке	43875	10602	177842	24	405
---	---	-------	-------	--------	----	-----

Позиция 5

2	Многоквартирный жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах 2-25 этажей с инженерными объектами, расположенными на едином земельном участке	6110	902	18340	15	300
---	--	------	-----	-------	----	-----

Позиция 6 (6.1 – 6.5)

3	Многоквартирный жилой комплекс из 5 корпусов 17 этажей	24721	4190	71230	17	288
---	--	-------	------	-------	----	-----

№п/п	Наименование	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м	Предельная высота зданий, строений, сооружений, не более 25 м
------	--------------	-----------------------------------	--------------------------	-----------------------------	---

Позиция 9

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							47

3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, общеобразовательная организация на 1500 мест	33063	7804,9	26584,1	Не более 25 м
Позиция 8					
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, дошкольная образовательная организация на 170 мест	6542	1360	2720	Не более 25 м
Позиция 7					
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, дошкольная образовательная организация на 150 мест	5968	742	1484	Не более 25 м
№п/п	Наименование	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м	Предельные параметры разрешенного строительства для данного вида разрешенного использования не установлены ПЗЗ
Позиция 15					
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, поликлиника на 170 посещений в смену	7693	2000	4000	—

Для реализации строительства позиций 1, 2, 4 требуется получить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части максимального процента плотности застройки в границах земельного участка в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров застройщиками будут реализованы мероприятия по строительству объектов с учетом указанного решения. В противном случае, реализация проекта возможна, в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки.

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

						ПЗ	Лист
							48
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий в соответствии существующими и планируемыми границами территории общего пользования.

Каталог координат характерных точек красных линий, утверждаемых настоящим проектом планировки (устанавливаемых) и сохраняемых существующих.

Таблица №14

№точки	X	Y
Контур 1		
1	514682,61	1295228,86
2	514630,78	1295199,82
3	514653,07	1295159,68
4	514660,48	1295146,62
5	514661,12	1295145,78
6	514667,68	1295133,64
7	514668,39	1295132,20
8	514670,39	1295128,52
9	514674,23	1295121,34
10	514675,19	1295120,17
11	514675,92	1295118,80
12	514679,71	1295111,75
13	514682,33	1295107,00
14	514684,69	1295101,84
15	514688,90	1295094,66
16	514689,43	1295093,46
17	514693,80	1295085,66
18	514691,31	1295075,74
19	514682,49	1295071,24
20	514655,69	1295057,00
21	514625,32	1295041,18
22	514652,09	1294987,53
23	514776,60	1295056,72
1	514682,61	1295228,86
Контур 2		
№точки	X	Y
1	514677,70	1295239,62
2	514571,71	1295434,15
3	514473,17	1295390,28
4	514493,83	1295347,89
5	514501,42	1295333,42
6	514515,48	1295339,25
7	514544,93	1295354,76

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

№точки	X	Y
8	514623,39	1295209,63
1	514677,70	1295239,62
Контур 3		
№точки	X	Y
1	514559,57	1295176,03
2	514586,89	1295190,46
3	514613,06	1295204,72
4	514577,98	1295269,24
5	514576,64	1295271,52
6	514569,67	1295284,84
7	514562,67	1295297,76
8	514548,16	1295324,56
9	514540,70	1295338,33
10	514486,94	1295311,59
1	514559,57	1295176,03
Контур 4		
№точки	X	Y
1	514624,96	1295056,25
2	514636,50	1295062,15
3	514652,83	1295071,06
4	514656,19	1295073,02
5	514677,17	1295085,79
6	514669,76	1295099,58
7	514662,45	1295113,19
8	514626,48	1295180,14
9	514619,04	1295193,74
10	514592,40	1295179,46
11	514567,33	1295165,90
12	514573,98	1295149,64
13	514616,92	1295070,97
1	514624,96	1295056,25
Контур 5		
№точки	X	Y
1	514546,39	1295050,62
2	514581,24	1295069,18
3	514592,10	1295092,32
4	514478,24	1295308,48
5	514423,36	1295280,55
6	514488,79	1295158,01
7	514495,95	1295144,48
8	514516,87	1295104,89
9	514518,23	1295102,67
10	514520,24	1295098,89

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

№ точки	X	Y
11	514521,86	1295095,61
12	514523,89	1295091,83
13	514525,18	1295089,42
14	514527,03	1295085,81
15	514531,12	1295078,49
16	514532,61	1295076,14
17	514534,76	1295072,14
18	514536,45	1295069,04
19	514537,49	1295066,88
20	514538,22	1295065,46
21	514546,11	1295051,14
1	514546,39	1295050,62
Контур 6		
№ точки	X	Y
1	514329,66	1295321,77
2	514337,69	1295309,87
3	514370,33	1295268,56
4	514399,18	1295283,78
5	514402,19	1295285,30
6	514446,11	1295306,39
7	514453,37	1295309,69
8	514490,17	1295326,32
9	514491,57	1295331,19
10	514464,37	1295386,11
11	514343,47	1295329,75
1	514329,66	1295321,77
Контур 7		
№ точки	X	Y
1	514282,36	1295187,85
2	514287,03	1295097,90
3	514336,98	1294969,17
4	514496,07	1295019,90
5	514553,55	1295006,15
6	514610,21	1294996,36
7	514631,18	1295007,96
8	514596,90	1295068,79
9	514536,84	1295037,40
10	514535,23	1295040,41
11	514514,95	1295078,33
12	514469,41	1295163,51
13	514462,19	1295176,76
14	514434,63	1295230,07
15	514419,94	1295256,75
16	514410,48	1295274,61

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

№точки	X	Y
17	514370,85	1295253,45
18	514368,83	1295257,08
19	514337,39	1295296,07
20	514319,25	1295315,76
21	514284,48	1295299,37
22	514249,88	1295282,00
1	514282,36	1295187,85

Контур 8

№точки	X	Y
1	513796,35	1294573,01
2	513928,71	1294736,36
3	514016,44	1294860,47
4	514055,87	1294873,71
5	514173,13	1294913,55
6	514181,88	1294916,52
7	514239,54	1294936,08
8	514313,28	1294961,12
9	514262,29	1295092,58
10	514260,60	1295131,24
11	514257,55	1295184,65
12	514227,22	1295272,43
13	514175,01	1295254,53
14	514138,24	1295242,19
15	514125,78	1295241,26
16	514113,98	1295236,31
17	513796,41	1295098,93
18	513612,50	1294762,91
19	513581,03	1294704,69
20	513725,57	1294621,09
21	513759,20	1294600,15
22	513791,40	1294577,07
1	513796,35	1294573,01

Контур 9

№точки	X	Y
1	514725,28	1295005,64
2	514659,66	1294969,44
3	514497,23	1294999,34
4	514486,57	1294997,09
5	514344,22	1294950,51
6	514320,52	1294942,45
7	514048,30	1294850,01
8	514042,47	1294842,75
9	514038,11	1294837,32
10	514207,78	1294734,96

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

№точки	X	Y
11	514292,43	1294683,87
12	514366,66	1294608,11
13	514482,41	1294488,95
14	514488,70	1294497,25
15	514497,11	1294506,96
16	514506,15	1294516,08
17	514515,79	1294524,57
18	514525,98	1294532,38
19	514536,67	1294539,50
20	514547,82	1294545,87
21	514559,38	1294551,47
22	514571,29	1294556,29
23	514583,49	1294560,28
24	514688,19	1294590,68
25	514879,84	1294643,63
26	514932,04	1294656,38
27	515170,77	1294721,79

Контур 10

№точки	X	Y
1	514042,83	1294358,59
2	514041,96	1294357,11
3	514191,53	1294228,35
4	514220,89	1294203,28
5	514257,41	1294172,09
6	514305,11	1294131,36
7	514306,55	1294130,13
8	514390,35	1294295,96
9	514405,31	1294355,12
10	514396,56	1294508,55
11	514262,40	1294645,93
12	514008,78	1294798,59
13	513993,85	1294780,16
14	513810,32	1294553,92
15	513811,51	1294552,31
16	513836,89	1294529,37
17	513841,97	1294522,87
18	513876,07	1294490,88
19	513937,80	1294432,97
20	513970,00	1294411,11
21	513998,09	1294387,23
22	514003,23	1294393,27
1	514042,83	1294358,59

Контур 11

№точки	X	Y
1	514331,94	1294106,76

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№точки	X	Y
2	514380,28	1294208,73
3	514435,04	1294315,51
4	514494,83	1294431,96
5	514498,49	1294437,53
6	514503,21	1294446,67
7	514509,95	1294458,39
8	514517,72	1294469,45
9	514526,45	1294479,77
10	514530,55	1294483,91
11	514541,63	1294498,51
12	514567,50	1294513,62
13	514585,01	1294518,71
14	514591,79	1294520,93
15	514594,65	1294521,87
16	514601,82	1294523,95
17	514753,03	1294569,47
18	514862,61	1294601,07
19	514893,18	1294608,56
20	514905,79	1294612,87
21	515105,76	1294666,91
22	515188,98	1294688,49
Контур 12		
№точки	X	Y
1	514425,54	1294383,46
2	514472,73	1294476,35
3	514417,29	1294533,51
1	514425,54	1294383,46

*Ведомость координат красных линий, отменяемых настоящим проектом
планировки*

Таблица №15

№точки	X	Y
Контур 7		
1	514631,23	1295012,73
2	514628,08	1294995,59
3	514496,07	1295019,90
4	514336,98	1294969,17
5	514287,05	1295097,87
6	514282,36	1295187,85
7	514284,48	1295299,37
8	514319,25	1295315,76
9	514368,83	1295257,08
10	514383,48	1295230,93

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПЗ

Лист

54

№точки	X	Y
11	514432,32	1295143,64
12	514469,38	1295163,45
13	514536,85	1295037,30
14	514600,27	1295069,12
15	514631,23	1295012,73
1	514536,85	1295037,30
2	514410,00	1295273,55
Контур 8		
№точки	X	Y
1	514313,28	1294961,12
2	514262,29	1295092,58
3	514257,36	1295188,33
4	514259,21	1295285,94
5	514227,22	1295272,43
2	514252,15	1295288,90
3	513974,80	1295172,46
4	513827,24	1295113,13
1	514417,13	1294996,43
2	514036,38	1294867,09
3	513795,10	1294566,91
Контур 10		
№точки	X	Y
1	514394,28	1294599,09
2	514025,47	1294821,59
3	513810,32	1294553,92
4	514318,24	1294120,15
5	514394,29	1294284,07
6	514387,10	1294474,15
Контур 9		
№точки	X	Y
1	514415,89	1294974,89
2	514048,32	1294850,02
3	514038,11	1294837,31
4	514395,57	1294621,65
1	515194,92	1294677,59
4	514926,36	1294604,04

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							<table><tr><td>№точки</td><td>X</td><td>У</td></tr><tr><td>1</td><td>514415,89</td><td>1294974,89</td></tr><tr><td>2</td><td>514048,32</td><td>1294850,02</td></tr><tr><td>3</td><td>514038,11</td><td>1294837,31</td></tr><tr><td>4</td><td>514395,57</td><td>1294621,65</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>1</td><td>515194,92</td><td>1294677,59</td></tr><tr><td>4</td><td>514926,36</td><td>1294604,04</td></tr></table>			№точки	X	У	1	514415,89	1294974,89	2	514048,32	1294850,02	3	514038,11	1294837,31	4	514395,57	1294621,65				1	515194,92	1294677,59	4	514926,36	1294604,04
									№точки	X	У																								
									1	514415,89	1294974,89																								
									2	514048,32	1294850,02																								
									3	514038,11	1294837,31																								
									4	514395,57	1294621,65																								
									1	515194,92	1294677,59																								
									4	514926,36	1294604,04																								
															ПЗ			Лист																	
						55																													
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата																														

Сведения о границах территории, применительно к которой
осуществляется разработка проекта планировки.

Таблица №16

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
1	515179,05	1294706,66
2	515171,30	1294720,83
3	515168,73	1294727,42
4	515142,24	1294774,63
5	515035,19	1294972,01
6	514944,65	1294922,82
7	514899,14	1295009,10
8	514768,20	1294932,84
9	514756,96	1294951,96
10	514745,07	1294972,38
11	514742,26	1294976,88
12	514722,30	1295010,64
13	514791,92	1295049,09
14	514799,28	1295053,39
15	514700,50	1295234,22
16	514688,09	1295240,09
17	514685,29	1295245,07
18	514638,90	1295327,65
19	514616,98	1295366,66
20	514574,05	1295443,07
21	514466,63	1295393,75
22	514342,63	1295333,09
23	514331,97	1295330,48
24	514266,03	1295298,75
25	514227,43	1295278,42
26	514147,87	1295247,92
27	514108,61	1295245,03
28	514083,81	1295233,69
29	514084,37	1295221,92
30	513814,54	1295109,08

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							56

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
65	514435,04	1294315,50
66	514445,20	1294335,29
67	514494,83	1294431,96
68	514518,75	1294468,36
69	514541,63	1294498,51
70	514567,50	1294513,62
71	514701,43	1294553,94
72	514753,03	1294569,47
73	514862,61	1294601,07
74	514893,18	1294608,56
75	514905,79	1294612,87
76	515105,76	1294666,91
77	515188,97	1294688,49
1	515179,05	1294706,66

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались следующие сведения:

- границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости (ЕГРН);
- нормы отвода земель для конкретных видов деятельности.

Координатное описание зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица №17

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
ЗПРОКС1 Общеобразовательная организация с вспомогательными объектами обслуживания на 1500 мест (Позиция 9)		
1	514381,81	1294623,64
2	514368,00	1294611,01
3	514482,14	1294493,53
4	514486,37	1294499,14
5	514494,91	1294509,00
6	514504,09	1294518,26
7	514513,88	1294526,89

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ЗПРОКС1 Общеобразовательная организация с вспомогательными объектами обслуживания на 1500 мест (Позиция 9)						
			1	514381,81			1294623,64		
			2	514368,00			1294611,01		
			3	514482,14			1294493,53		
			4	514486,37			1294499,14		
			5	514494,91			1294509,00		
			6	514504,09			1294518,26		
			7	514513,88			1294526,89		
						ПЗ			Лист
									58
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
8	514524,23	1294534,82
9	514535,09	1294542,05
10	514546,42	1294548,53
11	514558,16	1294554,21
12	514570,26	1294559,11
13	514582,61	1294563,15
14	514619,40	1294573,83
15	514592,05	1294685,05
16	514521,29	1294691,91
17	514468,17	1294702,65
18	514452,19	1294688,03
1	514381,81	1294623,64
ЗПРОКС-2 Дошкольная образовательная организация на 150 мест (Позиция 7)		
1	514379,95	1294630,07
2	514443,93	1294688,61
3	514428,86	1294692,11
4	514396,53	1294728,30
5	514335,14	1294678,00
1	514379,95	1294630,07
ЗПРОКС-3 Группа многоэтажных жилых домов (Позиции 1,2,4), Подземные паркинги (Позиция 13,14), Котельная (Позиция 12), Трансформаторная подстанция (позиция 11)		
1	514240,22	1295195,18
2	514176,29	1295173,26
3	514085,86	1295142,27
4	514082,35	1295125,48
5	514067,56	1295056,19
6	514066,41	1295047,06
7	514065,05	1295036,28
8	514063,75	1295026,00
9	514071,50	1294989,21
10	514020,33	1295005,29
11	514003,65	1295010,67
12	514004,65	1294984,85
13	514055,72	1294970,92

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							59

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
6	514116,66	1294809,23
1	514332,14	1294884,86
1	514206,71	1294739,11
2	514220,92	1294763,77
3	514221,26	1294800,38
4	514162,99	1294779,92
5	514167,83	1294775,59
6	514187,56	1294750,66
1	514206,71	1294739,11
ЗПРОКС-7 Многоэтажный жилой дом (Позиция 5), Трансформаторная подстанция (Позиция 10)		
1	514238,23	1295200,84
2	514222,96	1295244,30
3	514217,11	1295254,33
4	514182,14	1295242,08
5	514191,16	1295198,77
6	514094,33	1295182,76
7	514087,29	1295149,10
8	514174,35	1295178,94
1	514238,23	1295200,84

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							61
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист
						ПЗ	Лист

Баланс рассматриваемой территории

№п/п	Показатель	Единица измерения	Значение показателя	
			Современное состояние на 2025 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего в том числе территория планируемого строительства	га	104,1371 39,0472	104,1371 39,0472
1.2	зеленые насаждения улицы, дороги, проезды	кв. м кв. м	35676 3147	36300 5061
1.3	Коэффициент застройки Квартал 1 Квартал 2	-	0,06 0,01	0,10 0,12
1.4	Коэффициент плотности застройки Квартал 1 Квартал 2	-	0,08 0,01	0,91 0,92
2	Население			
2.1	Численность на рассматриваемой территории планируемого строительства Существующее на всю территорию строящихся домов планируемых домов	чел. чел. чел.	- - -	- - 5844
2.2	Плотность населения всей территории	чел./га	-	86
2.3	Плотность населения застраиваемой территории	чел./га		150
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь существующие многоквартирные жилые дома существующие индивидуальные жилые дома проектируемые жилые дома снос	кв. м кв. м кв. м кв. м	101865 16585,2 - -	101865 16585,2 266650
3.2	Этажность планируемой жилой застройки	этажей	-	2-25 17
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд всей территории	кв. м общей жилой площади	87641,53	87641,53
3.4	Убыль жилищного фонда	кв. м общей площади	-	-
3.5	Новое жилищное строительство			
	среднеэтажное многоэтажное	кв. м общей площади	- -	- 266650
3.6	Строящиеся жилые дома	тыс. кв. м общей площади	-	-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

№п/	Показатель		Единица	Значение показателя		
			квартир			
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения					
4.1	Дошкольные образовательные организации, всего		мест	-	320	
4.2	Общеобразовательные организации, всего		мест	-	1500	
4.3	Поликлиники		-	-	Планируется размещение детской поликлиники на 170 посещений в смену на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0506022:9732	
4.4	Объекты дополнительного образования, всего		мест	-	Согласно письму ГАНОУ ВО «Региональный центр выявления, поддержки и развития способностей и талантов у детей и молодежи «Орион» от 15.09.2025 №755, имеется 20 мест в 1-ую рабочую смену с 8:00-13:00 и 40 свободных мест во 2-ую рабочую смену с 14:00-19:00 Оставшиеся 57 мест будут обеспечены за счет нежилых помещений первых этажей в	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
						Лист
ПЗ						63

№п/	Показатель	Единица	Значение показателя				
						планируемо й застройке поз. 5.	
4.5	Аптеки	объектов	-			Имеются аптеки «Забота» по ул.9 Января, 177/2, «Максавит» по ул.Семилук ская, 16/5 «Здравсити» по ул.9 Января, 177Г	
4.6	Предприятия розничной торговли, питания, бытового обслуживания населения, всего	кв. м	-			На первых этажах нежилых помещений поз. 1, 2, 5	
4.7	Инженерные объекты существующие снос проектируемые	кв. м	817 - 396			817 - 396	
4.8	Прочие нежилые объекты коммунально-бытового и социально- культурного назначения, существующее снос проектируемые нежилые на первых этажах	кв. м	95392,1 5789,8 - -			89602,3 - 35154,1 11616	
5	Транспортная инфраструктура						
5.1	Протяженность улично-дорожной сети (местные проезды) существующая проектируемая	м	- -			1546 3769	
5.2	Гаражи и автостоянки для хранения легковых автомобилей 1.постоянного хранения из них: -гостевые квартала 1 -в паркинге квартала 1 -открытые на ЗУ под размещение домов квартала 1 - открытые в радиусе 800 м квартала 1 -гостевые квартала 2 -в паркинге квартала 2 -открытые на ЗУ под размещение домов квартала 2 - открытые в радиусе 800 м квартала 2 2.приобъектные -квартала 1	машино-мест				166 420 164 556 68 400 - 68 194	

№п/	Показатель	Единица	Значение показателя	
	-квартала 2			-
	3.для ДОО (кратковременные)			100
	4.для ОО (кратковременные)			80
	5. для объекта здравоохранения			36
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории для проектируемого жилья:			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут	-	1801
6.2	Водоотведение	куб. м/сут	-	1777
6.3	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение	Гкал/год	-	50458

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления.

Проектом планировки территории предлагается:

- строительство многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями, этажностью 2-25 этажей;
- строительство многоквартирных жилых домов этажностью 17 этажей с подземным паркингом на 400 машино-мест;
- строительство 2-х подземных паркингов в 2 уровня по 210 мест машино-мест каждый;
- строительство отдельно-стоящей дошкольной образовательной организации на 170 мест;
- строительство отдельно-стоящей дошкольной образовательной организации на 150 мест;
- строительство отдельно-стоящей общеобразовательной организации на 1500 мест;
- строительство детской поликлиники на 170 посещений в смену;
- строительство инженерных объектов, проездов и дорог;
- мероприятия по инженерной подготовке территории строительства в зоне затопления территории города Воронеж, затапливаемой водами реки Дон, реки Песчаный Лог при половодьях и паводках 1% обеспеченности для дальнейшей организации строительства;

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.						Лист	
										65	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

- благоустройство всей рассматриваемой территории.

Согласно подп. 3 п. 3 ст.42 Градостроительного кодекса РФ положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

Схема реализации мероприятий по развитию территории подразумевает ведение строительства в *одну очередь*, с разделением на следующие этапы:

1 этап: вынос инженерных сетей за пределы земельных участков ЗУ1, ЗУ2, сформированных для строительства общеобразовательной организации на 1500 мест и дошкольной образовательной организации на 150 мест, снос объектов существующей застройки рассматриваемой территории в границах функциональной зоны: Склад №1, ул.Газовая, 1м, Склад №2, ул.Газовая, 1м, Нежилые здания, ул.Газовая, 1п, Нежилые здания, ул.Газовая, 1в/1, Котельная, Нежилые здания, ул.Газовая, 1г; проектирование и строительство многоквартирных домов (позиция 5, позиция 2), дошкольной образовательной организации на 170 мест (позиция 8), общеобразовательной организации на 1500 мест (позиция 9), котельной (позиция 12), подземного паркинга на 210 мест (позиция 14), строительство участка автомобильной дороги от ул.Газовая до планируемой позиции 1, расположенного вдоль границы квартала 1 (а именно позиций 5, 4, 6, 15, 8, 1), на образуемом участке ЗУ5. Планируемый срок реализации 1 этапа 2025-2029 годы;

Ив. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						ПЗ				Лист
										66

2 этап: поднятие электрических опор инженерной сети с кадастровым номером 36:34-6.306 «ЛЭП ВЛ-110 кВ 5,6 ПС ТЭЦ-1 ПС-16 ПС-25 ПС-14», разработка рабочего проекта технических решений и реализация мероприятий по заключению реки «Песчаный лог» в коллектор, оформление прав на образуемые земельные участки ЗУ11, ЗУ13 и организация на них парковочных мест для жилых домов, проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 150 мест (позиция 7), трансформаторной подстанции (позиция 10), подземного паркинга на 210 мест (позиция 13), многоквартирных домов (позиция 4, позиция 6 с подземным паркингом на 400 машино-мест). Срок реализации 2 этапа 2026-2030 годы;

3 этап: строительство участка автомобильной дороги от планируемой жилой застройки до общеобразовательной организации на 1500 мест и дошкольной образовательной организации на 150 мест (до проектируемого проезда №35), оформление прав на образуемые земельные участки ЗУ12, ЗУ15 и организация на них парковочных мест для жилых домов, строительство многоквартирного дома (позиция 1), трансформаторной подстанции (позиция 11), строительство проезда от жилой застройки до ул.Героев Сибиряков. Срок реализации 3 этапа 2028-2030 годы;

4 этап: строительство детской поликлиники (позиция 15), благоустройство планируемой озелененной территории общего пользования, также на образуемых земельных участках ЗУ3, ЗУ4, ЗУ16, со сроком реализации 2029-2031 годы;

5 этап: строительство автомобильной дороги «проектируемый проезд №35» со сроком реализации, определенным Генеральным планом.

Осуществление мероприятий по проектированию многоквартирных жилых домов не допускается до оформления застройщиком прав на земельные участки, за счет которых предусмотрено обеспечение населения парковочными местами. Строительство многоквартирных жилых домов должно осуществляться совместно с организацией парковочных мест на земельных участках, за счет

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	№35» со сроком реализации, определенным Генеральным планом.					
			Осуществление мероприятий по проектированию многоквартирных жилых домов не допускается до оформления застройщиком прав на земельные участки, за счет которых предусмотрено обеспечение населения парковочными местами.					
			Строительство многоквартирных жилых домов должно осуществляться совместно с организацией парковочных мест на земельных участках, за счет					
						ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			67

которых предусмотрено обеспечение населения указанных домов местами хранения автотранспорта.

В связи с наличием разных собственников земельных участков и объектов капитального строительства реализация этапов осуществляется ими параллельно.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										68
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ				

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 24.12.2025 № 2027

ООО «ПСК-Проект»

Заказчик – ООО предприятие «ИП К.И.Т.»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. 9 ЯНВАРЯ, УЛ. СЕМИЛУКСКАЯ,
УЛ. ГАЗОВАЯ, УЛ. КРАСНОДОНСКАЯ, УЛ. ГЕРОЕВ СИБИРЯКОВ
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2025-ДППТ

ТОМ III

Воронеж 2025

ООО «ПСК-Проект»

Заказчик – ООО предприятие «ИП К.И.Т.»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. 9 ЯНВАРЯ, УЛ. СЕМИЛУКСКАЯ,
УЛ. ГАЗОВАЯ, УЛ. КРАСНОДОНСКАЯ, УЛ. ГЕРОЕВ СИБИРЯКОВ
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2025-ДПТ

ТОМ III

Директор
Разработал

О.Ю. Гречишников
Ю.А. Гошко

Воронеж 2025

Состав документации по планировке территории

Состав документации по планировке территории												
Обозначение		Наименование								Примечание		
Проект планировки территории												
Том I		Основная часть проекта планировки территории:										
		- Текстовая часть								ПЗ		
1		- Графическая часть: Чертеж планировки территории, М 1:3000								ПП-1		
Том II		Материалы по обоснованию проекта планировки территории:										
		- Текстовая часть								ПЗ		
1		- Графическая часть: 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. М1:3000 Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории. М1:3000 Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М1:3000 Схема очередности планируемого развития территории. М 1:3000 Схема инженерных сетей и их переустройства. М 1:3000								ПП-2		
2										ПП-3		
3										ПП-4		
4										ПП-5		
5										ПП-6		
6										ПП-7		
Проект межевания территории												
Том III		Основная часть проекта межевания территории										
		- Текстовая часть								ПЗ		
1		- Графическая часть: Чертеж межевания территории, М 1:3000								ПМ-1		
Том IV		Материалы по обоснованию проекта межевания территории										
		- Текстовая часть								ПЗ		
1		- Графическая часть: 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. М1:3000 Чертеж межевания территории, М 1:3000								ПМ-2		
2										ПМ-3		
3										ПМ-4		

Содержание						
Текстовая часть						
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. Каталог координат характерных точек линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (Таблица № 6)						
8. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории (Таблица № 7)						
Графическая часть						
Чертеж межевания территории М 1:3000						
						Лист
						4
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

1. Общие положения

Документация по планировке территории, ограниченной ул. 9 Января, ул. Семилукская, ул. Газовая, ул. Краснодонская, ул. Героев Сибириков, в городском округе город Воронеж (далее – документация по планировке территории, рассматриваемая территория, планируемая территория), разработана на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 13.07.2023 № 879 «О разработке документации по планировке территории, ограниченной ул. 9 Января, ул. Семилукская, ул. Газовая, ул. Краснодонская, ул. Героев Сибириков, в городском округе город Воронеж», в целях реализации Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж» (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее – Правила), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

В соответствии с положениями ст. 43 ГрК 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.

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.

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

2. Перечень и сведения о площади, виде разрешенного использования образуемых земельных участков, а также возможные способы их 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 образуемого земельного участка (части земельного участка)		Способ образования земельного участка (части земельного участка)	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
1	-	ЗУ1	33063	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
2	-	ЗУ2	5968	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
3	-	ЗУ3	4716	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
4	-	ЗУ4	14450	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на	земли населенных пунктов

Изм.	Кодуч.	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 образуемого земельного участка (части земельного участка)		Способ образования земельного участка (части земельного участка)	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
						которые не разграничена	
5	-	ЗУ5	27892	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
6	-	ЗУ6	1643	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
7	-	ЗУ7	38348	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
8	-	ЗУ8	1432	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

8

№ 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 образуемого земельного участка (части земельного участка)		Способ образования земельного участка (части земельного участка)	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
9	-	ЗУ9	300	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
10	36:34:0506002:44	ЗУ10	19801	Склады (6.9)	Склады (6.9)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506002:44 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
11	-	ЗУ11	3620	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
12	-	ЗУ12	9770	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

9

№ 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 образуемого земельного участка (части земельного участка)		Способ образования земельного участка (части земельного участка)	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
13	-	ЗУ13	3142	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
14	-	ЗУ14	43875	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0506002:10202, 36:34:0506002:10201, 36:34:0506002:10197, 36:34:0506002:10199, 36:34:0506002:10200 в соответствии со ст. 11.6 ЗК РФ	земли населенных пунктов
15	-	ЗУ15	4296	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
16	-	ЗУ16	11039	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не	земли населенных пунктов

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

10

№ 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 образуемого земельного участка (части земельного участка)		Способ образования земельного участка (части земельного участка)	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
						разграничена	

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Таблица № 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер существующего земельного участка, адрес	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования	Площадь земельного участка (части земельного участка) отнесенных к территории общего пользования, кв. м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	ЗУ3	-	Парки культуры и отдыха (3.6.2) Отдых (рекреация) (5.0)	4716	-
2	ЗУ4	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	14450	-
3	ЗУ5	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	27892	-
4	ЗУ6	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1643	-
5	ЗУ7	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	38348	-
6	ЗУ8	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	1432	-
7	ЗУ9	36:34:0506002:44	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	300	-
8	ЗУ16	-	Благоустройство территории (12.0.2)	11039	-

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

11

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

Таблица № 3

№ 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
-	-	-	-	-	-	-

Проектом межевания не предусматривается установление публичных сервитутов.

5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица № 4

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
1	ЗУ1	33063	43	514379,78	1294625,85
			44	514363,69	1294611,14
			45	514482,43	1294488,93
			46	514488,70	1294497,25
			47	514497,11	1294506,96
			48	514506,15	1294516,08
			49	514515,79	1294524,57
			32	514525,98	1294532,38
			33	514536,67	1294539,50
			34	514547,82	1294545,87
			35	514559,38	1294551,47
			36	514571,29	1294556,29
			37	514583,49	1294560,28
			38	514623,00	1294571,75
			39	514594,45	1294687,83
			40	514521,73	1294694,88

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

12

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
			41	514467,27	1294705,89
			42	514450,16	1294690,24
			43	514379,78	1294625,85
2	ЗУ2	5968	43	514379,78	1294625,85
			42	514450,16	1294690,24
			57	514430,47	1294694,82
			51	514396,85	1294732,44
			56	514330,76	1294678,29
			43	514379,78	1294625,85
3	ЗУ3	4716	51	514396,85	1294732,44
			52	514381,88	1294754,51
			75	514292,43	1294683,87
			44	514363,69	1294611,14
			43	514379,78	1294625,85
			56	514330,76	1294678,29
			51	514396,85	1294732,44
4	ЗУ4	14450	64/1	514642,48	1294577,09
			61/1	514613,68	1294695,84
			62	514523,25	1294704,78
			63	514418,08	1294727,09
			64	514412,92	1294753,22
			65	514402,03	1294795,32
			66	514395,55	1294860,06
			66/4	514375,92	1294894,65
			105	514344,22	1294950,51
			106	514320,52	1294942,45
			68	514048,30	1294850,01
			69	514042,47	1294842,75
			70	514328,29	1294939,85
			71	514337,29	1294867,85
			54	514365,89	1294810,00
			53	514381,52	1294786,55

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	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
			52	514381,88	1294754,51
			51	514396,85	1294732,44
			57	514430,47	1294694,82
			42	514450,16	1294690,24
			41	514467,27	1294705,89
			40	514521,73	1294694,88
			39	514594,45	1294687,83
			38	514623,00	1294571,75
			64/1	514642,48	1294577,09
5	ЗУ5	27892	14	514256,90	1295184,54
			81	514257,69	1295182,25
			25	514260,60	1295131,24
			79	514262,29	1295092,58
			78	514263,73	1295088,66
			77	514278,91	1295049,72
			76	514278,91	1295049,69
			179	514313,28	1294961,12
			178	514239,54	1294936,08
			177	514181,88	1294916,52
			176	514055,87	1294873,71
			175	514016,44	1294860,47
			174	514042,47	1294842,75
			173	514048,30	1294850,01
			172	514320,52	1294942,45
			171	514344,22	1294950,51
			170	514364,37	1294956,94
			169	514400,15	1294968,52
			168	514486,57	1294997,09
			167	514497,23	1294999,34
			166	514659,66	1294969,44
			165	514725,28	1295005,64

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	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
			164	514722,30	1295010,64
			163	514799,28	1295053,39
			162	514700,50	1295234,22
			161	514688,09	1295240,09
			160	514677,70	1295239,62
			159	514682,61	1295228,86
			158	514688,62	1295216,83
			157	514690,04	1295214,76
			156	514697,06	1295201,38
			155	514697,93	1295200,06
			154	514702,16	1295192,36
			153	514704,32	1295188,08
			152	514711,28	1295174,93
			151	514718,76	1295161,82
			149	514726,00	1295148,60
			148	514740,27	1295122,50
			147	514740,83	1295121,42
			146	514740,99	1295121,52
			145	514744,16	1295115,77
			144	514744,01	1295115,68
			143	514745,96	1295112,12
			142	514746,19	1295112,25
			141	514747,51	1295109,43
			140	514754,42	1295096,41
			139	514761,72	1295082,98
			138	514776,60	1295056,72
			131	514723,13	1295027,85
			137	514711,34	1295021,33
			136	514710,09	1295020,37
			135	514697,20	1295013,05
			134	514693,88	1295011,06
			133	514692,84	1295010,58

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

15

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
			132	514685,35	1295006,41
			131	514684,13	1295005,76
			130	514681,41	1295004,27
			66/6	514673,52	1294999,83
			67	514671,08	1294998,39
			105	514662,50	1294993,60
			106	514657,72	1294991,00
			68	514654,90	1294989,54
			69	514652,09	1294987,53
			85	514631,18	1295007,96
			31	514610,21	1294996,36
			6	514553,55	1295006,15
			1	514496,07	1295019,90
			84	514402,78	1294993,73
			10/2	514403,80	1294991,91
			10/1	514336,95	1294969,20
			10	514287,03	1295097,90
			83	514282,36	1295187,85
			13	514249,88	1295282,00
			82	514227,22	1295272,43
			14	514256,90	1295184,54
6	ЗУ6	1643	19/1	514173,61	1295254,06
			86	514138,24	1295242,19
			87	514167,60	1295240,12
			88	514174,52	1295241,84
			89	514179,81	1295214,02
			90	514098,86	1295199,41
			21	514091,81	1295185,38
			20	514187,59	1295201,22
			19	514178,64	1295243,92
			19/1	514173,61	1295254,06
7	ЗУ7	38348	103	514425,54	1294383,46

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

16

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
			92	514472,75	1294476,37
			93	514480,97	1294486,99
			45	514482,43	1294488,93
			44	514363,69	1294611,14
			75	514292,43	1294683,87
			55/1	514226,88	1294723,43
			74	514207,78	1294734,96
			94	514038,11	1294837,32
			69	514042,47	1294842,75
			85	514016,44	1294860,47
			95	513928,71	1294736,36
			96	513796,35	1294573,01
			97	513814,04	1294558,51
			98	513993,85	1294780,16
			99	514008,78	1294798,59
			100	514262,40	1294645,93
			101	514396,56	1294508,55
			102	514405,31	1294355,12
			102/4	514390,35	1294295,96
			103	514425,54	1294383,46
			91	514466,96	1294482,33
			104	514417,29	1294533,51
			103/1	514424,66	1294399,40
			91	514466,96	1294482,33
8	ЗУ8	1432	19	514178,64	1295243,92
			18	514218,45	1295257,98
			17	514225,70	1295245,56
			16/1	514242,06	1295198,98
			16	514248,23	1295181,42
			15	514254,94	1295183,38

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

17

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
			14	514256,90	1295184,54
			81	514227,22	1295272,43
			19/1	514173,61	1295254,06
			19	514178,64	1295243,92
9	ЗУ9	300	102/2	514365,88	1294247,53
			102/3	514377,95	1294246,93
			102/4	514390,35	1294295,96
			102/2	514365,88	1294247,53
10	ЗУ10	19801	102/2	514365,88	1294247,53
			102/4	514390,35	1294295,96
			102	514405,31	1294355,12
			110	514371,81	1294363,77
			102/1	514344,22	1294425,04
			105/2	514378,04	1294513,64
			101/1	514322,63	1294534,84
			101/2	514280,70	1294424,84
			101/3	514290,04	1294419,11
			101/4	514320,65	1294400,32
			101/5	514299,55	1294365,23
			101/6	514304,41	1294362,17
			101/7	514309,45	1294359,44
			101/8	514279,45	1294284,80
			101/9	514310,16	1294273,32
			101/10	514321,36	1294249,76
			102/2	514365,88	1294247,53
11	ЗУ11	3620	66/4	514375,92	1294894,65
			66/3	514430,37	1294914,20
			66/5	514429,15	1294916,40
			66/6	514400,15	1294968,52
			67	514364,37	1294956,94
			105	514344,22	1294950,51
			66/4	514375,92	1294894,65

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

18

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
12	ЗУ12	9770	55/1	514226,88	1294723,43
			75	514292,43	1294683,87
			52	514381,88	1294754,51
			53	514381,52	1294786,55
			54	514365,89	1294810,00
			50	514325,94	1294783,55
			50/1	514315,09	1294797,14
			55/1	514226,88	1294723,43
13	ЗУ13	3142	91	514466,96	1294482,33
			104	514417,29	1294533,51
			103/1	514424,66	1294399,40
			91	514466,96	1294482,33
14	ЗУ14	43875	16/1	514242,06	1295198,98
			16/2	514175,32	1295176,10
			21/1	514083,27	1295144,55
			121	514079,41	1295126,10
			122	514064,60	1295056,69
			122/1	514063,43	1295047,44
			122/2	514062,07	1295036,66
			123	514060,71	1295025,87
			124	514067,51	1294993,61
			125	514021,24	1295008,15
			126	514000,49	1295014,84
			127	514001,74	1294982,54
			128	514052,27	1294968,75
			129	514035,29	1294875,70
			31	514055,87	1294873,71
			6	514181,88	1294916,52
			2	514149,95	1295025,84
			4	514217,74	1295052,34
			4/1	514226,57	1295029,83

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

19

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
			10/1	514278,91	1295049,72
			10	514263,73	1295088,66
			11	514262,01	1295088,44
			12	514259,22	1295126,59
			13	514260,60	1295131,24
			14	514256,90	1295184,54
			15	514254,94	1295183,38
			16	514248,23	1295181,42
			16/1	514242,06	1295198,98
15	ЗУ15	4296	64	514678,74	1294587,01
			58	514671,75	1294614,41
			59	514657,37	1294668,50
			60	514657,41	1294691,91
			61	514649,96	1294692,25
			61/1	514613,68	1294695,84
			64/1	514642,48	1294577,09
			64	514678,74	1294587,01
16	ЗУ16	11039	71	514337,29	1294867,85
			72	514224,57	1294832,60
			73	514223,91	1294762,95
			74	514207,78	1294734,96
			55/1	514226,88	1294723,43
			50/1	514315,09	1294797,14
			50	514325,94	1294783,55
			54	514365,89	1294810,00
			71	514337,29	1294867,85

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

20

6. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется разработка проекта межевания

Таблица № 5

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
1	515179,05	1294706,66
2	515171,30	1294720,83
3	515168,73	1294727,42
4	515142,24	1294774,63
5	515035,19	1294972,01
6	514944,65	1294922,82
7	514899,14	1295009,10
8	514768,20	1294932,84
9	514756,96	1294951,96
10	514745,07	1294972,38
11	514742,26	1294976,88
12	514722,30	1295010,64
13	514791,92	1295049,09
14	514799,28	1295053,39
15	514700,50	1295234,22
16	514688,09	1295240,09
17	514685,29	1295245,07
18	514638,90	1295327,65
19	514616,98	1295366,66

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

21

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
20	514574,05	1295443,07
21	514466,63	1295393,75
22	514342,63	1295333,09
23	514331,97	1295330,48
24	514266,03	1295298,75
25	514227,43	1295278,42
26	514147,87	1295247,92
27	514108,61	1295245,03
28	514083,81	1295233,69
29	514084,37	1295221,92
30	513814,54	1295109,08
31	513796,41	1295098,93
32	513579,23	1294707,41
33	513586,17	1294703,86
34	513632,38	1294677,63
35	513631,19	1294675,07
36	513629,01	1294670,37
37	513641,17	1294664,74
38	513644,54	1294672,00
39	513665,56	1294660,20
40	513663,35	1294655,62
41	513661,42	1294651,61

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

22

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
42	513692,93	1294633,53
43	513694,84	1294636,98
44	513792,74	1294568,74
45	513803,76	1294559,09
46	513811,51	1294552,31
47	513836,89	1294529,37
48	513841,97	1294522,87
49	513876,07	1294490,88
50	513937,80	1294432,97
51	513970,00	1294411,11
52	513998,09	1294387,23
53	514018,23	1294370,10
54	514041,96	1294357,11
55	514191,53	1294228,35
56	514220,89	1294203,28
57	514257,41	1294172,09
58	514305,11	1294131,36
59	514316,92	1294121,28
60	514326,47	1294112,05
61	514331,94	1294106,76
62	514380,28	1294208,73
63	514402,65	1294234,62

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

23

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
64	514407,49	1294253,63
65	514435,04	1294315,50
66	514445,20	1294335,29
67	514494,83	1294431,96
68	514518,75	1294468,36
69	514541,63	1294498,51
70	514567,50	1294513,62
71	514701,43	1294553,94
72	514753,03	1294569,47
73	514862,61	1294601,07
74	514893,18	1294608,56
75	514905,79	1294612,87
76	515105,76	1294666,91
77	515188,97	1294688,49
1	515179,05	1294706,66

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПЗ					

Лист
24

7. Каталог координат характерных точек линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Таблица № 6

№ точки	X	Y
Контур 1 по существующей градостроительной ситуации, совпадает с границами красных линий		
1	514682,61	1295228,86
2	514630,78	1295199,82
3	514653,07	1295159,68
4	514660,48	1295146,62
5	514661,12	1295145,78
6	514667,68	1295133,64
7	514668,39	1295132,20
8	514670,39	1295128,52
9	514674,23	1295121,34
10	514675,19	1295120,17
11	514675,92	1295118,80
12	514679,71	1295111,75
13	514682,33	1295107,00
14	514684,69	1295101,84
15	514688,90	1295094,66
16	514689,43	1295093,46
17	514693,80	1295085,66
18	514691,31	1295075,74
19	514682,49	1295071,24
20	514655,69	1295057,00
21	514625,32	1295041,18
22	514652,09	1294987,53
23	514776,60	1295056,72

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

25

№ точки	X	Y
1	514682,61	1295228,86
<p>Контур 2 по существующей градостроительной ситуации, совпадает с границами красных линий</p>		
№ точки	X	Y
1	514677,70	1295239,62
2	514571,71	1295434,15
3	514473,17	1295390,28
4	514493,83	1295347,89
5	514501,42	1295333,42
6	514515,48	1295339,25
7	514544,93	1295354,76
8	514623,39	1295209,63
1	514677,70	1295239,62
<p>Контур 3 по существующей градостроительной ситуации, совпадает с границами красных линий</p>		
№ точки	X	Y
1	514559,57	1295176,03
2	514586,89	1295190,46
3	514613,06	1295204,72
4	514577,98	1295269,24
5	514576,64	1295271,52
6	514569,67	1295284,84
7	514562,67	1295297,76
8	514548,16	1295324,56
9	514540,70	1295338,33
10	514486,94	1295311,59
1	514559,57	1295176,03
Контур 4		

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

26

№ точки	X	У
по существующей градостроительной ситуации, совпадает с границами красных линий		
№ точки	X	У
1	514624,96	1295056,25
2	514636,50	1295062,15
3	514652,83	1295071,06
4	514656,19	1295073,02
5	514677,17	1295085,79
6	514669,76	1295099,58
7	514662,45	1295113,19
8	514626,48	1295180,14
9	514619,04	1295193,74
10	514592,40	1295179,46
11	514567,33	1295165,90
12	514573,98	1295149,64
13	514616,92	1295070,97
1	514624,96	1295056,25
Контур 5 по существующей градостроительной ситуации, совпадает с границами красных линий		
№ точки	X	У
1	514546,39	1295050,62
2	514581,24	1295069,18
3	514592,10	1295092,32
4	514478,24	1295308,48
5	514423,36	1295280,55
6	514488,79	1295158,01
7	514495,95	1295144,48
8	514516,87	1295104,89
9	514518,23	1295102,67
10	514520,24	1295098,89

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

27

№ точки	X	Y
11	514521,86	1295095,61
12	514523,89	1295091,83
13	514525,18	1295089,42
14	514527,03	1295085,81
15	514531,12	1295078,49
16	514532,61	1295076,14
17	514534,76	1295072,14
18	514536,45	1295069,04
19	514537,49	1295066,88
20	514538,22	1295065,46
21	514546,11	1295051,14
1	514546,39	1295050,62
<p>Контур 6 по существующей градостроительной ситуации, совпадает с границами красных линий</p>		
№ точки	X	Y
1	514329,66	1295321,77
2	514337,69	1295309,87
3	514370,33	1295268,56
4	514399,18	1295283,78
5	514402,19	1295285,30
6	514446,11	1295306,39
7	514453,37	1295309,69
8	514490,17	1295326,32
9	514491,57	1295331,19
10	514464,37	1295386,11
11	514343,47	1295329,75
1	514329,66	1295321,77
<p>Контур 7 линия отступа установлена с отступом в 3 м в местах, свободных от застройки за исключением линии со стороны пер. Газовый</p>		

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

28

№ точки	X	Y
№ точки	X	Y
1	514496,77	1295022,82
2	514554,16	1295009,09
3	514609,68	1294999,50
4	514627,08	1295009,12
5	514595,71	1295064,78
6	514538,25	1295034,75
7	514535,23	1295040,41
8	514514,95	1295078,33
9	514469,41	1295163,51
10	514462,19	1295176,76
11	514434,63	1295230,07
12	514419,94	1295256,75
13	514411,95	1295271,84
14	514369,67	1295249,42
15	514366,33	1295255,40
16	514335,12	1295294,11
17	514318,54	1295312,11
18	514285,79	1295296,67
19	514253,57	1295280,49
20	514285,33	1295188,43
21	514290,00	1295098,54
22	514338,76	1294972,89
23	514495,14	1295022,79
1	514496,77	1295022,82
<p>Контур 8</p> <p>линия отступа установлена с отступом в 3 м в местах, свободных от застройки, также, по ул. Героев Сибиряков, за исключением линии со стороны ул. Газовая и с учетом подзоны строгого ограничения застройки</p>		
№ точки	X	Y
1	513665,21	1294659,47

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

29

№ точки	X	Y
2	513689,45	1294645,45
3	513697,09	1294641,03
4	513760,87	1294602,65
5	513793,23	1294579,45
6	513795,92	1294577,24
7	513926,32	1294738,17
8	514014,56	1294863,00
9	514054,91	1294876,55
10	514172,17	1294916,39
11	514180,92	1294919,36
12	514238,58	1294938,92
13	514309,35	1294962,95
14	514259,31	1295091,96
15	514257,60	1295131,09
16	514254,58	1295184,06
17	514224,35	1295271,45
18	514175,01	1295254,53
19	514138,24	1295242,19
20	514125,78	1295241,26
21	514113,98	1295236,31
22	513796,41	1295098,93
23	513612,50	1294762,91
24	513582,53	1294707,46
25	513639,54	1294674,32
1	513665,21	1294659,47
<p>Контур 9</p> <p>линия отступа имеет различные значения на протяжении всей красной линии и отступы составляют от 2 м до 6 м (графически отражены размеры на чертеже «Чертеж межевания территории»)</p>		
№ точки	X	Y
1	514725,28	1295005,64

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

30

№ точки	X	Y
2	514659,66	1294969,44
3	514651,49	1294964,84
4	514497,62	1294993,17
5	514346,10	1294944,81
6	514322,45	1294936,77
7	514051,90	1294844,90
8	514047,08	1294838,90
9	514295,46	1294686,27
10	514368,00	1294611,01
11	514482,14	1294493,53
12	514486,37	1294499,14
13	514494,91	1294509,00
14	514504,09	1294518,26
15	514513,88	1294526,89
16	514524,23	1294534,82
17	514535,09	1294542,05
18	514546,42	1294548,53
19	514558,16	1294554,21
20	514570,26	1294559,11
21	514582,61	1294563,15
22	514619,40	1294573,83
23	514909,36	1294655,22
24	515169,22	1294724,61
<p>Контур 10</p> <p>линия отступа установлена с учетом подзоны строгого ограничения застройки и отступа в 3 м в местах, свободных от застройки</p>		
№ точки	X	Y
1	514344,43	1294226,49
2	514392,92	1294320,33
3	514402,29	1294355,41
4	514393,63	1294507,26

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

31

№ точки	X	Y
5	514260,53	1294643,56
6	514006,91	1294796,29
7	513993,85	1294780,16
8	513814,04	1294558,51
9	513822,04	1294551,95
10	514191,53	1294228,36
11	514220,89	1294203,28
12	514257,41	1294172,09
13	514301,00	1294134,87
1	514344,43	1294226,49
<p>Контур 11 линия отступа от красных линий совпадает с границами красных линий</p>		
№ точки	X	Y
1	514331,94	1294106,76
2	514380,28	1294208,73
3	514435,04	1294315,51
4	514494,83	1294431,96
5	514498,49	1294437,53
6	514503,21	1294446,67
7	514509,95	1294458,39
8	514517,72	1294469,45
9	514526,45	1294479,77
10	514530,55	1294483,91
11	514541,63	1294498,51
12	514567,50	1294513,62
13	514585,01	1294518,71
14	514591,79	1294520,93
15	514594,65	1294521,87
16	514601,82	1294523,95
17	514753,03	1294569,47

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

32

№ точки	X	Y
18	514862,61	1294601,07
19	514893,18	1294608,56
20	514905,79	1294612,87
21	515105,76	1294666,91
22	515188,98	1294688,49

8. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории

Таблица № 7

Каталог координат отменяемых красных линий

№ точки	X	Y
Контур 7		
1	514631,23	1295012,73
2	514628,08	1294995,59
3	514496,07	1295019,90
4	514336,98	1294969,17
5	514287,05	1295097,87
6	514282,36	1295187,85
7	514284,48	1295299,37
8	514319,25	1295315,76
9	514368,83	1295257,08
10	514383,48	1295230,93
11	514432,32	1295143,64
12	514469,38	1295163,45
13	514536,85	1295037,30
14	514600,27	1295069,12
15	514631,23	1295012,73
1	514536,85	1295037,30

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

33

№ точки	X	Y
2	514410,00	1295273,55
Контур 8		
№ точки	X	Y
1	514313,28	1294961,12
2	514262,29	1295092,58
3	514257,36	1295188,33
4	514259,21	1295285,94
5	514227,22	1295272,43
2	514252,15	1295288,90
3	513974,80	1295172,46
4	513827,24	1295113,13
1	514417,13	1294996,43
2	514036,38	1294867,09
3	513795,10	1294566,91
Контур 10		
№ точки	X	Y
1	514394,28	1294599,09
2	514025,47	1294821,59
3	513810,32	1294553,92
4	514318,24	1294120,15
5	514394,29	1294284,07
6	514387,10	1294474,15
Контур 9		
№ точки	X	Y
1	514415,89	1294974,89
2	514048,32	1294850,02
3	514038,11	1294837,31

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

34

№ точки	X	Y
4	514395,57	1294621,65
1	515194,92	1294677,59
4	514926,36	1294604,04

Таблица № 7

Каталог координат характерных точек красных линий, утверждаемых настоящим проектом планировки (устанавливаемых) и сохраняемых существующих.

№ точки	X	Y
Контур 1		
1	514682,61	1295228,86
2	514630,78	1295199,82
3	514653,07	1295159,68
4	514660,48	1295146,62
5	514661,12	1295145,78
6	514667,68	1295133,64
7	514668,39	1295132,20
8	514670,39	1295128,52
9	514674,23	1295121,34
10	514675,19	1295120,17
11	514675,92	1295118,80
12	514679,71	1295111,75
13	514682,33	1295107,00
14	514684,69	1295101,84
15	514688,90	1295094,66
16	514689,43	1295093,46
17	514693,80	1295085,66
18	514691,31	1295075,74
19	514682,49	1295071,24

Изм.	Кодич.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

35

№ точки	X	Y
20	514655,69	1295057,00
21	514625,32	1295041,18
22	514652,09	1294987,53
23	514776,60	1295056,72
1	514682,61	1295228,86
Контур 2		
№ точки	X	Y
1	514677,70	1295239,62
2	514571,71	1295434,15
3	514473,17	1295390,28
4	514493,83	1295347,89
5	514501,42	1295333,42
6	514515,48	1295339,25
7	514544,93	1295354,76
8	514623,39	1295209,63
1	514677,70	1295239,62
Контур 3		
№ точки	X	Y
1	514559,57	1295176,03
2	514586,89	1295190,46
3	514613,06	1295204,72
4	514577,98	1295269,24
5	514576,64	1295271,52
6	514569,67	1295284,84
7	514562,67	1295297,76
8	514548,16	1295324,56
9	514540,70	1295338,33
10	514486,94	1295311,59
1	514559,57	1295176,03

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

36

№ точки	X	Y
Контур 4		
№ точки	X	Y
1	514624,96	1295056,25
2	514636,50	1295062,15
3	514652,83	1295071,06
4	514656,19	1295073,02
5	514677,17	1295085,79
6	514669,76	1295099,58
7	514662,45	1295113,19
8	514626,48	1295180,14
9	514619,04	1295193,74
10	514592,40	1295179,46
11	514567,33	1295165,90
12	514573,98	1295149,64
13	514616,92	1295070,97
1	514624,96	1295056,25
Контур 5		
№ точки	X	Y
1	514546,39	1295050,62
2	514581,24	1295069,18
3	514592,10	1295092,32
4	514478,24	1295308,48
5	514423,36	1295280,55
6	514488,79	1295158,01
7	514495,95	1295144,48
8	514516,87	1295104,89
9	514518,23	1295102,67
10	514520,24	1295098,89
11	514521,86	1295095,61

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

37

№ точки	X	Y
12	514523,89	1295091,83
13	514525,18	1295089,42
14	514527,03	1295085,81
15	514531,12	1295078,49
16	514532,61	1295076,14
17	514534,76	1295072,14
18	514536,45	1295069,04
19	514537,49	1295066,88
20	514538,22	1295065,46
21	514546,11	1295051,14
1	514546,39	1295050,62
Контур 6		
№ точки	X	Y
1	514329,66	1295321,77
2	514337,69	1295309,87
3	514370,33	1295268,56
4	514399,18	1295283,78
5	514402,19	1295285,30
6	514446,11	1295306,39
7	514453,37	1295309,69
8	514490,17	1295326,32
9	514491,57	1295331,19
10	514464,37	1295386,11
11	514343,47	1295329,75
1	514329,66	1295321,77
Контур 7		
№ точки	X	Y
1	514282,36	1295187,85
2	514287,03	1295097,90

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

38

№ точки	X	Y
3	514336,98	1294969,17
4	514496,07	1295019,90
5	514553,55	1295006,15
6	514610,21	1294996,36
7	514631,18	1295007,96
8	514596,90	1295068,79
9	514536,84	1295037,40
10	514535,23	1295040,41
11	514514,95	1295078,33
12	514469,41	1295163,51
13	514462,19	1295176,76
14	514434,63	1295230,07
15	514419,94	1295256,75
16	514410,48	1295274,61
17	514370,85	1295253,45
18	514368,83	1295257,08
19	514337,39	1295296,07
20	514319,25	1295315,76
21	514284,48	1295299,37
22	514249,88	1295282,00
1	514282,36	1295187,85
Контур 8		
№ точки	X	Y
1	513796,35	1294573,01
2	513928,71	1294736,36
3	514016,44	1294860,47
4	514055,87	1294873,71
5	514173,13	1294913,55
6	514181,88	1294916,52
7	514239,54	1294936,08

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

39

№ точки	X	Y
8	514313,28	1294961,12
9	514262,29	1295092,58
10	514260,60	1295131,24
11	514257,55	1295184,65
12	514227,22	1295272,43
13	514175,01	1295254,53
14	514138,24	1295242,19
15	514125,78	1295241,26
16	514113,98	1295236,31
17	513796,41	1295098,93
18	513612,50	1294762,91
19	513581,03	1294704,69
20	513725,57	1294621,09
21	513759,20	1294600,15
22	513791,40	1294577,07
1	513796,35	1294573,01
Контур 9		
№ точки	X	Y
1	514725,28	1295005,64
2	514659,66	1294969,44
3	514497,23	1294999,34
4	514486,57	1294997,09
5	514344,22	1294950,51
6	514320,52	1294942,45
7	514048,30	1294850,01
8	514042,47	1294842,75
9	514038,11	1294837,32
10	514207,78	1294734,96
11	514292,43	1294683,87
12	514366,66	1294608,11

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

40

№ точки	X	Y
13	514482,41	1294488,95
14	514488,70	1294497,25
15	514497,11	1294506,96
16	514506,15	1294516,08
17	514515,79	1294524,57
18	514525,98	1294532,38
19	514536,67	1294539,50
20	514547,82	1294545,87
21	514559,38	1294551,47
22	514571,29	1294556,29
23	514583,49	1294560,28
24	514688,19	1294590,68
25	514879,84	1294643,63
26	514932,04	1294656,38
27	515170,77	1294721,79
Контур 10		
№ точки	X	Y
1	514042,83	1294358,59
2	514041,96	1294357,11
3	514191,53	1294228,35
4	514220,89	1294203,28
5	514257,41	1294172,09
6	514305,11	1294131,36
7	514306,55	1294130,13
8	514390,35	1294295,96
9	514405,31	1294355,12
10	514396,56	1294508,55
11	514262,40	1294645,93
12	514008,78	1294798,59
13	513993,85	1294780,16
14	513810,32	1294553,92

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

41

№ точки	X	Y
15	513811,51	1294552,31
16	513836,89	1294529,37
17	513841,97	1294522,87
18	513876,07	1294490,88
19	513937,80	1294432,97
20	513970,00	1294411,11
21	513998,09	1294387,23
22	514003,23	1294393,27
1	514042,83	1294358,59
Контур 11		
№ точки	X	Y
1	514331,94	1294106,76
2	514380,28	1294208,73
3	514435,04	1294315,51
4	514494,83	1294431,96
5	514498,49	1294437,53
6	514503,21	1294446,67
7	514509,95	1294458,39
8	514517,72	1294469,45
9	514526,45	1294479,77
10	514530,55	1294483,91
11	514541,63	1294498,51
12	514567,50	1294513,62
13	514585,01	1294518,71
14	514591,79	1294520,93
15	514594,65	1294521,87
16	514601,82	1294523,95
17	514753,03	1294569,47
18	514862,61	1294601,07
19	514893,18	1294608,56

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

42

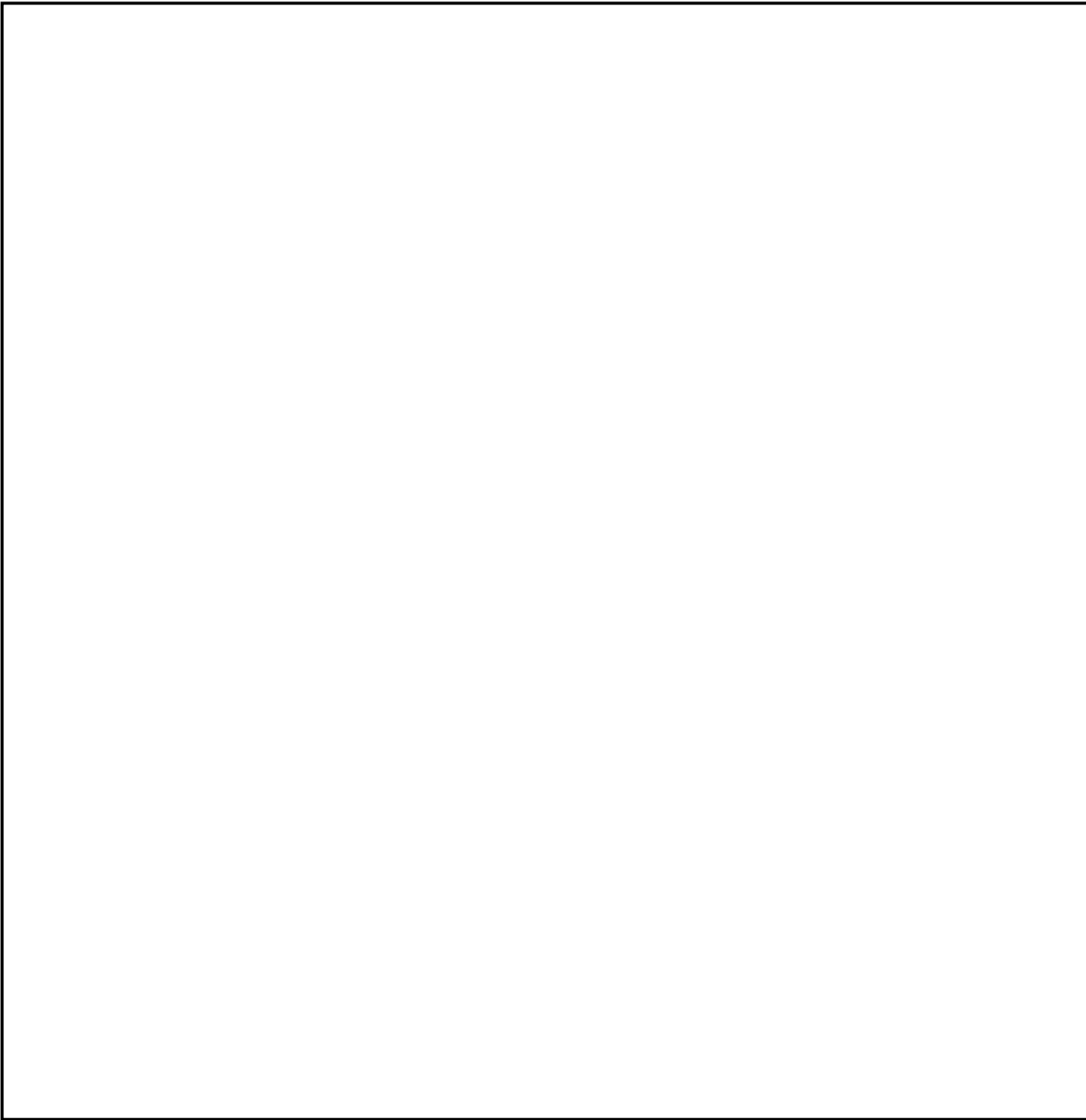
№ точки	X	Y
20	514905,79	1294612,87
21	515105,76	1294666,91
22	515188,98	1294688,49
Контур 12		
№ точки	X	Y
1	514425,54	1294383,46
2	514472,73	1294476,35
3	514417,29	1294533,51
1	514425,54	1294383,46

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

43



						ИПТ	Лист
							27
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпи	Дат		

- ЭПС 3,4,5,6,7,8,9,10 – существующий элемент планировочной структуры (кварталы) в границах красных линий

Формат	A1
--------	----

я территории, ограниченной
овая, ул. Краснодарская, ул. Героев Сибири
округе город Воронеж
М1:3000

элементов планировочной структуры)
емых элементов планировочной структуры) и
ия зданий и сооружений
тка
ных участков
ственным кадастровом учете ЕГРН
к на государственном кадастровом учете ЕГРН

	граница планируемой территории
	действующие красные линии (границы существующих элементов планировочной структуры)
	устанавливаемые красные линии (границы проектируемых элементов планировочной структуры) и
	номера характерных поворотных точек
	отменяемые красные линии
	линии отступа от красных линий в целях размещения зданий и сооружений
	границы образуемых земельных участков
	условное обозначение образуемого земельного участка
	обозначение характерных точек образуемых земельных участков
	границы земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете ЕГРН
	кадастровые номера земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете ЕГРН

- [illegible]