



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 марта 2025 г. №319
г.Воронеж

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной пр-ктом Труда, ул. Загородная, ул. Еремеева, пер. Комбикормовый в городском округе город Воронеж

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-І «Об Уставе городского округа город Воронеж», на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 12.05.2020 №409 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной пр-ктом Труда, ул. Загородная, ул. Еремеева, пер. Комбикормовый в городском округе город Воронеж», заявления Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвестиционная строительная фирма «Стэл» (ИИН 3662058103), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-В «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», с учетом заключения от 15.09.2022 о результатах общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории,

подготовленным в составе документации по планировке территории, ограниченной пр-ктом Труда, ул. Загородная, ул. Еремеева, пер. Комбикормовый в городском округе город Воронеж, администрация городского округа город Воронеж

постановляет:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной пр-ктом Труда, ул. Загородная, ул. Еремеева, пер. Комбикормовый в городском округе город Воронеж.
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 10.03.2025 №319

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
ПР-КТОМ ТРУДА, УЛ. ЗАГОРОДНАЯ, УЛ. ЕРЕМЕЕВА,
ПЕР. КОМБИКОРМОВЫЙ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
ГОРОД ВОРОНЕЖ**

1. Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории, ограниченной пр-ктом Труда, ул. Загородная, ул. Еремеева, пер. Комбикормовый в городском округе город Воронеж (приложение №1).
2. Чертеж планировки территории, ограниченной пр-ктом Труда, ул. Загородная, ул. Еремеева, пер. Комбикормовый в городском округе город Воронеж (приложение №2).
3. Чертеж межевания территории, ограниченной пр-ктом Труда, ул. Загородная, ул. Еремеева, пер. Комбикормовый в городском округе город Воронеж (приложение №3).

Руководитель управления
главного архитектора
Г.Ю. Чурсанов

Приложение №1
к документации по планировке территории,
ограниченной пр-ктом Труда, ул. Загородная,
ул. Еремеева, пер. Комбикормовый
в городском округе город Воронеж

**ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках и очередности планируемого развития территории,
ограниченной пр-ктом Труда, ул. Загородная, ул. Еремеева,
пер. Комбикормовый в городском округе город Воронеж**

I. Общие положения

Документация по планировке территории, ограниченной пр-ктом Труда, ул. Загородная, ул. Еремеева, пер. Комбикормовый в городском округе город Воронеж, разработана на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 12.05.2020 №409 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной пр-ктом Труда, ул. Загородная, ул. Еремеева, пер. Комбикормовый в городском округе город Воронеж», Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-В «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

В соответствии с п. 1 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

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

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящей документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, требованиями технических регламентов, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – СП 42.13330.2016), региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденными приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 №45-01-04/115 (далее – РНГП), местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 31.08.2016 №340-IV.

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

Рассматриваемая территория площадью 23,3894 га (площадь в красных линиях для расчета показателей интенсивности) расположена в правобережной части городского округа город Воронеж, в Коминтерновском

районе, в границах пр-кта Труда, ул. Загородная, ул. Еремеева, пер. Комбикормовый.

В настоящее время часть рассматриваемой территории занята малоэтажной жилой застройкой этажностью от 2 до 4 этажей. Индивидуальная жилая застройка сосредоточилась вдоль ул. Загородная. В границах планируемой территории расположены административные и офисные здания. Также на части территории расположены производственные и производственно-складские объекты.

Ранее на рассматриваемую территорию документация по планировке территории разработана не была.

Транспортная связь с городским центром осуществляется по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения: по пр-кту Труда, затем по пр-кту Московский, далее по ул. Плехановская.

Ближайшие расстояния от планируемой территории до основных структурообразующих элементов города:

- до центра города – 2,2 км;
- до железнодорожного пассажирского вокзала – 2,4 км;
- до центрального автовокзала – 1,9 км.

Часть планируемой территории в настоящее время застроена двухэтажными многоквартирными малоэтажными жилыми домами 50-х годов строительства. Жилая застройка 1954–1957 годов является ветхим жилым фондом. Данная застройка ухудшает внешний облик, понижает инвестиционную привлекательность города, сдерживает развитие городской инфраструктуры. В соответствии с муниципальной адресной программой «Снос и реконструкция многоквартирного жилищного фонда в городском округе город Воронеж», утвержденной решением Воронежской городской Думы от 28.05.2019 №1137-IV, многоквартирные малоэтажные жилые дома, расположенные по следующим адресам: пр-кт Труда, 125, 129, 131, 133, 137, 141, 143, 145, 147, признаны аварийными и планируются к сносу и реконструкции.

Согласно муниципальной программе городского округа город Воронеж «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения городского округа город Воронеж», утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2013 №1274, многоквартирный малоэтажный жилой дом по пр-ту Труда, 95 признан аварийным, подлежащим расселению в 2019–2022 годах в рамках мероприятия программы при финансовой поддержке государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

В границах рассматриваемой территории также расположены административные и офисные здания, участки производственного, коммунально-складского назначения. В юго-западной части планируемой территории располагаются объекты транспортной инфраструктуры: АЗС, автомойка, автосервисы и ГСК «Проспект». К объектам коммунального хозяйства, расположенным в пределах проектируемой территории, относятся: котельная, ГРП, трансформаторные подстанции, линейные объекты – сети хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, кабели 0,4 кВ, 6 кВ, теплосети, водопроводные сети, сети газоснабжения, сети связи.

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

- ЖМ(р) «Зона реконструкции многоэтажной жилой застройки». Регламент ЖМ(р) устанавливается для сложившихся жилых территорий, реконструируемых под многоэтажное многоквартирное жилье с увеличением предельных параметров застройки. Регламент предназначен для режимов реконструкции, реновации и ревитализации городской среды в кварталах (микрорайонах) с имеющимся градостроительным потенциалом развития. «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» относятся к основным видам разрешенного использования в зоне ЖМ(р);

- ОДМ «Зона смешанной общественно-деловой застройки». Градостроительный регламент ОДМ устанавливается для сложившихся территорий смешанного функционального назначения, характеризующихся

высокой гетерогенностью (разнообразием) среды в границах каждого квартала. Регламент предназначен для территорий исторического центра города, регулируемых в первую очередь по условиям охраны объектов культурного наследия. Регламент также может устанавливаться для новых городских центров смешанного размещения жилой и общественной застройки. «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» относятся к основным видам разрешенного использования в зоне ОДМ;

- ЖИ «Зона индивидуальной жилой застройки». Регламент ЖИ устанавливается для кварталов (микрорайонов) и районов низкоплотной индивидуальной жилой застройки. Действие регламента направлено на обеспечение приватности и качества жизни населения на территориях индивидуальной и блокированной застройки, минимизацию транзитных транспортных и пешеходных потоков, сохранение экологии среды;

- Р «Зона рекреационного регламента озелененных территорий». Градостроительный регламент Р устанавливается с целью резервирования новых и протекции существующих рекреационных озелененных территорий. Территории действия данного регламента предназначены для организации пешеходных связей, публичных пространств и других объектов рекреации: бульваров, скверов, парков, благоустроенных пешеходных зон и площадей, садов. Совокупность территорий с регламентом Р является основной составляющей экологического каркаса города;

- Т «Зона улично-дорожной сети». Градостроительный регламент Т предназначен для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры. Действие регламента Т направлено на резервирование территорий для новой и протекции территорий существующей улично-дорожной сети, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

Структура существующей застройки, учитывая данные филиала АО «Воронежоблтехинвентаризация» – БТИ Коминтерновского района г. Воронежа и интернет-ресурсов – сайтов ЖКХ, следующая:

- существующая жилая застройка: площадь застройки – 6296,1 кв. м, общая площадь – 11709,3 кв. м;

- существующая нежилая застройка (общественно-деловая застройка, объекты транспортной инфраструктуры и производственно-складская застройка): площадь застройки – 65608,8 кв. м, общая площадь – 124014,5 кв. м.

В процентном соотношении:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2–4 этажа) и нежилые здания (ветхий фонд) – 6,1 %;

- индивидуальная жилая застройка (1–2 этажа) – 2,9 %;

- общественно-деловая застройка (офисы, административные здания) – 22,3 %;

- производственно-складская застройка – 61,4 %;

- объекты транспортной инфраструктуры – 7,3 %.

В соответствии с приложением Б к СП 42.13330.2016 интенсивность использования территории (плотность застройки) характеризуется коэффициентом застройки и коэффициентом плотности застройки. Границы планируемой территории установлены относительно существующих и устанавливаемых настоящим проектом красных линий (площадь в красных линиях – 23,3894 га). На момент подготовки проекта планировки территории интенсивность использования территории следующая:

- процент застроенности территории жилым фондом – 2,7 % (площадь застройки – 6296,1 кв. м);

- общая площадь зданий – 140028,4 кв. м;

- общая площадь квартир – 8307,7 кв. м;

- плотность жилой застройки – 509,1 кв. м/га;

- население – 497 чел.;

- плотность населения – 21 чел./га;

- общая площадь застройки существующими объектами (жилые и нежилые) – 72733,2 кв. м (коэффициент застройки – 0,31);

- общая площадь зданий существующих объектов (жилые и нежилые) – 140028,4 кв. м (коэффициент плотности – 0,59).

Проектом планировки территории предполагается:

- снос ветхого жилого и нежилого фонда по следующим адресам: пр-кт Труда, 95, 97, 103, 125, 129, 131, 133, 137, 141, 143, 145, 147 (площадь застройки – 4070,5 кв. м, общая площадь зданий – 7776,5 кв. м);
- снос производственно-складских объектов по следующим адресам: пр-кт Труда, 107, 107б, 107б/1, кадастровые номера земельных участков: 36:34:0209020:89, 36:34:0209020:5152, 36:34:0209020:5153 (площадь застройки – 4432,9 кв. м, общая площадь зданий – 4432,9 кв. м);
- снос нежилых зданий по следующим адресам: пр-кт Труда, 105, 127, 127а, 101, 139, 139г, кадастровые номера земельных участков: 36:34:0209020:4, 36:34:0209020:3257, 36:34:0209020:57, 36:34:0209020:93, 36:34:0209020:94, 36:34:0209020:55 (площадь застройки – 2806,6 кв. м, общая площадь зданий – 4187,1 кв. м).

Ведомость существующей застройки представлена в табл. №1.

Таблица №1

Наименование	Этажность, этажей	S застройки, кв. м	S общая зданий, кв. м	S общая квартир, кв. м	Кол-во квартир, шт.	Население, чел.
Ведомость существующих ветхих жилых и нежилых зданий, планируемых под снос в рассматриваемом квартале						
Жилой дом по пр-кту Труда, 95 (планируемый к сносу)	2	375,1	750,2	527,1	12	37
Жилой дом по пр-кту Труда, 103 (планируемый к сносу)	2	374,8	749,6	529,9	16	28
Жилой дом по пр-кту Труда, 109	4	534,5	2138	1262	72	98
Жилой дом по пр-кту Труда, 125 (планируемый к сносу)	2	289,4	578,8	394,2	8	27
Жилой дом по пр-кту Труда, 137 (планируемый к сносу)	2	496,6	993,2	664,1	14	29
Жилой дом по пр-кту Труда, 133 (планируемый к сносу)	2	290,0	580	396,3	8	17
Жилой дом по пр-кту Труда, 131	2	297,0	594	387,7	8	31

Наименование	Этажность, этажей	S застройки, кв. м	S общая зданий, кв. м	S общая квартир, кв. м	Кол-во квартир, шт.	Население, чел.
(планируемый к сносу)						
Жилой дом по пр-кту Труда, 129 (планируемый к сносу)	2	299,2	598,4	396,7	8	28
Жилой дом по пр-кту Труда, 141 (планируемый к сносу)	2	313,7	627,4	583,2	12	45
Жилой дом по пр-кту Труда, 143 (планируемый к сносу)	2	369,9	739,8	569,9	12	44
Жилой дом по пр-кту Труда, 145 (планируемый к сносу)	2	306,5	613,0	496,5	12	31
Жилой дом по пр-кту Труда, 147 (планируемый к сносу)	2	294,2	588,4	480,8	8	28
Нежилое здание по пр-кту Труда, 97 (планируемое к сносу)	1	364,1	364,1	-	-	-
Итого по малоэтажной многоквартирной жилой застройке	-	4605	9914,9	6688,4	190	443
Итого по малоэтажной многоквартирной жилой застройке с учетом сноса	-	534,5	2138	1262	72	98
Ведомость существующей индивидуальной жилой застройки в рассматриваемом квартале						
Индивидуальный жилой дом по ул. Загородная, 30	1	97,7	97,7	73,3	-	2
Индивидуальный жилой дом по ул. Загородная, 28	2	103,3	206,6	155,0	-	5
Индивидуальный жилой дом по ул. Загородная, 26а	1	176,3	176,3	132,2	-	4
Индивидуальный жилой дом по ул. Загородная, 26	1	126,5	126,5	94,9	-	3
Индивидуальный	1	108,2	108,2	81,2	-	3

Наименование	Этажность, этажей	S застройки, кв. м	S общая зданий, кв. м	S общая квартир, кв. м	Кол-во квартир, шт.	Население, чел.
жилой дом по ул. Загородная, 24						
Индивидуальный жилой дом по ул. Загородная, 22	1	333,8	333,8	250,4	-	8
Индивидуальный жилой дом по ул. Загородная, 20	1	183,8	183,8	137,9	-	5
Индивидуальный жилой дом по ул. Загородная, 18	1	267,6	267,6	200,7	-	7
Индивидуальный жилой дом по ул. Загородная, 16	1	153,0	153,0	114,8	-	4
Индивидуальный жилой дом по ул. Загородная, 14	1	141,8	141,8	106,4	-	4
Индивидуальный жилой дом по ул. Загородная, 12	1	112,1	112,1	84,1	-	3
Индивидуальный жилой дом по ул. Загородная, 10	1	119,0	119,0	89,3	-	3
Индивидуальный жилой дом по ул. Загородная, 8	1	132,1	132,1	99,1	-	3
Итого по индивидуальной жилой застройке	-	2055,2	2158,5	1619,3	-	54

**Ведомость существующей общественно-деловой застройки
в рассматриваемом квартале**

Административное здание по пр-кту Труда, 105 (планируемое к сносу)	1-2	518,1	782,2	-	-	-
Административное здание по пр-кту Труда, 127 (планируемое к сносу)	2	280,7	561,4	-	-	-
Нежилое здание по пр-кту Труда, 127а (планируемое к сносу)	1	180,4	180,4	-	-	-

Наименование	Этажность, этажей	S застройки, кв. м	S общая зданий, кв. м	S общая квартир, кв. м	Кол-во квартир, шт.	Население, чел.
Административное здание по пр-кту Труда, 123	2	552,0	1104	-	-	-
Административное здание по пр-кту Труда, 101 (планируемое к сносу)	1-2	1312,7	1760,9	-	-	-
Административное здание по пр-кту Труда, 111а	3	2895,6	8686,8	-	-	-
Административное здание по пр-кту Труда, 111	1	90,0	90,0	-	-	-
Административное здание по пр-кту Труда, 111е	2-4	762,6	2627,2	-	-	-
Административное здание по пр-кту Труда, 111в, 111ж, 111а	1-2	2102,5	2278,5	-	-	-
Административное здание по пр-кту Труда, 117 (планируемое к сносу)	3-9	2114,4	8104,8	-	-	-
Административное здание по ул. Еремеева, 22г (планируемое к сносу)	3	801,3	2403,9	-	-	-
Административное здание по ул. Еремеева, 22г (планируемое к сносу)	1-2	1057,9	1462,3	-	-	-
Административное здание по пр-кту Труда, 139г (планируемое к сносу)	2	387,5	775,0	-	-	-
Нежилое здание по пр-кту Труда, 139 (планируемое к сносу)	1	127,2	127,2	-	-	-
Хозяйственно-	3	778,6	2335,9	-	-	-

Наименование	Этажность, этажей	S застройки, кв. м	S общая зданий, кв. м	S общая квартир, кв. м	Кол-во квартир, шт.	Население, чел.
офисный корпус по ул. Еремеева, 22д						
Хозяйственно-офисный корпус по ул. Еремеева, 22д	3	1345	3 265,7	-	-	-
Административное здание по ул. Еремеева, 22б, 22е, 22б	1-2	549,2	1013,6	-	-	-
Административное здание по ул. Еремеева, 22а	2	600,7	830,5	-	-	-
Итого по существующей общественно-деловой застройке	-	16640,7	39443,6	-	-	-
Итого по существующей общественно-деловой застройке с учетом сноса	-	9676,2	22232,2	-	-	-

Ведомость существующей производственно-складской застройки в рассматриваемом квартале

Производственные здания по пр-кту Труда, 107б/1 (планируемые к сносу)	1	1774,3	1774,3	-	-	-
Производственные здания по пр-кту Труда, 107б (планируемые к сносу)	1	1671,8	1671,8	-	-	-
Производственные здания по пр-кту Труда, 107 (планируемые к сносу)	1	986,8	986,8	-	-	-
Производственная мастерская по пр-кту Труда, 107 (планируемая к сносу)	1	551,7	551,7	-	-	-
Автосервис по пр-кту Труда, 111	2	505,1	1010,2	-	-	-

Наименование	Этажность, этажей	S застройки, кв. м	S общая зданий, кв. м	S общая квартир, кв. м	Кол-во квартир, шт.	Население, чел.
Автосервис по пр-кту Труда, 111б, 111д	1	447,1	447,1	-	-	-
Производственное здание по пр-кту Труда, 111	3	5255,0	15765	-	-	-
Производственное здание по пр-кту Труда, 111	3-4	1234,8	4056,6	-	-	-
Производственное здание по пр-кту Труда, 111	3	553,7	1661,1	-	-	-
Производственное здание по пр-кту Труда, 111	1	691,2	691,2	-	-	-
Производственное здание по пр-кту Труда, 111	2-4	7368,6	15256,8	-	-	-
Производственное здание по пр-кту Труда, 111	2	1660,4	3320,8	-	-	-
Производственное здание по пр-кту Труда, 111	2	1037,6	2075,2	-	-	-
Производственное здание по пр-кту Труда, 111	1-3	7418,5	9143,8	-	-	-
Производственное здание по пр-кту Труда, 111	1-3	805,4	1563,3	-	-	-
Производственное здание по пр-кту Труда, 111	1	507,8	507,8	-	-	-
Нежилое здание по ул. Еремеева, 22и (планируемое к сносу)	2-3	729,1	1038,9	-	-	-
Производственное здание по ул. Еремеева, 22к (планируемое к сносу)	1	2178,0	2178,0	-	-	-
Производственное здание по ул. Еремеева, 22в,	1	990,0	990,0	-	-	-

Наименование	Этажность, этажей	S застройки, кв. м	S общая зданий, кв. м	S общая квартир, кв. м	Кол-во квартир, шт.	Население, чел.
22з, 22к						
Производственное здание по ул. Еремеева, 22д	1-2	927,5	1405,7	-	-	-
Нежилое здание по ул. Еремеева, 22у	1	828,3	828,3	-	-	-
Производственные здания по ул. Еремеева, 22б, 22е, 22б	1	1432,3	1432,3	-	-	-
Производственные здания по ул. Еремеева, 22	1-3	1803,1	2048,9	-	-	-
Производственные здания по ул. Еремеева, 22ж	1-2	2043,9	2680,6	-	-	-
Производственные здания по ул. Еремеева, 22л (планируемые к сносу)	1-2	296,4	385,3	-	-	-
Нежилое здание-склад по ул. Еремеева, 22з	1	198,8	198,8	-	-	-
Нежилое здание-склад по ул. Еремеева, 22з	1	436,9	436,9	-	-	-
Итого по существующей производственно-складской застройке	-	44334,1	74107,2	-	-	-
Итого по существующей производственно-складской застройке с учетом сноса	-	36146	65520,4	-	-	-
Ведомость существующих объектов транспортной инфраструктуры в рассматриваемом квартале						
Многоэтажный гараж по пр-кту Труда, 109а	3	4653,0	13959	-	-	-
АЗС с мойкой по пр-кту Труда, 107а	1	445,2	445,2	-	-	-
Итого по существующим	-	5098,2	14404,2	-	-	-

Наименование	Этажность, этажей	S застройки, кв. м	S общая зданий, кв. м	S общая квартир, кв. м	Кол-во квартир, шт.	Население, чел.
объектам транспортной инфраструктуры						
Итого по всем объектам	-	72733,2	140028,4	8307,7	90	497
Итого по всем объектам с учетом сноса	-	53510,1	106453,3	2881,3	72	152

На планируемой территории недостаточно объектов социальной инфраструктуры повседневного и периодического обслуживания. Данные объекты расположены на прилегающих территориях.

Ближайшая общеобразовательная школа (МБОУ СОШ №39) расположена по пр-кту Труда, 70 (на противоположной стороне пр-кта Труда).

Согласно приказу управления образования и молодежной политики администрации городского округа город Воронеж от 10.03.2022 №470/01-02 «О закреплении муниципальных бюджетных общеобразовательных учреждений за конкретными территориями городского округа город Воронеж» МБОУ СОШ №39 закреплена за жилыми домами по пр-кту Труда, 95, 103, 109, 125, 129, 131, 133, 137, 141, 143, 145, 147 (нечетная сторона), и индивидуальными жилыми домами по ул. Загородная, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 (четная сторона), которые расположены на рассматриваемой территории. Так как в пределах пешеходной и транспортной доступности от рассматриваемой территории имеется общеобразовательное учреждение, к моменту завершения поэтапного строительства объектов, предусмотренных настоящей документацией, будет выполнено перераспределение учащихся с учетом фактической наполняемости школы.

Ближайшее дошкольное учреждение (МБДОУ «Детский сад общеразвивающего вида №171») расположено по пер. Партизанский, 2 (на противоположной стороне пр-кта Труда).

Согласно письму управления образования и молодежной политики от 23.01.2024 №23251212 в связи с дефицитом мест в действующих

образовательных учреждениях, а также в связи с интенсивной жилой застройкой рассматриваемой территории необходимо предусмотреть размещение общеобразовательного учреждения комбинированного вида, включающего детский сад на 120 мест.

В границах рассматриваемой территории планируется размещение дошкольного образовательного учреждения и общеобразовательного учреждения.

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

1. Техногенные факторы.

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

Согласно п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромной территории подлежит согласованию с оператором аэродрома (старшим авиационным начальником).

Согласно решению об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Воронеж (Придача),

утвержденному временно исполняющим обязанности директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорским 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.

В границах подзоны №6 запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. К подобного рода объектам относятся: объекты размещения отходов, скотомогильники, фермы, зернохранилища, элеваторы, продуктовые склады, прочие складские помещения, предназначенные для хранения продуктов, теплицы, птицефермы, зверофермы, животноводческие предприятия и другие объекты, привлекательные для птиц наличием открытых источников корма.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности решением об установлении границ приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача) в части подзоны №6 не установлены.

Согласно заключению старшего авиационного начальника аэродрома Воронеж (Балтимор) гвардии полковника Д. Кульша от 07.12.2020 строительство группы жилых домов по адресу: г. Воронеж, пр-кт Труда, 139б (кадастровый номер 36:34:0209020:5162), согласовывается.

1.2. В настоящее время вблизи проектируемой территории расположены промышленные предприятия, которые фактически прекратили свое существование. Согласно письму АО «Воронежский экспериментальный комбикормовый завод» от 07.05.2021 №485/20 предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки и объектов социальной сферы на земельных участках, расположенных по следующим адресам: пр-кт Труда, 93, 93а, 93б, 93д, 93е, 93и, 93к.

На планируемой территории располагаются следующие предприятия производственного назначения:

- производственные здания по пр-кту Труда;
- производственные здания по пр-кту Труда, 107б/1;
- производственные здания по пр-кту Труда, 107;
- производственная мастерская по пр-кту Труда, 107в;
- АЗС по пр-кту Труда, 107а;
- ГСК «Проспект» по пр-кту Труда, 109а;
- производственные объекты по пр-кту Труда, 111;
- производственные здания по пр-кту Труда, 111б;
- автосервис по пр-кту Труда, 111б, 111д;
- производственные сооружения по ул. Еремеева, 22м;
- производственные здания по ул. Еремеева, 22в, 22з, 22к;
- производственно-складское здание по ул. Еремеева, 22и;
- производственное здание по ул. Еремеева, 22л;
- производственное здание по ул. Еремеева, 22ж;
- производственные здания по ул. Еремеева, 22д;
- производственные здания по ул. Еремеева, 22;
- производственное здание по ул. Еремеева, 22с;
- производственное здание по ул. Еремеева, 22а;
- производственное здание по ул. Еремеева, 22б, 22е, 22б.

В соответствии с данными портала услуг «Публичная кадастровая карта» рассматриваемая территория частично расположена в границах санитарно-защитной зоны ООО «Эксперт-Агро», расположенного по ул. Еремеева, 22а, 22з, 22к, установленной решением Управления №33 от 15.05.2023, сведения о которой внесены в ЕГРН (ЗОУИТ 36:34:-6.5243). Планируется разработка проекта по уменьшению санитарно-защитной зоны.

В соответствии с письмом Управления Роспотребнадзора по Воронежской области от 23.01.2024 №36-00-02/31-378-2024 изменение санитарно-защитной зоны осуществляется по заявлению правообладателя

данного объекта. Согласно письму ООО «Эксперт-Агро» от 29.01.2024 №29-01 сокращение установленной санитарно-защитной зоны считается возможным.

В соответствии с п. 4.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размер санитарно-защитной зоны для действующих объектов может быть уменьшен при:

- объективном доказательстве достижения уровня химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух до ПДК и ПДУ на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами по материалам систематических лабораторных наблюдений для предприятий I и II класса опасности (не менее 50 дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке) и измерений и оценке риска для здоровья; для промышленных объектов и производств III, IV, V классов опасности по данным натурных исследований приоритетных показателей за состоянием загрязнения атмосферного воздуха (не менее 30 дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке) и измерений;

- подтверждении измерениями уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитной зоны до гигиенических нормативов и ниже;

- уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании промышленных объектов и производств и связанном с этим изменении класса опасности;

- внедрении передовых технологических решений, эффективных очистных сооружений, направленных на сокращение уровней воздействия на среду обитания.

Проектом планировки территории предлагается снос производственных и складских зданий, расположенных по пр-ту Труда, 107, 1076, 1076/1 (кадастровые номера 36:34:0209020:5152, 36:34:0209020:5153, 36:34:0209020:89).

1.3. Частично планируемая территория расположена в зоне санитарной охраны 3 существующих водозаборных скважин с водопроводными

сооружениями для питьевого, хозяйственно-бытового и технологического водоснабжения филиала ООО «Пивоваренная компания «Балтика» «Балтика – Воронеж» (кадастровый номер ЗОУИТ 36:34-6.217).

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории рассматриваемая территория частично расположена в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Основной целью создания зоны санитарной охраны и обеспечения режима в ней является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» предусмотрены следующие мероприятия по второму и третьему поясам зоны санитарной охраны:

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

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

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

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных

вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

2. Факторы сохранения историко-культурной среды.

Согласно письму управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 28.12.2020 №71-11/4198 на планируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют. Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического наследия), заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить работы и в течение 3 дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаружении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия.

Территория, в отношении которой подготовлена настоящая документация по планировке, расположена в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942–1943 годах, в связи с чем при обнаружении в процессе строительства незахороненных останков и неразорвавшихся боеприпасов необходимо предпринять действия в рамках соблюдения требований, установленных Законом Российской Федерации от 14.01.1993 №4292-1 «Обувековечении 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».

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

Проектом планировки территории предлагается:

- размещение 16-этажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и многоуровневым подземным паркингом (позиция 1);
- размещение группы многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями (позиции 3, 4) с комплексным благоустройством и озеленением территории на земельном участке по пр-кту Труда, 139б: многоквартирный многоэтажный двухсекционный жилой дом с переменной этажностью, 10–18 этажей (позиция 3), и многоквартирный трехсекционный жилой дом с переменной этажностью, 10–18 этажей, со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже (позиция 4). Строительство будет осуществляться в один этап;
- завершение реконструкции объекта под административное здание со встроенным паркингом, расположенным на уровне первого и подземного этажей (позиция 10), и размещение 17-этажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным

паркингом (позиция 11) с комплексным благоустройством, озеленением территории на земельных участках по пр-ку Труда (кадастровые номера: 36:34:0209020:8335, 36:34:0209020:8336, 36:34:0209020:8337, 36:34:0209020:8338, 36:34:0209020:8339);

- постепенное расселение ветхого многоквартирного малоэтажного жилого фонда, заменяемого на многоэтажную многоквартирную жилую застройку с многоуровневыми подземными паркингами (позиции 5, 6);

- размещение общеобразовательного учреждения комбинированного вида на 1101–1500 мест, включающего детский сад на 120 мест, а также размещение одного отдельно стоящего детского дошкольного учреждения на 100 мест;

- благоустройство всей рассматриваемой территории;

- реконструкция (трансформация) бывшей промышленной зоны под многофункциональную общественно-деловую зону в соответствии с Генеральным планом городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-V, и Правилами землепользования застройки. Проектом предлагаются реконструктивные мероприятия части рассматриваемой территории с постепенной заменой производственно-складских объектов на общественно-деловую, социально-культурную, коммунально-бытовую застройку.

В настоящий момент ведутся мероприятия по приобретению земельных участков с последующим сносом малоэтажных жилых домов для планируемого строительства многоквартирных жилых домов.

Проектом предусмотрена развитая сеть подъездов, парковок, определены пешеходные зоны, обеспечивающие удобную пешеходную связь с остановками общественного транспорта и объектами соцкультбыта. Озеленение территории представлено озелененными территориями дворов и защитным озеленением вдоль проездов.

Ведомость проектируемых жилых зданий представлена в табл. №2.

Таблица №2

Наименование	Этажность, этажей	S застройки, кв. м	S общая зданий, кв. м	S общая квартир, кв. м	Кол-во квартир, шт.	Население, чел.
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с многоуровневым подземным паркингом (позиция 5)	Переменной этажности, 8–16	1320,00	16137,00	12102,75	-	403
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с многоуровневым подземным паркингом (позиция 6)	Переменной этажности, 8–12	1872,0	18204,0	13653,0	-	456
Итого по новой жилой застройке	-	3192,00	34341,00	25755,75	-	859

Планируемые социальные объекты

Школа комбинированного вида на 1101–1500 мест с детским садом на 120 мест (позиция 7)	4	6700,0	26800,0	-	-	-
	1	525,2	525,2			
Детский сад на 100 мест (позиция 9)	2	1392,00	2784,00	-	-	-
Итого по новой социальной застройке	-	8617,20	30109,20	-	-	-

Примечания:

1. Согласно приложению Б к СП 42.13330.2016 для многофункциональной застройки коэффициенты застройки и плотности застройки не должны превышать показатели 1 и 3 соответственно.

2. Проектом планировки территории выполнена ориентировочная посадка зданий, показатели по застройке, принятые по типовым проектам (укрупненные показатели) жилых домов, детских дошкольных и общеобразовательных учреждений, на дальнейшей стадии проектирования, при разработке проектной документации будут скорректированы. В случае выявления несоответствия параметров проектируемых объектов проектным значениям проекта планировки территории и требованиям градостроительных регламентов вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства (реконструкции) подлежит рассмотрению в порядке, установленном положениями ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

С учетом существующей и проектируемой застройки, сноса производственно-складских объектов, нежилых зданий и ветхого жилого фонда интенсивность использования планируемой территории площадью 23,3894 га следующая:

- общая площадь застройки – 53510,10 кв. м + 19532,08 кв. м = 73042,18 кв. м (коэффициент застройки – 0,31);
- общая площадь зданий – 106453,3 кв. м + 147284,2 кв. м = 253737,5 кв. м (коэффициент плотности – 1,08);
- общая площадь квартир – 2881,3 кв. м + 72256,61 кв. м = 75137,91 кв. м с учетом жилищной обеспеченности 30 кв. м/чел. (позиции 3, 4, 5, 6, 11) и 40 кв. м/чел. (позиция 1);
- население – 2311 + 152 = 2463 чел. (плотность населения – 105 чел./га).

Расчетная плотность населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке не должна превышать 450 чел./га.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлен в табл. №3.

Таблица №3

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения общеобразовательного учреждения комбинированного вида		
1	514708,23	1297926,86
2	514737,85	1297895,95
3	514738,70	1297895,48
4	514771,06	1297862,59
5	514760,77	1297852,71
6	514761,82	1297848,92
7	514745,74	1297832,84
8	514743,79	1297834,70
9	514742,03	1297832,93
10	514739,85	1297834,92
11	514735,67	1297830,32
12	514730,63	1297823,83
13	514734,61	1297820,07
14	514727,67	1297812,65
15	514718,33	1297822,16
16	514698,39	1297802,28
17	514697,16	1297795,94
18	514695,66	1297788,23
19	514687,54	1297786,38
20	514655,10	1297752,42
21	514614,77	1297793,24
22	514613,43	1297794,61

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
23	514609,89	1297798,25
24	514590,59	1297818,10
25	514590,80	1297838,36
26	514568,84	1297838,37
27	514568,86	1297876,10
28	514571,33	1297896,73
29	514576,71	1297931,51
30	514579,51	1297938,73
31	514593,97	1297994,75
32	514594,32	1298000,37
33	514598,92	1298019,83
34	514602,70	1298032,33
35	514625,40	1298011,09
36	514639,92	1297997,29
37	514649,55	1297987,42
38	514665,13	1297971,42
39	514670,23	1297966,20
40	514688,34	1297947,62
41	514700,49	1297934,95
42	514708,23	1297926,87
1	514708,23	1297926,86

**Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения
детского дошкольного учреждения**

1	514245,82	1297318,26
2	514262,90	1297336,66
3	514285,72	1297325,41
4	514301,65	1297357,43
5	514288,45	1297363,90
6	514305,95	1297382,40
7	514279,58	1297409,53
8	514207,52	1297338,80
1	514245,82	1297318,26

**Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения
многоэтажной жилой застройки**

Контур 1		
1	514303,10	1297290,63
2	514308,03	1297299,45
3	514338,18	1297295,32
4	514353,51	1297280,73
5	514380,52	1297307,42
6	514372,30	1297315,77
7	514370,76	1297317,30
8	514366,72	1297313,13
9	514351,45	1297328,29
10	514352,33	1297330,04

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
11	514333,12	1297346,74
12	514321,26	1297357,57
13	514316,80	1297352,45
14	514311,42	1297357,21
15	514307,74	1297353,50
16	514306,76	1297354,24
17	514288,44	1297317,39
18	514264,26	1297329,30
19	514251,95	1297316,04
20	514259,86	1297312,30
21	514268,95	1297307,97
22	514287,36	1297298,66
23	514301,78	1297291,38
1	514303,10	1297290,63
Контур 2		
1	514450,35	1297377,10
2	514429,86	1297397,66
3	514404,38	1297423,24
4	514373,34	1297392,79
5	514346,92	1297419,73
6	514377,74	1297449,97
7	514359,83	1297467,93
8	514363,00	1297470,16
9	514352,34	1297480,47
10	514341,30	1297469,72
11	514308,18	1297436,92
12	514292,59	1297422,25
13	514283,87	1297413,73
14	514315,16	1297381,54
15	514334,78	1297363,25
16	514353,41	1297382,23
17	514389,09	1297347,21
18	514387,09	1297345,17
19	514395,20	1297335,93
20	514401,39	1297329,48
21	514435,07	1297362,24
22	514439,84	1297366,88
23	514443,14	1297370,09
1	514450,35	1297377,10
Контур 3		
1	514455,03	1297380,91
2	514450,42	1297385,54
3	514453,71	1297389,13
4	514447,55	1297395,92

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
5	514454,55	1297403,55
6	514448,73	1297408,89
7	514466,36	1297428,14
8	514451,10	1297443,17
9	514417,26	1297476,48
10	514444,23	1297508,17
11	514467,47	1297483,08
12	514469,61	1297485,19
13	514492,31	1297463,80
14	514499,87	1297455,78
15	514502,25	1297458,15
16	514516,90	1297441,85
17	514493,49	1297418,80
1	514455,03	1297380,91
Контур 4		
1	514569.07	1297492.54
2	514592.52	1297515.91
3	514570.51	1297538.86
4	514616.70	1297584.49
5	514612.48	1297588.58
6	514626.97	1297602.82
7	514622.02	1297607.73
8	514537.21	1297524.23
1	514569.07	1297492.54
Контур 5		
1	514594,50	1297514,19
2	514653,44	1297571,69
3	514645,27	1297579,78
4	514628,81	1297596,29
5	514621,06	1297588,62
6	514625,28	1297584,53
7	514584,11	1297543,86
8	514586,63	1297541,30
9	514583,89	1297538,57
10	514585,19	1297537,16
11	514578,14	1297530,60
1	514594,50	1297514,19
Контур 6		
1	514742.38	1297821.00
2	514755.69	1297806.21
3	514762.20	1297811.96
4	514799.51	1297774.71
5	514819.51	1297794.14
6	514828.30	1297785.23

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
7	514834.04	1297790.96
8	514839.11	1297785.51
9	514845.38	1297791.58
10	514816.24	1297821.00
11	514777.53	1297860.32
12	514767.51	1297850.87
13	514768.54	1297847.16
1	514742.38	1297821.00

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства приняты в соответствии с проектируемыми границами земельных участков в проекте межевания территории, в соответствии с Правилами землепользования и застройки, а также с учетом устанавливаемой проектом межевания территории линией отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. В дальнейшем в отношении позиций 1, 5, 10, 11 согласно ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации будет проведена процедура по выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

Проектом планировки территории определена существующая производственная зона, в которой размещение объектов капитального строительства с видами разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Общежития» (код 3.2.4) – не предусмотрено.

Согласно СП 42.13330.2016 параметры застройки жилых и общественно-деловых зон следует принимать с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Согласно п. 1.3.10.6, подп. 3 п. 1.3.10.4 РНГП при подготовке проектной документации для строительства многоквартирного дома на отдельном земельном участке в кварталах существующей застройки населенного пункта для расчета удельных размеров площадок различного функционального назначения следует принимать показатели не менее представленных в табл. №4. Расчет размеров площадок произведен с учетом количества населения нового жилого фонда.

Таблица №4

№п/п	Вид площадки	Население, чел.	Удельный размер площадки, кв. м/чел.	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2311	0,7	1617,7	1301*
2	Для отдыха взрослого населения	2311	0,1	231,1	354
3	Для занятий физкультурой	2311	2,0	4622	3048*
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	2311	0,3	693,3	931
5	Для озеленения территории	2311	6	13866	9072**
6	Гостевые стоянки для временного хранения (парковки) автотранспорта	2311	0,8	1848,8	2100

* Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой – при застройке многоэтажными жилыми домами.

**Допускается перераспределение показателя озеленения между земельным участком и территорией квартала (микрорайона). В этом случае площадь озеленения придомовой территории соответственно уменьшается (увеличивается) при сохранении удельного показателя для квартала (микрорайона) в целом.

Спортивные, игровые площадки допускается размещать на эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

Для зон застройки многоквартирными жилыми домами автостоянки с местами паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, могут располагаться, помимо участка многоквартирного жилого дома, на отдельном земельном участке, правообладателем которого является

застройщик, осуществляющий строительство многоквартирного жилого дома, либо иной собственник, размещающий на таком участке объект паркования, хранения автотранспорта с целью предоставления машино-мест жителям на условиях аренды, иных правах.

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Допускается устройство общих площадок для мусорных контейнеров, обслуживающих смежные участки, по согласованию с их владельцами.

В соответствии с п. 7.1 СП 42.13330.2016 расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

Расстояния от жилых и общественных зданий до площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций образования, здравоохранения и социального обслуживания для детей, территорий медицинских организаций принимают в соответствии с п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организаций и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

В соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее:

- 10 м для детских игровых площадок;
- 8 м для площадок для отдыха взрослого населения;
- 10–40 м для площадок для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик);
- 40 м для площадок для выгула собак.

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

1. Позиция 1 – нормативное обеспечение земельного участка требуемыми объектами различного назначения, повышающими уровень комфортности придомовой территории, согласно п. 1.3.10.4 РНГП составляет по расчету 2967 кв. м (по проектному предложению составит 2646 кв. м).

Обеспечение земельных участков требуемыми объектами различного назначения решается за счет комплексной застройки жилой территории в соответствии с нормативными расчетами согласно п. 1.3.10.6, подп. 3 п. 1.3.10.4 РНГП, представленными по площадкам в табл. №4, а также для жилой застройки (позиция 1) на смежном земельном участке запроектирована территория общего пользования площадью 1022 кв. м под благоустройство и озеленение для комфортного отдыха жителей планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов. Следовательно, выполняется норма всех требуемых параметров относительно рассматриваемой территории в расчетных границах.

Согласно п. 1.3.10.6 РНГП произведен рекомендуемый расчет удельных размеров площадок различного функционального назначения,

размещаемых на участках, с учетом количества населения многоквартирных жилых домов (позиция 1) (табл. №5).

Таблица №5

№ п/п	Вид площадки	Население, чел.	Удельный размер площадки, кв. м/чел.	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	297	0,7	207,9	210
2	Для отдыха взрослого населения	297	0,1	29,7	55
3	Для занятий физкультурой	297	2,0	594	596
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	297	0,3	89,1	90
5	Для озеленения территории	297	6	1782	1785
6	Гостевые стоянки для временного хранения (парковки) автотранспорта	297	0,8	237,6	239

2. Группа многоэтажных многоквартирных жилых домов (позиции 3, 4) размещается на одном земельном участке площадью 11448 кв. м. Строительство домов будет осуществляться в один этап.

Позиция 3 – нормативное обеспечение земельного участка требуемыми объектами различного назначения, повышающими уровень комфортности придомовой территории, согласно п. 1.3.10.4 РНГП составляет 2801 кв. м.

Позиция 4 – нормативное обеспечение земельного участка требуемыми объектами различного назначения, повышающими уровень комфортности придомовой территории, согласно п. 1.3.10.4 РНГП составляет 3857 кв. м.

Общее нормативное обеспечение земельных участков требуемыми объектами различного назначения, повышающими уровень комфортности придомовых территорий, составляет 6658 кв. м (по проектному предложению составит 11448 – 1250,37 – 1919,81 – 1541 = 6736,82 кв. м).

Согласно п. 1.3.10.6 РНГП произведен рекомендуемый расчет удельных размеров площадок различного функционального назначения,

размещаемых на участках, с учетом количества населения многоквартирных жилых домов (позиции 3, 4) (табл. №6).

Таблица №6

№ п/п	Вид площадки	Население, чел.	Удельный размер площадки, кв. м/чел.	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	888	0,7	621,6	328*
2	Для отдыха взрослого населения	888	0,1	88,8	89
3	Для занятий физкультурой	888	2,0	1776	890*
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	888	0,3	266,4	270
5	Для озеленения территории	888	6	5328	2393**
6	Гостевые стоянки для временного хранения (парковки) автотранспорта	888	0,8	710,4	751
Итого				8791,2	4685

*Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой – при застройке многоэтажными жилыми домами.

**Допускается перераспределение показателя озеленения между земельным участком и территорией квартала (микрорайона). В этом случае площадь озеленения придомовой территории соответственно уменьшается (увеличивается) при сохранении удельного показателя для квартала (микрорайона) в целом.

Позиция 5 – нормативное обеспечение земельного участка требуемыми объектами различного назначения, повышающими уровень комфорtnости придомовой территории, согласно п. 1.3.10.4 РНГП составляется по расчету 3026 кв. м (по проектному предложению составит 5379 – 1320 – 996 = 3063 кв. м).

Согласно п. 1.3.10.6 РНГП произведен рекомендуемый расчет удельных размеров площадок различного функционального назначения, размещаемых на участках, с учетом количества населения многоквартирных жилых домов (позиция 5) (табл. №7).

Таблица №7

№ п/п	Вид площадки	Население, чел.	Удельный размер площадки, кв. м/чел.	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная

№ п/п	Вид площадки	Население, чел.	Удельный размер площадки, кв. м/чел.	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	403	0,7	282,1	225*
2	Для отдыха взрослого населения	403	0,1	40,3	75
3	Для занятий физкультурой	403	2,0	806	439*
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	403	0,3	120,9	172
5	Для озеленения территории	403	6	2418	2134**
6	Гостевые стоянки для временного хранения (парковки) автотранспорта	403	0,8	322,4	390
	Итого	-	-	3989,7	3435

*Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой – при застройке многоэтажными жилыми домами.

**Допускается перераспределение показателя озеленения между земельным участком и территорией квартала (микрорайона). В этом случае площадь озеленения придомовой территории соответственно уменьшается (увеличивается) при сохранении удельного показателя для квартала (микрорайона) в целом.

Позиция 6 – нормативное обеспечение земельного участка требуемыми объектами различного назначения, повышающими уровень комфорtnости придомовой территории, согласно п. 1.3.10.4 РНГП составляется по расчету 3413 кв. м (по проектному предложению составит 6068 – 1872 – 781 = 3415 кв. м).

Согласно п. 1.3.10.6 РНГП произведен рекомендуемый расчет удельных размеров площадок различного функционального назначения, размещаемых на участках, с учетом количества населения многоквартирных жилых домов (позиция 6) (табл. №8).

Таблица №8

№ п/п	Вид площадки	Население, чел.	Удельный размер площадки, кв. м/чел.	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	456	0,7	319,2	351

№ п/п	Вид площадки	Население, чел.	Удельный размер площадки, кв. м/чел.	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
2	Для отдыха взрослого населения	456	0,1	45,6	106
3	Для занятий физкультурой	456	2,0	912	618*
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	456	0,3	136,8	194
5	Для озеленения территории	456	6	2736	2066**
6	Гостевые стоянки для временного хранения (парковки) автотранспорта	456	0,8	364,8	420
Итого		-	-	4514,4	3755

*Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой – при застройке многоэтажными жилыми домами.

**Допускается перераспределение показателя озеленения между земельным участком и территорией квартала (микрорайона). В этом случае площадь озеленения придомовой территории соответственно уменьшается (увеличивается) при сохранении удельного показателя для квартала (микрорайона) в целом.

Позиция 11 – нормативное обеспечение земельного участка требуемыми объектами различного назначения, повышающими уровень комфорта при домовой территории, согласно п. 1.3.10.4 РНГП составляет по расчету 2000 кв. м (по проектному предложению составит 3415 – 1100 – 989 = 1326 кв. м).

Согласно п. 1.3.10.6 РНГП произведен рекомендуемый расчет удельных размеров площадок различного функционального назначения, размещаемых на участках, с учетом количества населения многоквартирных жилых домов (позиция 11) (табл. №9).

Таблица №9

№ п/п	Вид площадки	Население, чел.	Удельный размер площадки, кв. м/чел.	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная

№ п/п	Вид площадки	Население, чел.	Удельный размер площадки, кв. м/чел.	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	267	0,7	186,9	187,0
2	Для отдыха взрослого населения	267	0,1	26,7	29,0
3	Для занятий физкультурой	267	2,0	534,0	379,0*
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	267	0,3	80,1	84,0
5	Для озеленения территории	267	6	1602,0	694**
6	Гостевые стоянки для временного хранения (парковки) автотранспорта	267	0,8	213,6	300,0
	Итого	-	-	2643,3	1673

* Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой – при застройке многоэтажными жилыми домами.

**Допускается перераспределение показателя озеленения между земельным участком и территорией квартала (микрорайона). В этом случае площадь озеленения придомовой территории соответственно уменьшается (увеличивается) при сохранении удельного показателя для квартала (микрорайона) в целом.

Обеспечение земельных участков (позиции 1, 3, 4, 5, 6, 11) требуемыми объектами различного назначения решается за счет комплексной застройки жилой территории, размещения площадок в соответствии с нормативными расчетами согласно п. 1.3.10.6, подп. 3 п. 1.3.10.4 РНГП, представленными в табл. №6–10, а также за счет перераспределения показателей озеленения между земельными участками и территорией квартала. Рядом с земельными участками под размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов запроектирована территория общего пользования площадью 3027 кв. м под организацию сквера, расположены сквер Труда по пр-ку Труда, 135 и сквер «Красные зори» по пр-ку Труда, 149.

В границах земельного участка с разрешенным видом использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в территориальных зонах «Зона смешанной общественно-деловой застройки» (ОДМ) и «Зона реконструкции многоэтажной жилой застройки» (ЖМ(р)) коэффициент (максимальный процент) плотности застройки, согласно Правилам

землепользования и застройки, составляет 3 (300), максимальный процент застройки – 33%.

Многоквартирный многоэтажный дом с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и многоуровневым подземным паркингом (позиция 1):

- коэффициент плотности застройки – 3,9;
- процент застройки – 24%.

Группа многоэтажных многоквартирных жилых домов с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями (позиции 3, 4):

- коэффициент плотности застройки – 3,6;
- процент застройки – 28%.

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с многоуровневым подземным паркингом (позиция 5):

- коэффициент плотности застройки – 3;
- процент застройки – 25%.

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с многоуровневым подземным паркингом (позиция 6):

- коэффициент плотности застройки – 3;
- процент застройки – 31%.

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом (позиция 11):

- коэффициент плотности застройки – 3;
- процент застройки – 32%.

Согласно п. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

В целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 % правообладатели земельных участков вправе направить заявление о получении указанного разрешения в комиссию по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж после утверждения документации по планировке территории.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, более чем на 10 % подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области, правовыми актами городского округа города Воронеж.

Учитывая вышеизложенное, правообладатели земельных участков, где размещается многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (позиции 1, 3, 4), после утверждения документации по планировке территории должны обратиться в комиссию по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны.

Согласно п. 12 ч. 4 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации требуется представить обоснование очередности планируемого развития территории, рассматриваемой в настоящем проекте. Схема

реализации мероприятий по развитию территории включает в себя следующую очередность строительства:

I очередь:

- строительство общеобразовательного учреждения комбинированного вида на 1101–1500 мест, включающего детский сад на 120 мест;
- строительство группы 10–18-этажных многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями (позиции 3, 4) с комплексным благоустройством и озеленением территории на земельном участке по пр-кту Труда, 139б (строительство осуществляется в один этап);
- завершение реконструкции объекта под административное здание со встроенным паркингом, расположенным на уровне первого и подземного этажей (позиция 10) и размещение 17-этажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом (позиция 11) с комплексным благоустройством и озеленением территории на земельных участках по пр-кту Труда (кадастровые номера: 36:34:0209020:8335, 36:34:0209020:8336, 36:34:0209020:8337, 36:34:0209020:8338, 36:34:0209020:8339).

II очередь – постепенное расселение и снос ветхого многоквартирного малоэтажного жилого фонда, строительство многоэтажной многоквартирной жилой застройки с подземными паркингами. Очередность расселения и сноса аварийных многоквартирных малоэтажных жилых домов, расположенных по следующим адресам: пр-кт Труда, 125, 129, 131, 133, 137, 141, 143, 145, 147, – будет определяться на последующих этапах проектирования с учетом заключения договоров на комплексное развитие территорий:

- строительство 8–16-этажного многоквартирного жилого дома с многоуровневым подземным паркингом (позиция 5) и 8–12-этажного многоквартирного жилого дома с многоуровневым подземным паркингом (позиция 6), а также размещение одного отдельно стоящего детского дошкольного учреждения на 100 мест;

- строительство 16-этажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и многоуровневым подземным паркингом (позиция 1) с комплексным благоустройством и озеленением территории с учетом расселения ветхого жилого фонда жилых домов по пр-кту Труда, 103.

III очередь – реконструктивные мероприятия на части рассматриваемой территории с постепенной заменой производственно-складских объектов на общественно-деловую, социально-культурную, коммунально-бытовую застройку.

Не допускается реализация последующих этапов развития территории при неисполнении предшествующем этапе.

В соответствии с п. 1.3.10.10 РНГП площадь озелененных территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки должна составлять не менее 6 кв. м/чел. В площадь озелененных территорий включается вся территория квартала, кроме площади застройки жилых домов, участков общественных учреждений, а также проездов, стоянок и физкультурных площадок.

Допускается перераспределение показателя озеленения между земельным участком и территорией квартала (микрорайона). В этом случае площадь озеленения придомовой территории соответственно уменьшается (увеличивается) при сохранении удельного показателя для квартала (микрорайона) в целом согласно п. 1.3.10.4 РНГП.

В случае примыкания жилого квартала (микрорайона) к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 25%.

Площадь озелененных территорий квартала, микрорайона многоквартирной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала, микрорайона. Площадь территории (зоны), занятой планируемой многоэтажной жилой застройкой (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), составляет 27629 кв. м, следовательно, площадь озелененных

территорий должна составить не менее 6907 кв. м ($27629 \times 25 : 100 = 6907$). Озелененная территория на земельных участках планируемой многоэтажной жилой застройки составит 10727 кв. м, а также запланирована территория общего пользования общей площадью 4049 кв. м. В сумме озеленение многоэтажной жилой застройки составит 14776 кв. м.

На планируемой территории расположены 2 сквера общей площадью 3474 кв. м. В соответствии с постановлением администрации города Воронежа от 01.04.2003 №669 (в ред. от 27.04.2023) «О сохранении, развитии и благоустройстве зеленых зон общего пользования г. Воронежа» сквер Труда по пр-кту Труда, 135 (кадастровый номер 36:34:0209020:107) и сквер «Красные зори» по пр-кту Труда, 149 (кадастровый номер 36:34:0209020:203) входят в перечень и классификацию зеленых зон общего пользования на территории городского округа город Воронеж.

Сохраняемое существующее озеленение в границах жилой зоны – 918 кв. м.

Проектом планировки территории предлагается организация нового сквера площадью 3027 кв. м. На земельном участке, смежном с территорией многоэтажных многоквартирных жилых домов (позиция 1), планируется формирование территории общего пользования площадью 1022 кв. м под озеленение и благоустройство для улучшения экологической обстановки и повышения комфортности проживания в целом, создания защитного барьера между жилой застройкой и территорией общественно-деловой застройки. Общая площадь озеленения составит 4049 кв. м.

Требуемая площадь озелененной территории жилой застройки для существующего населения – $152 \times 6 = 912$ кв. м (0,0912 га).

Требуемая площадь озелененной территории для населения проектируемой жилой застройки – $2311 \times 6 = 13866$ кв. м (1,3866 га).

Всего требуемая норма – 1,4778 га. Озеленение при жилой сохраняемой (существующей) и проектируемой застройке в сумме составит 4392 кв. м + 10727 кв. м + 4049 кв. м = 19168 кв. м (1,9168 га).

Согласно подп. 11 п. 1.3.10.10 РНГП в площадь озелененных территорий включается вся территория квартала кроме площади застройки жилых домов, участков общественных учреждений, а также проездов, стоянок и физкультурных площадок.

Норма озеленения территории выполнена (озеленение вдоль дорог, вдоль зданий, во дворах, скверы, проектируемые озелененные территории общего пользования).

Транспортная связь с общегородским центром осуществляется по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения: по пр-кту Труда, затем по пр-кту Московский, далее по ул. Плехановская.

Дороги местного значения (ул. Загородная, пер. Комбикормовый, ул. Еремеева) обеспечивают транспортную и пешеходную связь на территории рассматриваемого района, а также выходы на общегородскую магистраль – пр-кт Труда.

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

Для устойчивого развития территории проектом планировки территории устанавливаются красные линии, которые позволяют осуществить реконструкцию объектов транспортной инфраструктуры. Ширина улиц в красных линиях определена с учетом санитарно-гигиенических требований в зависимости от категорий улиц и дорог, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических полос для прокладки инженерных коммуникаций.

Ведомость координат характерных точек проектируемых красных линий представлена в табл. №10.

Таблица №10

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
пр-кт Труда		
1	514287.39	1297255.32
2	514314.72	1297238.20
3	514413.38	1297335.68
4	514520.42	1297441.24

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
5	514727.67	1297644.47
6	514863.78	1297777.88
7	514604.86	1298041.30
	ул. Еремеева	
8	514535.41	1297847.15
сущ. 10	514367.30	1297683.44
сущ. 9	514320.35	1297637.52
сущ. 8	514321.22	1297636.61
сущ. 7	514305.01	1297621.26
сущ. 6	514251.97	1297568.12
сущ. 5	514211.96	1297528.49
сущ. 4	514218.03	1297522.16
сущ. 3	514202.08	1297506.36
сущ. 2	514108.25	1297413.43
сущ. 1	514084.32	1297400.89
	ул. Загородная	
сущ. 6	514057.71	1297373.09
сущ. 5	514095.56	1297353.57
сущ. 4	514131.70	1297334.66
сущ. 3	514211.62	1297294.19
сущ. 2	514237.04	1297281.23
сущ. 1	514287.36	1297255.28

Границами технических зон инженерных коммуникаций являются красные линии улично-дорожной сети.

Потребности в инженерном обеспечении по основным показателям определены укрупнено (табл. №11), на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования потребуется уточнение объемов.

Таблица №11

Водопотребление	985,66 тыс. куб. м / сут.
Водоотведение	762,65 тыс. куб. м / сут.
Электропотребление (удельная расчетная нагрузка)	1340,38 кВт/час
Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	12,1 МВт

В жилых зданиях и на придомовых территориях необходимо предусмотреть мероприятия, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, способствующие защите проживающих в жилых зданиях людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий. Эти мероприятия должны включать в себя применение систем видеонаблюдения, впоследствии

подключенных к городскому ситуационному центру, могут включать применение взрывозащитных конструкций, установку домофонов, кодовых замков, систем охранной сигнализации, защитных конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах, в приямках подвалов, а также входных дверей, ведущих в подвал, на чердак. Общие системы безопасности (телеизионного контроля, охранной сигнализации и т.п.) должны обеспечивать защиту противопожарного оборудования от несанкционированного доступа и вандализма.

Мероприятия, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений, могут быть дополнены на стадии эксплуатации.

Ближайшее образовательное учреждение – МБОУ СОШ №39 – расположено по пр-кту Труда, 70 (на противоположной стороне пр-кта Труда).

Согласно приказу управления образования и молодежной политики администрации городского округа город Воронеж от 10.03.2022 №470/01-02 «О закреплении муниципальных бюджетных общеобразовательных учреждений за конкретными территориями городского округа город Воронеж» МБОУ СОШ №39 закреплена за жилыми домами по пр-кту Труда, 95, 103, 109, 125, 129, 131, 133, 137, 141, 143, 145, 147 (нечетная сторона), и индивидуальными жилыми домами по ул. Загородная, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 (четная сторона), которые расположены на рассматриваемой территории.

Так как в пределах пешеходной доступности от рассматриваемой территории имеются общеобразовательные учреждения, к моменту завершения поэтапного строительства объектов, предусмотренных настоящей документацией, будет выполнено перераспределение учащихся с учетом фактической наполняемости общеобразовательных учреждений.

Проектом планировки территории предусматривается строительство общеобразовательной школы комбинированного вида на 1101–1500 мест со встроенным детским дошкольным учреждением на 120 мест на частях земельных участков по пр-кту Труда 107, 107б, 107б/1, по ул. Еремеева, путь 560–563, 630–634, по пр-кту Труда (кадастровые номера: 36:34:0209020:89, 36:34:0209020:5152, 36:34:0209020:5153, 36:34:0209020:5179,

36:34:0209020:8400, 36:34:0209020:55) общей площадью 31978 кв. м с учетом сноса производственных баз и железнодорожных путей.

В соответствии с приложением Д к СП 42.13330.2016 размер земельного участка для общеобразовательной организации вместимостью 1101–1500 мест рассчитывается исходя из нормы 22 кв. м на одного учащегося ($1500 \times 22 = 33000$ кв. м). Размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть уменьшены на 20% в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях, следовательно, $33000 - 20\% = 26400$ кв. м. Заложенный проектом размер земельного участка соответствует нормативному.

Согласно информации управления образования и молодежной политики администрации городского округа город Воронеж от 28.08.2024 №24866170 мероприятия по строительству общеобразовательного учреждения комбинированного вида на 1101–1500 мест, включающего детский сад на 120 мест, после утверждения документации по планировке территории будут включены в муниципальную программу городского округа город Воронеж «Развитие образования», утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 23.12.2013 №1250.

Проектом планировки территории предусматривается размещение детского дошкольного учреждения на 100 мест на земельном участке площадью 5412 кв. м, образуемом из земельного участка по пр-ку Труда, 147 (кадастровый номер 36:34:0209020:109) и земель, право государственной собственности на которые не разграничена. Согласно приложению Д к СП 42.13330.2016 размер земельного участка для детских дошкольных учреждений до 100 мест рассчитывается исходя из нормы 44 кв. м на одно место ($44 \times 100 = 4400$ кв. м).

Кроме того, планируется размещение встроенного детского дошкольного учреждения на 120 мест в запланированной к строительству общеобразовательной школе комбинированного вида на 1101–1500 мест.

Зона планируемого размещения отдельно стоящего детского дошкольного учреждения на 100 мест имеет пересечение с санитарно-защитной

зоной реконструируемой площадки «Завод по производству сельскохозяйственного оборудования», принадлежащий ООО «Эксперт-Агро».

Согласно информации от 29.01.24 №29-01 ООО «Эксперт-Агро» считает возможным сокращение установленной санитарно-защитной зоны предприятия.

При этом строительство многоквартирных жилых домов с панируемым населением 859 человек, а также отдельно стоящего дошкольного образовательного учреждения на 100 мест возможно после сноса ветхого жилого фонда. В связи с чем потребность в социальных объектах для населения 859 человек (всего 2311 человек), составляющая 36 мест в детских садах (всего 97 мест) и 78 мест в школах (всего 210 мест) появится только после расселения и сноса ветхого жилого фонда, а также строительства новых многоквартирных жилых домов.

Таким образом, общеобразовательное учреждение комбинированного вида на 1101–1500 мест, включающее детский сад на 120 мест, полностью покрывает потребность нового населения в объектах социальной инфраструктуры.

В радиусе обслуживания населения 1000 м расположены следующие государственные объекты здравоохранения: городская поликлиника №11 (ул. Машиностроителей, 13б), детская поликлиника №8 (ул. Машиностроителей, 76), подстанция скорой медицинской помощи (ул. Электросигнальная, 13), отделение дневного стационара женской консультации, областной клинический онкологический диспансер (ул. Электросигнальная, 13/1), городская клиническая больница №3 (ул. Плехановская, 66).

Среди коммерческих объектов здравоохранения можно выделить следующие: медицинский кабинет Санжаровского Г.Я. (пр-кт Труда, 159), медицинский центр «ЭРА» (пр-кт Московский, 6).

В соответствии с письмом министерства здравоохранения Воронежской области от 23.08.2024 №81-11/3787 по итогам проведенных мероприятий по территориальному планированию сети медицинских организаций на территории городского округа город Воронеж открытие

филиала БУЗ ВО «ВГП №3» запланировано на земельном участке площадью 7693 кв. м с кадастровым номером 36:34:0506002:9732. Потребность в строительстве новых объектов здравоохранения в пределах рассматриваемой территории квартала отсутствует.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение нежилых помещений на первых этажах в проектируемых многоквартирных домах, которые впоследствии возможно будет использовать для размещения кабинетов для оказания медицинской помощи.

В радиусе обслуживания населения 500–1500 м расположены следующие физкультурно-спортивные центры: спортивно-тренажерный зал «Аполлон», спортивно-стрелковый клуб «Волк», спортивный клуб «Voronezh Fight Team» (пр-кт Труда, 48/3), спортивная школа «Хрустальный конек», Воронежский теннисный клуб (пр-кт Труда, 48с).

На планируемой территории расположены: спортивный зал «FLOW GYM» (пр-кт Труда, 111а), продовольственный магазин (пр-кт Труда, 149г), административное здание (филиал ФГКУ УВО ГУ МВД России по Воронежской области УВО по городу Воронежу) (пр-кт Труда, 105).

Рядом с планируемой территорией расположено МБУК «Городской Дворец культуры».

Расчет обеспечения населения объектами социальной значимости повседневного обслуживания для 2311 человек планируемого жилого фонда и существующего населения выполнен в соответствии с действующими градостроительными нормами и приводится в табл. №12.

Таблица №12

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
1	Детские дошкольные учреждения	42 места на 1000 жителей $42 \times 2311 : 1000 = 97$	97 мест	Планируется строительство отдельно стоящего детского дошкольного учреждения на 100 мест и встроенного детского сада на 120 мест

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
				в планируемой к строительству общеобразовательной школе комбинированного вида
2	Общеобразовательные школы	91 место на 1000 жителей. Расчет для существующего населения: $91 \times 152 : 1000 = 14.$ Расчет для планируемого населения: $91 \times 2311 : 1000 =$ 210	210 мест	В радиусе пешеходной доступности населения существующей застройки обеспечено местами в МБОУ СОШ №39. Планируется размещение общеобразовательного учреждения комбинированного вида на 1101–1500 мест
3	Предприятия торговли	300 кв. м торговой площади на 1000 чел.	693,3 кв. м торговой площади	На первых этажах жилых домов
4	Аптеки	1 объект на 15000 чел.	1 объект	На первом этаже жилого дома
5	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий населения (спортивно- тренажерный зал)	70 кв. м общей площади на 1000 чел.	161,77 кв. м общей площади	В административном здании по пр-кту Труда, 111а. В радиусе доступности для рассматриваемой территории находятся спортивные клубы и тренажерные залы по пр-кту Труда, 48/3, 48с
6	Отделение связи	1 объект на 14000 чел.	1 объект	На первом этаже жилого дома
7	Отделение банка, операционная касса	1 объект на 10000 чел.	1 объект	На первом этаже жилого дома
8	Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест на 1000 чел.	21 рабочее место	На первых этажах жилых домов
9	Организации дополнительного образования (негосударственные дошкольные образовательные учреждения)	20 мест на 1000 чел.	46 мест	МБУДО ДШИ №1 (письмо от 17.08.2023)

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

Расчет минимального количества парковочных мест произведен для территории под строительство площадью в красных линиях 23,3894 га в соответствии с РНГП.

В соответствии с подп. 2 п. 1.3.10.4 РНГП общее расчетное количество парковочных мест в зоне застройки многоквартирными жилыми домами определяется как сумма мест гостевых стоянок (из расчета 40 мест на 1000 жителей) и мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, из расчета 1 машино-место на 80 кв. м общей площади квартир.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для гостевых автостоянок (площадок для временной парковки) жилых домов разрывы не устанавливаются.

Таким образом, для многоквартирного многоэтажного дома (16 этажей) с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями необходимо размещение 160 машино-мест для постоянного хранения автомобилей ($11869 : 80 = 148$) и 12 машино-мест для временного хранения автомобилей (гостевых парковок) ($297 \times 40 : 1000 = 12$). На территории многоквартирного многоэтажного жилого дома планируется строительство многоуровневого подземного паркинга на 150 машино-мест, гостевых парковок на 17 машино-мест.

Для группы многоквартирных многоэтажных домов (10–18 этажей) с нежилыми встроенными помещениями по пр-кту Труда, 139б необходимо размещение 333 машино-мест для постоянного хранения автомобилей

(26631,86 : 80 = 333) и 36 машино-мест для временного хранения автомобилей (гостевых парковок) ($888 \times 40 : 1000 = 36$).

В соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 09.11.2022 №1159 «О предоставлении ООО «СЗ ЖК Новый Солнечный» (ИНН 3662264219) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке по пр-кту Труда, 139б (кадастровый номер 36:34:0209020:5162» предоставляется разрешение на сокращение нормативного количества машино-мест с 279 до 99. Таким образом, в границах земельного участка для группы многоквартирных многоэтажных домов (переменной этажности 10–18 этажей) необходимо разместить всего 189 машино-мест, в том числе в подземном паркинге.

Для многоквартирных жилых домов с учетом расселения ветхого жилого фонда необходимо размещение 322 машино-мест для постоянного хранения автомобилей (25755,75 : 80 = 322) и 34 машино-мест для временного хранения автомобилей (гостевых парковок) ($859 \times 40 : 1000 = 34$). Для постоянного хранения автотранспорта планируется размещение 2 многоуровневых подземных паркингов на 322 машино-места, для временного хранения – 45 машино-мест.

Для незавершенного объекта под административное здание (позиция 10) и 17-этажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (позиция 11), размещаемых на земельных участках по пр-кту Труда (кадастровые номера: 36:34:0209020:8335, 36:34:0209020:8336, 36:34:0209020:8337, 36:34:0209020:8338, 36:34:0209020:8339), требуется:

- для 17-этажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями необходимо размещение 100 машино-мест для постоянного хранения автомобилей ($8000 : 80 = 100$) и 11 машино-мест для временного хранения автомобилей (гостевых парковок) ($267 \times 40 : 1000 = 11$).

Для постоянного хранения автотранспорта планируется размещение подземного паркинга на 100 машино-мест (на площади 3000 кв. м), для временного хранения – 11 машино-мест;

- для незавершенного объекта под административное здание планируется размещение встроенного паркинга, расположенного на уровне первого и подземного этажей, на 101 машино-место.

В соответствии с п. 1.3.11 РНГП расчетное количество машино-мест для парковки у объектов различного назначения (приобъектных стоянок) следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Расчет количества приобъектных стоянок предусматривается в зависимости от расчетных единиц для каждого вида учреждения. Для административно-управленческого учреждения – 1 парковочное место на 100–120 кв. м общей площади (общая площадь общественного здания определяется как сумма всех этажей (включая технический, мансардный, цокольный, подвальный и иные), а также эксплуатируемой кровли в соответствии с СП 118.13330.2022 СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения». Площадь этажа измеряют на уровне пола в пределах внутренних поверхностей (с чистой отделкой) наружных стен (согласно п. А1, А2 приложения А к СП 118.13330.2022. СНиП 31-06-2009). С учетом СП 118.13330.2022 общая площадь здания составит 12153,08 кв. м. Для планируемого административного здания необходимое количество парковочных мест составит 101 машино-место ($12153,08 : 120 = 101$).

При проектировании и строительстве наземных гаражей-стоянок и паркингов закрытого типа необходимо учитывать требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласно п. 11.37 СП 42.13330.2016 размер земельных участков для одноэтажных гаражей и стоянок легковых автомобилей следует принимать из расчета 30 кв. м на 1 машино-место.

Площади земельных участков и количество этажей под размещение многоуровневых подземных стоянок будет уточнена на стадии разработки проектно-сметной документации.

Согласно приложению Ж к СП 42.13330.2016 расчет количества гостевых стоянок производится в зависимости от количества расчетных единиц для конкретного вида учреждения.

При норме 1 парковочное место на 40–50 кв. м общей площади для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров различного спроса продовольственной и непродовольственной группы с учетом предварительного распределения площади нежилых пристроенных помещений для указанных объектов торгового назначения необходимо $1355,9 : 50 = 27$ машино-мест, проектом предусматривается 27 машино-мест.

На открытых автостоянках около учреждений обслуживания, а также на земельных участках проектируемых многоквартирных жилых домов предусмотрено выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов. Эти места обозначаются знаками, принятыми в международной практике. Такие места предусмотрены проектом в соответствии с нормативным расчетом и входят в состав расчетного количества машино-мест планируемой жилой и общественной застройки.

Таким образом, обеспеченность местами для постоянного и временного хранения автомобилей, а также приобъектными парковочными местами выполнена.

Интенсивность использования планируемой территории (табл. №13) указана для территории квартала в границах красных линий общей площадью 23,3894 га.

Таблица №13

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Современное состояние, на 2021 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	23,3894	23,3894

	Жилых зон (по площади застройки): - существующее жилье - проектируемое жилье - снос	га	3,3667 - -	1,0778 4,7706 -
	Зона общественно-деловой застройки: - существующая застройка - проектируемая застройка - снос	га	2,1836 - -	- 13,0038 -
1.2	Производственная зона	га	10,6959	-
1.3	Коэффициент застройки в условиях реконструкции	%	0,31	0,31
1.4	Коэффициент плотности застройки в условиях реконструкции	%	0,59	1,08
2	Население			
2.1	Численность	чел.	497	2463
2.2	Плотность	чел./га	21	105
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя этажность	этажей	1–4	1–18
3.2	Общая площадь жилых и нежилых зданий	кв. м	140028,4	253737,5
3.3	В том числе существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м	-	75137,91
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего /1000 чел.	мест	-	220
4.2	Общеобразовательные школы, всего/1000 чел.	мест	-	1101–1500
4.3	Поликлиники, всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Спортивный комплекс, всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.5	Аптеки	объектов	-	На первом нежилом этаже
4.6	Предприятия розничной торговли, питания, бытового обслуживания населения, всего/1000 чел.	кв. м	-	1661,78 (возможное размещение торговых объектов на первых нежилых этажах многоэтажных домов)

5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	0,78	1,556
5.2	Гаражи и автостоянки для хранения легковых автомобилей, всего В том числе: - подземный паркинг - приобъектные парковки	машино-мест	- - -	964 760 204
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории для проектируемого жилья			
6.1	Водопотребление, всего	тыс. куб. м/сут.	-	985,66
6.2	Водоотведение, всего	тыс. куб. м/сут.	-	762,65
6.3	Электроснабжение, всего	кВт/ч	-	1340,38
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение	МВт	-	12,1

IV. Проект межевания территории.

Проектные решения по межеванию территории

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

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также в целях установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

Проект межевания территории разработан в соответствии с планировочной схемой территории с учетом существующих земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, в целях установления границ земельных участков, планируемых под застройку. Чертеж межевания выполнен с учетом красных линий, допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Проектом межевания предлагается сохранить земельные участки, стоящие на кадастровом учете, под сохраняемой существующей застройкой, выделить вновь образуемые участки под новую застройку, выполнить координатное описание земельных участков.

Согласно ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Согласно п. 6 ст. 11.9. Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

В соответствии с подп. 26 п. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено заявление и необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, или к иным земельным участкам не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (в случае осуществления государственного кадастрового учета).

В соответствии со ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается на основании утвержденного проекта межевания территории. В соглашении либо решении о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории. В связи с этим необходима разработка проекта межевания территории.

Согласно подп. 4 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае, если земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии с подп. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии с п. 3 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при

отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

Согласно п. 1 ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок, за исключением случая, предусмотренного п. 12 ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации. Допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

В соответствии с п. 12 ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и в отношении которого осуществляется перераспределение, не является основанием для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков. В этом случае заявитель обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельного участка, право собственности на который приобретает заявитель, и обращается с заявлением о государственном кадастровом учете такого земельного участка. При этом земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

Учитывая вышеизложенное, межевание территории будет осуществляться в 2 этапа.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в табл. №14.

Таблица №14

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части)	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Площадь образуемого земельного участка (части земельного	Способ образования земельного участка (части земельного участка)	Сведения об отнесении образуемого земельного участка (части

	земельного участка)		участка), кв. м		земельного участка) к территории общего пользования
1	:89:3У1	36:34:0209020:89	1022	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0209020:89	Территория общего пользования
2	:89:3У2	36:34:0209020:89	4345	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0209020:89	-
3	3У1	36:34:0209020:109	5412	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:34:0209020:109 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
4	3У2	-	1498	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
5	3У4	36:34:0209020:4731, 36:34:0209020:4674, 36:34:0209020:106	6068	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0209020:4731, 36:34:0209020:4674, 36:34:0209020:106 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
6	3У5	36:34:0209020:4666	3027	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:34:0209020:4666 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Территория общего пользования

7	ЗУ6	-	1163	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Территория общего пользования
8	ЗУ7	-	915	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Территория общего пользования
9	:5179:ЗУ1	36:34:0209020:5179	1831	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0209020:5179	-
10	:5179:ЗУ2	36:34:0209020:5179	3502	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0209020:5179	Территория общего пользования
11	ЗУ8	36:34:0209020:4728, 36:34:0209020:4727, 36:34:0209020:4750	5379	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0209020:4728, 36:34:0209020:4727, 36:34:0209020:4750 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
12	ЗУ9	36:34:0209020:8337	48	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:34:0209020:8337 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Территория общего пользования

13	ЗУ10	36:34:0209020:8336	2770	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:34:0209020:8336 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
14	ЗУ11	36:34:0209020:8335	3458	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:34:0209020:8335 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
15	ЗУ13	36:34:0209020:8400, 36:34:0209020:5153, 36:34:0209020:5152, 36:34:0209020:55, :89:ЗУ2, :5179:ЗУ1	31978	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0209020:8400, 36:34:0209020:5153, 36:34:0209020:5152, 36:34:0209020:55, земельных участков :89:ЗУ2, :5179:ЗУ1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	-

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков, а также их виды разрешенного использования представлены в табл. №15.

Таблица №15

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Координаты	
					X	Y
1	:89:ЗУ1	Благоустройство	1022	1	514700.12	1297795.35

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка) территории (код 12.0.2)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Координаты	
					X	Y
			2	514741.60	1297755.98	
			3	514754.30	1297768.72	
			4	514755.57	1297767.33	
			5	514757.32	1297765.63	
			6	514764.89	1297772.76	
			7	514739.71	1297796.84	
			8	514722.46	1297779.55	
			9	514701.16	1297800.8	
			1	514700.12	1297795.35	
2	:89:3У2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	4345	1	514707.56	1297926.20
				2	514710.40	1297928.94
				3	514739.70	1297898.35
				4	514740.53	1297897.89
				5	514708.55	1297865.28
				6	514724.79	1297841.39
				7	514737.97	1297828.39
				8	514734.67	1297824.14
				9	514738.84	1297820.20
				10	514727.72	1297808.31
				11	514718.31	1297817.90
				12	514701.16	1297800.80
				13	514700.10	1297795.37
				14	514694.99	1297800.23
				15	514683.22	1297832.45
				16	514680.95	1297848.20
				17	514680.14	1297868.43
				18	514685.16	1297869.02
				19	514695.19	1297876.42
				20	514688.53	1297885.44
				21	514694.51	1297904.53
				1	514707.56	1297926.20
3	3У1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	5412	1	514310.11	1297382.43
				2	514279.63	1297413.78
				3	514262.93	1297397.39
				4	514242.94	1297377.77
				5	514227.23	1297362.34
				6	514202.64	1297338.20
				7	514212.79	1297332.73
				8	514230.78	1297323.68
				9	514246.44	1297314.52

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Координаты	
					X	Y
4	3У2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	1498	10	514263.58	1297332.98
				11	514287.08	1297321.40
				12	514305.68	1297358.80
				13	514293.43	1297364.80
				1	514310.11	1297382.43
5	3У4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	6068	1	514800.85	1297771.82
				2	514766.12	1297807.23
				3	514784.66	1297825.11
				4	514763.48	1297846.32
				5	514745.78	1297828.64
				6	514743.84	1297830.50
				7	514742.13	1297828.78
				8	514740.05	1297830.68
				9	514737.97	1297828.39
				10	514734.67	1297824.14
				11	514738.84	1297820.20
				12	514733.86	1297814.87
				13	514737.38	1297811.84
				14	514738.35	1297812.90
				15	514740.58	1297810.28
				16	514744.68	1297813.41
				17	514754.34	1297801.02
				18	514762.85	1297808.53
				19	514765.17	1297805.66
				20	514764.43	1297804.95
				21	514769.35	1297799.10
				22	514768.67	1297798.54
				23	514788.72	1297774.87
				24	514787.89	1297773.87
				25	514798.82	1297762.84
				26	514807.13	1297771.18
				27	514803.76	1297774.65
				1	514800.85	1297771.82

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Координаты	
					X	Y
6	3У5	Благоустройство территории (код 12.0.2)	3027	9	514412.58	1297476.88
				10	514413.18	1297477.58
				11	514413.98	1297477.26
				12	514444.14	1297512.69
				13	514467.57	1297487.39
				14	514471.99	1297491.74
				15	514472.24	1297486.83
				16	514494.43	1297465.92
				17	514499.94	1297460.08
				18	514502.39	1297462.51
				19	514504.40	1297460.25
				20	514520.14	1297442.28
				21	514495.01	1297417.26
				1	514454.62	1297377.07
				1	514483.68	1297503.29
				2	514490.77	1297510.31
				3	514512.15	1297489.40
				4	514516.48	1297493.64
				5	514525.06	1297485.09
				6	514515.23	1297474.99
				7	514509.64	1297474.34
				8	514506.61	1297477.44
				9	514494.43	1297465.92
				10	514499.94	1297460.08
				11	514502.39	1297462.51
				12	514504.40	1297460.25
				13	514526.04	1297484.10
				14	514531.75	1297490.40
				15	514533.28	1297488.43
				16	514538.60	1297492.89
				17	514517.19	1297514.14
				18	514487.37	1297543.45
				19	514477.49	1297553.02
				20	514473.40	1297548.33
				21	514461.63	1297534.82
				22	514462.26	1297534.18
				23	514458.26	1297529.30
				24	514444.14	1297512.69
				25	514467.57	1297487.39
				26	514471.99	1297491.74

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Координаты	
					X	Y
			1	514483.68	1297503.29	
7	ЗУ6	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	1163	1	514446.27	1297385.45
				2	514449.65	1297389.14
				3	514443.49	1297395.93
				4	514450.31	1297403.37
				5	514444.49	1297408.71
				6	514395.23	1297456.46
				7	514386.27	1297445.92
				8	514404.40	1297427.47
				9	514431.99	1297399.78
				1	514446.27	1297385.45
8	ЗУ7	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	915	1	514342.05	1297352.02
				2	514337.38	1297356.43
				3	514313.05	1297379.40
				4	514310.11	1297382.43
				5	514293.43	1297364.80
				6	514305.68	1297358.80
				7	514307.45	1297357.47
				8	514311.28	1297361.33
				9	514316.52	1297356.70
				10	514321.01	1297361.86
				11	514335.12	1297348.98
				12	514356.06	1297330.77
				13	514353.87	1297326.42
				14	514364.62	1297315.28
				15	514370.73	1297321.58
				16	514374.42	1297317.89
				17	514375.56	1297319.12
				1	514342.05	1297352.02
9	:5179:ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	1831	1	514654.62	1297969.06
				2	514657.71	1297947.35
				3	514659.78	1297938.15
				4	514663.93	1297919.81
				5	514663.28	1297940.50
				6	514663.13	1297945.04
				7	514666.45	1297970.82
				8	514667.28	1297973.52
				9	514672.38	1297968.30
				10	514669.35	1297944.74
				11	514670.77	1297899.68
				12	514672.55	1297882.21

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Координаты	
					X	Y
10	:5179:3У2	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	3502	13	514679.21	1297845.28
				14	514679.88	1297842.58
				15	514680.89	1297838.59
				16	514682.49	1297832.24
				17	514683.48	1297828.35
				18	514685.62	1297819.88
				19	514688.24	1297812.79
				20	514689.67	1297808.92
				21	514698.23	1297785.74
				22	514699.09	1297783.66
				23	514676.93	1297830.59
				24	514668.24	1297872.10
				25	514661.31	1297903.27
				26	514654.54	1297934.63
				27	514651.52	1297945.84
				28	514646.28	1297972.89
				29	514642.03	1297999.43
				30	514651.70	1297989.51
				1	514654.62	1297969.06
				1	514635.71	1297630.34
				2	514636.22	1297629.87
				3	514641.62	1297624.95
				4	514652.57	1297613.98
				5	514651.30	1297612.84
				6	514671.44	1297591.17
				7	514675.77	1297595.47
				8	514677.12	1297596.80
				9	514667.12	1297607.17
				10	514637.86	1297638.26
				11	514626.02	1297653.68
				12	514623.16	1297657.42
				13	514599.26	1297692.11
				14	514592.98	1297702.91
				15	514589.79	1297710.28
				16	514574.88	1297744.76
				17	514570.50	1297758.30
				18	514568.10	1297770.39
				19	514564.02	1297793.06
				20	514560.40	1297820.39
				21	514559.95	1297838.56
				22	514560.42	1297861.70

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Координаты	
					X	Y
				23	514561.12	1297870.77
				24	514565.86	1297876.28
				25	514568.36	1297897.14
				26	514573.80	1297932.29
				27	514576.65	1297939.65
				28	514590.99	1297995.22
				29	514591.34	1298000.81
				30	514579.67	1298001.03
				31	514570.32	1297961.31
				32	514560.08	1297906.57
				33	514555.64	1297876.08
				34	514554.96	1297871.46
				35	514553.14	1297860.48
				36	514553.73	1297831.39
				37	514551.17	1297819.84
				38	514556.93	1297792.99
				39	514557.64	1297792.52
				40	514560.00	1297782.49
				41	514563.02	1297769.67
				42	514561.30	1297769.02
11	3У8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	5379	43	514566.14	1297752.67
				44	514573.63	1297731.49
				45	514576.86	1297723.15
				46	514581.33	1297713.04
				47	514586.90	1297700.43
				48	514599.95	1297678.38
				49	514603.30	1297672.73
				1	514635.71	1297630.34
				1	514304.25	1297286.54
				2	514309.65	1297296.20
				3	514336.81	1297292.48
				4	514352.67	1297277.39
				5	514383.96	1297308.34
				6	514374.42	1297317.89
				7	514370.73	1297321.58
				8	514364.62	1297315.28
				9	514353.87	1297326.42
				10	514356.06	1297330.77
				11	514335.12	1297348.98
				12	514321.01	1297361.86
				13	514316.52	1297356.70

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Координаты	
					X	Y
11	3У9	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	48	14	514311.28	1297361.33
				15	514307.45	1297357.47
				16	514305.68	1297358.80
				17	514287.08	1297321.40
				18	514263.58	1297332.98
				19	514246.44	1297314.52
				20	514248.65	1297313.23
				21	514249.38	1297313.94
				22	514258.57	1297309.59
				23	514267.63	1297305.28
				24	514286.01	1297295.98
				25	514300.37	1297288.73
				1	514304.25	1297286.54
12	3У9	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	48	1	514655.53	1297573.74
				2	514658.57	1297576.75
				3	514650.14	1297584.86
				4	514647.39	1297581.90
				1	514655.53	1297573.74
13	3У10	Банковская и страховая деятельность (код 4.5), объекты культурно- досуговой деятельности (код 3.6.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	2770	1	514594.87	1297513.82
				2	514655.53	1297573.74
				3	514647.39	1297581.90
				4	514628.83	1297600.52
				5	514616.77	1297588.60
				6	514620.99	1297584.51
				7	514579.87	1297543.89
				8	514582.40	1297541.32
				9	514579.72	1297538.65
				10	514581.01	1297537.26
				11	514576.29	1297532.62
				1	514594.87	1297513.82
14	3У11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застойка) (код 2.6)	3458	1	514569.06	1297488.32
				2	514594.87	1297513.82
				3	514576.29	1297532.62
				4	514581.01	1297537.26
				5	514579.72	1297538.65
				6	514582.40	1297541.32
				7	514579.87	1297543.89

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Координаты	
					X	Y
15	ЗУ13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	31978	8	514620.99	1297584.51
				9	514616.77	1297588.60
				10	514628.83	1297600.52
				11	514631.30	1297602.97
				12	514622.00	1297611.92
				13	514532.94	1297524.24
				1	514569.06	1297488.32
				1	514710.40	1297928.94
				2	514739.70	1297898.35
				3	514740.53	1297897.89
				4	514775.33	1297862.53
				5	514764.14	1297851.79
				6	514765.18	1297848.04
				7	514745.78	1297828.64
				8	514743.84	1297830.50
				9	514742.13	1297828.78
				10	514740.05	1297830.68
				11	514737.97	1297828.39
				12	514734.67	1297824.14
				13	514738.84	1297820.20
				14	514727.72	1297808.31
				15	514718.31	1297817.90
				16	514701.16	1297800.80
				17	514700.10	1297795.37
				18	514698.23	1297785.74
				19	514689.09	1297783.66
				20	514655.14	1297748.11
				21	514612.63	1297791.14
				22	514611.28	1297792.52
				23	514607.74	1297796.16
				24	514587.58	1297816.90
				25	514587.77	1297835.36
				26	514565.84	1297835.37
				27	514565.86	1297876.28
				28	514568.36	1297897.14
				29	514573.80	1297932.29
				30	514576.65	1297939.65
				31	514590.99	1297995.22
				32	514591.34	1298000.81
				33	514596.02	1298020.61
				34	514601.22	1298037.82

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Координаты	
					X	Y
			35	514627.46	1298013.27	
			36	514642.03	1297999.43	
			37	514651.70	1297989.51	
			38	514667.28	1297973.52	
			39	514672.38	1297968.30	
			40	514690.50	1297949.71	
			41	514702.66	1297937.03	
			1	514710.40	1297928.94	

**V. 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
предполагаются резервирование и (или) изъятие
для государственных или муниципальных нужд**

Таблица №16

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер существующего земельного участка	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемого земельного участка (части земельного участка) к территории общего пользования	Площадь земельного участка (части земельного участка), кв. м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	:89:3У1	36:34:0209020:89	Относится к территории общего пользования	1022	-
2	3У1	36:34:0209020:109	Не относится к территории общего пользования	5412	Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
3	3У5	36:34:0209020:4666 и территория, государственная собственность на которую не разграничена	Относится к территории общего пользования	3027	-

4	ЗУ6	Территория, государственная собственность на которую не разграничена	Относится к территории общего пользования	1163	-
5	ЗУ7	Территория, государственная собственность на которую не разграничена	Относится к территории общего пользования	915	-
6	:5179:ЗУ2	36:34:0209020:5179	Относится к территории общего пользования	3502	-
7	:89:ЗУ2	36:34:0209020:89	Не относится к территории общего пользования	4345	Резервирование для государственных или муниципальных нужд
8	:5179:ЗУ1	36:34:0209020:5179	Не относится к территории общего пользования	1831	Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд
9	-	36:34:0209020:8400	Не относится к территории общего пользования	930	Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд
10	-	36:34:0209020:5153	Не относится к территории общего пользования	7237	Резервирование для государственных или муниципальных нужд
11	-	36:34:0209020:55	Не относится к территории общего пользования	2512	Резервирование для государственных или муниципальных нужд
12	-	36:34:0209020:5152	Не относится к территории общего пользования	11973	Резервирование для государственных или муниципальных нужд

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

Таблица №17

Номер	Перечень координат
-------	--------------------

характерной точки	X	Y
1	514287.39	1297255.32
2	514314.72	1297238.20
3	514413.38	1297335.68
4	514520.42	1297441.24
5	514727.67	1297644.47
6	514863.78	1297777.88
7	514604.86	1298041.30
8	514535.41	1297847.15
9	514367.30	1297683.44
10	514320.35	1297637.52
11	514321.22	1297636.61
12	514305.01	1297621.26
13	514251.97	1297568.12
14	514211.96	1297528.49
15	514218.03	1297522.16
16	514202.08	1297506.36
17	514108.25	1297413.43
18	514084.32	1297400.89
19	514057.71	1297373.09
20	514095.56	1297353.57
21	514131.70	1297334.66
22	514211.62	1297294.19
23	514237.04	1297281.23
24	514287.36	1297255.28
1	514287.39	1297255.32

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

Проектом межевания территории утверждаются красные линии с учетом существующих красных линий, границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, существующих объектов капитального строительства, границ территориальных зон и требований, установленных в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Документацией по планировке территории устанавливаются красные линии, ведомость координат характерных точек которых представлена в табл. №10.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений по пр-ту Труда, ул. Загородная приняты на расстоянии 3 м, 0 м, вдоль пер. Комбикормовый – 0 м, вдоль ул. Еремеева – 0 м, 6 м, 7 м, 9 м.

Координаты характерных точек линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, планируемых к строительству, приведены в табл. №18.

Таблица №18

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
ул. Загородная, пр-кт Труда		
1	514288.98	1297257.86
2	514314.30	1297242.00
3	514411.27	1297337.81
4	514521.59	1297446.47
5	514523.32	1297444.73
6	514569.07	1297488.31
7	514655.53	1297573.74
8	514658.57	1297576.75
9	514727.29	1297644.80
10	514792.54	1297708.32
11	514863.78	1297777.88
ул. Еремеева		
13	514218.04	1297522.17
14	514314.93	1297620.89
15	514507.43	1297807.91
16	514505.95	1297809.40
17	514513.85	1297817.23
18	514539.87	1297843.34

VIII. Устанавливаемые публичные сервитуты

В соответствии с подп. 1 п. 4 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут может устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок. Проектом межевания территории в целях обеспечения общего доступа устанавливаются публичные сервитуты для организации внутридворовых проездов и проходов через земельные

участки с кадастровыми номерами 36:34:0209020:4731, 36:34:0209020:4728.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых может быть установлен публичный сервитут приведен в табл. №19.

Таблица №19

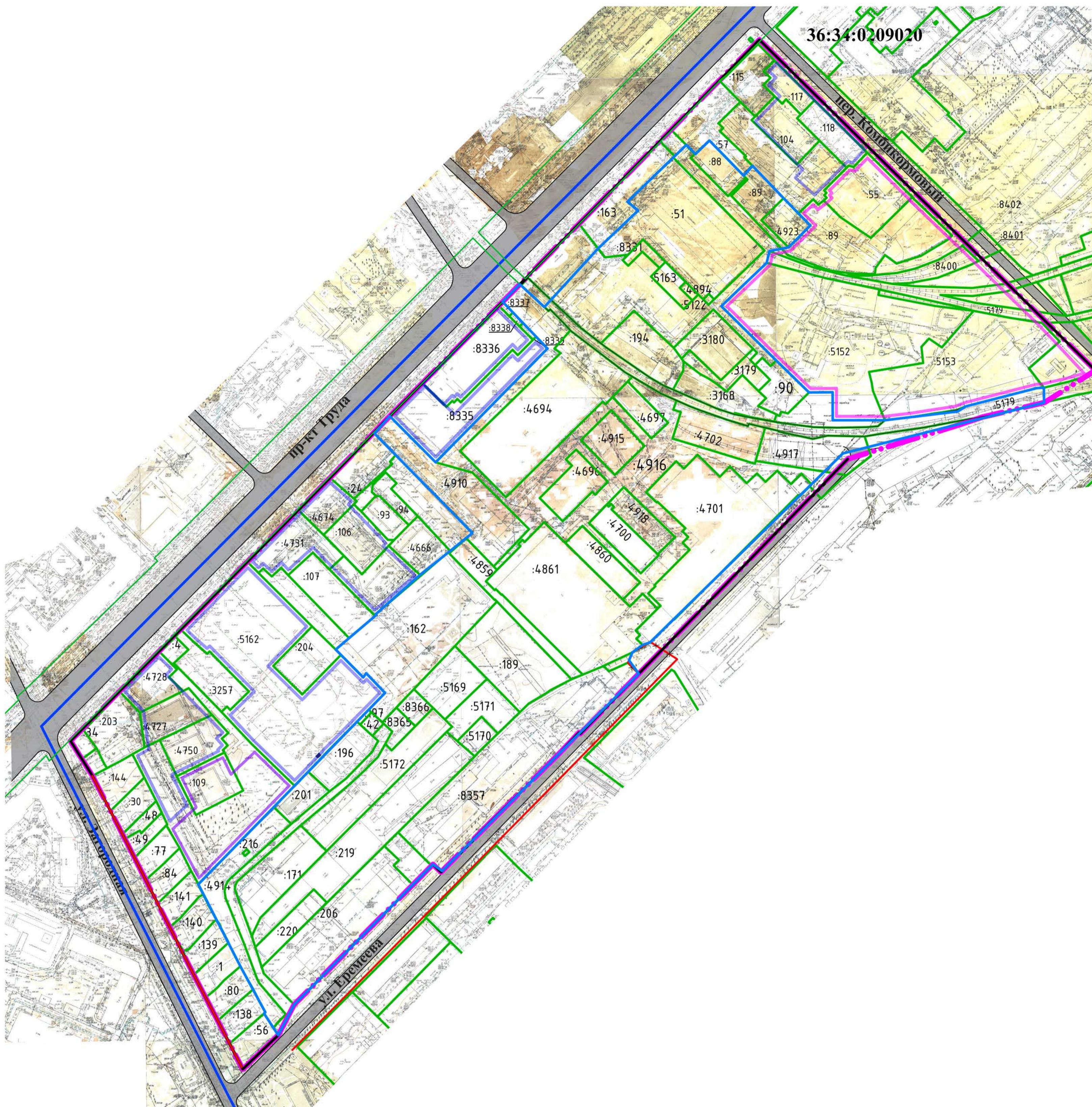
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут (планируемый)	Цель установления публичного сервитута (планируемого)	Площадь публичного сервитута (планируемого), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
					X	Y
1	36:34:0209020:4731	Проход или проезд через земельный участок	95	1	514446.27	1297385.45
				2	514454.62	1297377.07
				3	514459.39	1297381.81
				4	514444.40	1297396.92
				5	514443.49	1297395.93
				6	514449.65	1297389.14
				1	514446.27	1297385.45
2	36:34:0209020:4728	Проход или проезд через земельный участок	165	1	514364.62	1297315.28
				2	514377.57	1297302.02
				3	514383.96	1297308.34
				4	514374.42	1297317.89
				5	514370.73	1297321.58
				1	514364.62	1297315.28

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

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности проводятся в соответствии с действующим законодательством.

Руководитель управления
главного архитектора
Г.Ю. Чурсанов

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПР-КТОМ ТРУДА, УЛ. ЗАГОРОДНАЯ, УЛ. ЕРЕМЕЕВА, ПЕР. КОМБИКОРМОВЫЙ
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ
М1:2000



Условные обозначения

-  граница территории, в отношении которой разработан проект планировки территории
 -  устанавливаемая красная линия
 -  :0209020 граница и номер кадастрового квартала
 -  граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
:36
 -  отменяемая красная линия
 -  зона планируемого размещения общеобразовательного учреждения комбинированного вида
 -  зона планируемого размещения детского дошкольного учреждения
 -  зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
 -  существующая производственная зона

Руководитель управления главного архитектора

Г.Ю. Чурсанов

						00ГУ-000130		
						Территория квартала, ограниченного пр-ктом Труда, ул. Загородная, ул. Еремеева, пер. Комбикормовый в городском округе город Воронеж		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Директор	Арефанова О.В.					Документация по планировке территории		
Разработал	Давыдов В.Г.							
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
						Чертеж планировки территории. М 1:2000		МБУ "Архитектурно-градостроительны

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ПР-КТОМ ТРУДА, УЛ. ЗАГОРОДНАЯ, УЛ. ЕРЕМЕЕВА, ПЕР. КОМБИКОРМОВЫЙ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ
1:2000



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- существующая красная линия
- 0201083 граница и номер кадастрового квартала
- 36 граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- утверждаемая красная линия
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- зил граница и условный номер образуемого земельного участка
- зил граница и условный номер образуемого земельного участка (2 этап)
- предлагаемый к установлению публичный сервитут
- X отменяемая красная линия

Руководитель управления
главного архитектора

Г.Ю. Чурсанов

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Справка	Лист	Листов
Директор	Арефьенова О.В.					Территория квартала, ограниченного пр-ктом Труда, ул. Загородная, ул. Еремеева, пер. Комбикормовый в городском округе город Воронеж		
Разработчик	Давыдов В.Г.					Документация по планировке территории	P	1