



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 августа 2026 г. №1171
г.Воронеж

**Об утверждении изменений в документацию
по планировке территории, ограниченной
улицами Конструкторов – Крымская – Пирогова
в городском округе город Воронеж,
утвержденную постановлением
администрации городского округа
город Воронеж от 17.01.2025 №57**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-I «Об Уставе городского округа город Воронеж», Генеральным планом городского округа

город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж», Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», постановлением администрации городского округа город Воронеж 10.09.2024 №1143 «Об утверждении Административного регламента администрации городского округа город Воронеж по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», на основании договора о развитии застроенной территории от 19.11.2021, постановления администрации городского округа город Воронеж от 24.07.2017 №380 «О развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Конструкторов – Крымская – Пирогова в городском округе город Воронеж», приказа общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ремстрой» от 13.08.2025 №2-СЗРСТ «О подготовке изменений в документацию по планировке территории», заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ремстрой» от 23.04.2026, с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 02.07.2026 о результатах общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов – Крымская – Пирогова в городском округе город Воронеж, администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые:

- изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов – Крымская – Пирогова в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением

администрации городского округа город Воронеж от 17.01.2025 №57. Основная часть проекта планировки территории;

- изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов – Крымская – Пирогова в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 17.01.2025 №57. Основная часть проекта межевания территории.

2. Настоящее постановление вступает в силу в день его опубликования в сетевом издании «Берег-Воронеж» (www.beregvrn.ru).

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 10.08.2026 №1171

**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДПРОЕКТ»**

Свидетельство СРО-П-015-11082009 №002297 от 26 октября 2022 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОНСТРУКТОРОВ – КРЫМСКАЯ –
ПИРОГОВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ ОТ 17.01.2025 №57**

Том I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

890 – ППТ2.1

2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДПРОЕКТ»

Свидетельство СРО-П-015-11082009 №002297 от 26 октября 2022 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОНСТРУКТОРОВ – КРЫМСКАЯ –
ПИРОГОВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ ОТ 17.01.2025 №57**

Том I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

890 – ППТ2.1

Главный инженер А.Н. Прибылов

Главный инженер проекта А.И. Половникова

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2026 г.

[illegible]

1. Общие положения

Документация по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов, Крымская, Пирогова в городском округе город Воронеж, разработана на основании:

- приказа ООО «СЗ «РЕМСТРОЙ» от 13.08.2025 №2-СЗРСТ «О подготовке изменений в документацию по планировке территории;
- постановления администрации городского округа город Воронеж от 17.01.2025 №57 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов-Крымская-Пирогова в городском округе город Воронеж».
- договора о развитии застроенной территории от 19.11.2021;
- постановления администрации городского округа город Воронеж от 24.07.2017 №380 «О развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Конструкторов, Крымская, Пирогова в городском округе город Воронеж» в редакции постановления администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2020 №1243 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 24.07.2017 №380».

Документация по планировке территории разработана в соответствии с:

- Генеральным планом городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж» (далее – Генеральный план);
- Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V (далее – Правила землепользования и застройки);
- нормативами градостроительного проектирования.

Целью разработки проекта планировки территории является:

- обеспечение устойчивого развития планируемой территории;
- выделение и уточнение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности»;
- 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 с изменениями, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 25.06.2025 №1325-V (далее – МНГП).

Взам. инв. №	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 с изменениями, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 25.06.2025 №1325-V (далее – МНГП).									
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
						890-ППТ2.1				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Фонова			04.26г			П	4	26
	Проверил	Мансурова			04.26г					
	ГИП	Половникова			04.26г					
								ООО «Градпроект»		

На указанную территорию ранее была разработана документация по планировке территории и утверждена постановлением администрации городского округа город Воронеж от 17.01.2025 №57 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов-Крымская-Пирогова в городском округе город Воронеж».

Данным проектом уточняются состав и технико-экономические показатели объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей развитию застроенных территорий, а также границы земельных участков, образуемых для размещения указанных объектов на территории, подлежащей развитию застроенных территорий.

Предусмотренные настоящим проектом изменения параметров строительства не влекут за собой изменения параметров территории существующей (сохраняемой) застройки в границе функциональной зоны, в отношении которой 17.01.2025 года была утверждена документация по планировке территории. Изменяются общие показатели только территории, подлежащей развитию застроенных территорий.

Кроме того, данные изменения соответствуют положениям ст.ст. 15, 17 Правил землепользования и застройки.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Современное использование планируемой территории

Рассматриваемая территория расположена в Советском районе г.Воронежа в зоне сложившейся жилой застройки на территории кадастровых кварталов 36:34:0507011, 36:34:0507010.

Рассматриваемый участок строительства ограничен с северной стороны ул.Конструкторов, с южной стороны ул.Пирогова, с восточной стороны ул.Крымская, с западной стороны участок примыкает к территории ОАО ПКФ “Воронежский керамический завод”.

На рассматриваемой территории расположена существующая застройка.

Транспортная связь с городским центром осуществляется по ул.Пирогова, далее по ул.9 Января.

Инженерное обеспечение существующих объектов осуществляется от сетей инженерных коммуникаций, проходящих по ул.Пирогова, ул.Конструкторов.

В настоящее время согласно карте градостроительного зонирования, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, рассматриваемая территория расположена в зоне реконструкции многоэтажной жилой застройки – ЖМ(р), установленной для сложившихся жилых территорий, реконструируемых под многоэтажное многоквартирное жилье с увеличением предельных параметров застройки.

Согласно карте функциональных зон, утвержденной в составе Генерального плана, рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне 2051 «Жилые зоны».

Согласно карте подзон территориальных зон, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки рассматриваемая территория расположена в границах подзоны устойчивого развития территорий (ППТ-50). Приложением №2 к Правилам землепользования и застройки установлены характеристики планируемого развития территории для подзоны:

- максимальное значение этажности – не установлено.

2.2 Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Информация о существующих красных линиях представлена в данном проекте согласно сведениям управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж, документации по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов - Крымская - Пирогова в городском округе город Воронеж, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.09.2017 №493 и проекта межевания территории, ограниченной ул.Конструкторов, ул.Крымская, ул.Пирогова, ул.Богачева в городском округе город Воронеж от 14.11.2023 №1531.

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

						890-ППТ2.1	Лист 5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Перечень координат характерных точек существующих красных линий, ограничивающих рассматриваемую территорию, представлен в таблице 1.

Таблица 1

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	513274,90	1297149,93
2	513277,05	1297148,59
3	513286,00	1297163,13
4	513314,24	1297208,79
5	513335,52	1297243,17
6	513358,10	1297279,32
7	513430,07	1297391,20
8	513220,83	1297532,06
9	513144,29	1297413,96
10	513138,25	1297417,87
11	513117,52	1297385,89
12	513092,78	1297348,95
13	513072,44	1297318,67
14	513053,34	1297287,85
15	513038,67	1297264,27

Линия отступа от красной линии вдоль ул.Конструкторов частично совпадает с красной линией, частично расположена на расстоянии 3 м от красной линии; вдоль ул.Крымской линия отступа принята на разном расстоянии согласно проекту межевания территории, утвержденному постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.03.2024 №298; вдоль ул.Пирогова частично совпадает с красной линией, частично расположена на расстоянии 0 м – 1,9 м (по границе подзоны строгого ограничения застройки).

Рассматриваемая территория состоит из двух элементов планировочной структуры:

- существующей улично-дорожной сети;
- квартала жилой застройки, включающего территорию существующей (сохраняемой) застройки и территорию, подлежащую развитию застроенных территорий.

Структуру рассматриваемой территории функциональной зоны 2051 «Жилые зоны» общей площадью 7,8226 га составляют:

- территория существующей (сохраняемой) застройки общей площадью 6,1486 га;
- территория, подлежащая развитию застроенных территорий, общей площадью 1,6740 га.

На территории существующей (сохраняемой) застройки общей площадью 6,1486 га выделяют следующие зоны по функциональному назначению:

- зона существующих индивидуальных жилых домов общей площадью 0,1896 га;
- зона существующей малоэтажной жилой застройки общей площадью 0,3080 га, в том числе зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,0040 га;
- зона существующей многоэтажной жилой застройки общей площадью 2,7787 га;
- зона существующих нежилых зданий и сооружений общей площадью 0,7651 га;

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

- зона существующих объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,0887 га;
- зона существующих объектов дошкольного образования общей площадью 0,1590 га;
- зона существующих проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования площадью 1,8595 га.

Территория, подлежащая развитию застроенных территорий, общей площадью 1,6740 га, включает участки, подлежащие развитию застроенных территорий согласно постановления администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2020г. №1243 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 24.07.2017г. №380 «О развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Конструкторов, Крымская, Пирогова в городском округе город Воронеж».

На территории, подлежащей развитию застроенных территорий, общей площадью 1,6740 га выделяются следующие зоны по функциональному назначению:

- зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки общей площадью 1,3889 га;
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,0392 га;
- зона планируемого размещения улично-дорожной сети, озеленения и благоустройства территории общей площадью 0,2459 га.

Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки включает в себя участки общей площадью 1,3889 га, на которых предлагается разместить жилые дома этажностью 16.

С учетом жилищной обеспеченности 30 м²/чел при общей площади квартир 24,496 тыс.м² население нового жилищного фонда составит 818 человек.

На первых этажах жилых зданий планируется размещение встроенных помещений социального назначения, помещений общественного назначения и торговых помещений, с входами, изолированными от жилой части здания.

Расчет объектов обслуживания, размещенных на территории, подлежащей развитию, при расчетной численности населения 818 человек, произведен в соответствии с МНГП и СП 42.13330.2016 и представлен в таблице 2. В соответствии с ранее утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 17.01.2025 №57 документацией расчет потребности в объектах обслуживания производился исходя из планируемого населения 855 человек. Настоящим проектом предлагается уменьшение планируемого населения до 818 человек, в связи с чем основные положения по обеспечению планируемой застройки объектами обслуживания приняты в соответствии с ранее утвержденной документацией.

Таблица 2

Объекты обслуживания	Рекомендуемая обеспеченность	Требуется	Размещено	Примечание
Общеобразовательные школы	91 место / 1 тыс. жителей	$818 \times 91 / 1000 = 75$ мест	75 мест	- *
Детские дошкольные учреждения	42 места / 1 тыс. чел.	$818 \times 42 / 1000 = 35$ мест	35 мест	- **
Организации дополнительного образования	20 мест / 1 тыс. чел.	$818 \times 20 / 1000 = 17$ мест	Детская школа искусств №1, ул.Пирогова, 29	
Предприятия торговли	300 кв.м торговой площади / 1 тыс. жителей	$818 \times 300 / 1000 = 245$ кв.м	245 кв.м	Встроенные в жилом доме
Предприятия бытового обслуживания	9 раб.мест / 1 тыс. жителей	$818 \times 9 / 1000 = 7$ рабочих места	7 рабочих места	Встроенные в жилом доме
Предприятия общественного питания ***	40 мест / 1 тыс. жителей	$818 \times 40 / 1000 = 33$ места	Кафе ул.Конструкторов,54; ТЦ Небо ул.Космонавтов, 27г; ТЦ Космос ул.Космонавтов, 17б	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Объекты обслуживания	Рекомендуемая обеспеченность	Требуется	Размещено	Примечание
Отделение связи ***	1 объект / 14 тыс. жителей	$818 \times 1 / 14000 = 0,06$ объекта	Почтовое отделение ул.Космонавтов, 10	
Отделение банка ***	1 объект / 10 тыс. жителей	$818 \times 1 / 10000 = 0,08$ объекта	Отделение банка ул.Пеше-Стрелецкая, 58к3	
Аптека	1 объект / 20 тыс. жителей	1 объект	1 объект	Встроенный в жилом доме
Жилищно-эксплуатационные службы	1 объект / 20 тыс. человек	1 объект	1 объект	Встроенный в жилом доме
Участковый пункт полиции ***	1 участковый / 3 тыс. жителей	$818 \times 1 / 3000 = 0,3$ участкового	- Участковый пункт полиции №57 ул.Депутатская, 6; - Участковый пункт полиции №55 ул.9 Января, 93	
Муниципальная библиотека ***	1 объект на территорию городского округа / 10тыс. взрослого населения 1 объект на территорию городского округа / 7тыс. детей	$708 \times 1 / 10000 = 0,07$ объекта $110 \times 1 / 7000 = 0,02$ объекта	- Библиотека №7 ул.9 Января, 108; - Детская библиотека №38 ул.9 Января, 132 - Библиотека №1 ул.Кирова,28	
Убежище	100% от общей численности населения	Подземные парковки и подвальные помещения жилых домов		

*- Согласно данным управления образования и молодежной политики о наполняемости общеобразовательных школ в радиусе доступности от рассматриваемой территории проектная мощность МБОУ СОШ №63 (ул.Пирогова, 21) предусмотрена для 275 учащихся при фактической наполняемости 297 человек.

Учитывая превышение фактической наполняемости общеобразовательной школы в радиусе доступности от рассматриваемой территории относительно ее проектной мощности, целесообразно рассмотреть вопрос о реконструкции данной школы и обеспечении потребности населения в общеобразовательных учреждениях применительно к территориям, где они расположены.

Так, между администрацией городского округа город Воронеж и АО «СЗ ДСК» по результатам открытого по составу участников аукциона был заключен муниципальный контракт жизненного цикла №64001302 на «Выполнение проектно-изыскательских работ и выполнение работ по строительству объекта капитального строительства «Общеобразовательная школа на 1500 мест по ул.Домостроителей, 30а». На основании обращения застройщика и подрядчика в рамках исполнения данного муниципального контракта об увеличении емкости школы, с учетом необходимости удовлетворения территории подлежащей развитию в рамках договора о развитии застроенной территории, между департаментом образования, науки и молодежной политики Воронежской области и Министерства просвещения Российской Федерации заключено дополнительное соглашение от 14.06.2022 №073-09-2022-770/1 в соответствии с которым согласовано изменение проектной мощности объекта «Общеобразовательная школа на 1500 мест по ул.Домостроителей, 30а» с 1500 до 1600 мест. Данное увеличение мощности школы на 100 мест полностью покрывает расчетную потребность территории, подлежащей развитию в местах в образовательных учреждениях. Общеобразовательная школа №108 по ул.Домостроителей, 30а введена в эксплуатацию в сентябре 2024 года, фактическая наполняемость школы составляет 1583 человека.

Кроме того, в соответствии с муниципальной программой городского округа город Воронеж «Развитие образования» утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 23.12.2013 №1250 (ред. от 27.03.2024) проведена реконструкция МБОУ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			890-ППТ2.1						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

рамках исполнения данного муниципального контракта об увеличении емкости школы, с учетом необходимости удовлетворения территории подлежащей развитию в рамках договора о развитии застроенной территории, между департаментом образования, науки и молодежной политики Воронежской области и Министерства просвещения Российской Федерации заключено дополнительное соглашение от 14.06.2022 №073-09-2022-770/1 в соответствии с которым согласовано изменение проектной мощности объекта «Общеобразовательная школа на 1500 мест по ул.Домостроителей, 30а» с 1500 до 1600 мест. Данное увеличение мощности школы на 100 мест полностью покрывает расчетную потребность территории, подлежащей развитию в местах в образовательных учреждениях. Общеобразовательная школа №108 по ул.Домостроителей, 30а введена в эксплуатацию в сентябре 2024 года, фактическая наполняемость школы составляет 1583 человека. Кроме того, в соответствии с муниципальной программой городского округа город Воронеж «Развитие образования» утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 23.12.2013 №1250 (ред. от 27.03.2024) проведена реконструкция МБОУ						
---	--	--	--	--	--	--

СОШ №45 по ул.9 Января, 46, г.Воронеж с увеличением вместимости школы до 661 места после реконструкции. Ранее, до проведения реконструкции школы, вместимость школы составляла 362 места. Общеобразовательная школа №45 ул.9 Января, 46 введена в эксплуатацию в ноябре 2025 года.

Таким образом, потребность планируемого населения в местах в образовательных учреждениях будет обеспечена за счет перераспределения учащихся из МБОУ СОШ №63 в МБОУ СОШ №45, а также за счет перераспределения учащихся из МБОУ СОШ №63 в МБОУ СОШ №4 и МБОУ СОШ №70 в связи с введением в эксплуатацию МБОУ СОШ №108.

В соответствии с письмом управления образования и молодежной политики администрации городского округа город Воронеж от 03.04.2026 №29018482 для обеспечения планируемой застройки местами в общеобразовательных учреждениях, в МБОУ СОШ №63, расположенной по адресу ул.Пирогова, 21 могут быть предоставлены 75 мест.

В соответствии с документацией по планировке территории утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 17.01.2025 №57 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов-Крымская-Пирогова в городском округе город Воронеж» в приложениях 1, 2 и 3 представлены варианты маршрута пешеходной и транспортной доступности средней общеобразовательной школы №108, расположенной по адресу: г.Воронеж, ул.Домостроителей, 30а. В приложениях 4 и 5 представлены варианты маршрута пешеходной и транспортной доступности МБОУ СОШ №45, расположенной по адресу: г.Воронеж, ул.9 Января, 46.

**- На смежном земельном участке с кадастровым номером 36:34:0507010:1804 по адресу ул.Конструкторов, 29А, корпус 2, в радиусе пешеходной доступности, расположен встроенно-пристроенный детский сад. Дата открытия детского сада 17 марта 2025 года. В соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.09.2017 №493 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов – Крымская – Пирогова в городском округе город Воронеж» для обеспечения потребности в местах в ДОО территории рассматриваемой в утвержденной документации вместимость детского дошкольного образовательного учреждения составляла 80 мест, однако в целях обеспечения территории, рассматриваемой в рамках данного проекта планировки в проектную документацию «Жилая застройка, ограниченная улицами Конструкторов, Крымская, Пирогова в городе Воронеже. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Многоквартирный многоэтажный жилой дом поз. 3 с объектами инженерного обеспечения и встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией. I этап строительства – жилой дом с объектами инженерного обеспечения» внесены изменения, предусматривающие корректировку наименования, путем исключения информации об этапах строительства, включения планировочных решений ДОО с учетом увеличения (на 40 мест) вместимости ДОО до 120 мест.

Таким образом, обеспечение потребности в местах в ДОО для проектируемой жилой застройки будет выполнено за счет вышеуказанного ДОО.

*** В соответствии с произведенным расчетом показатели потребности в объектах представляют собой долю от целого числа, в связи с чем необходимость в размещении таких объектов в границах территории РЗТ отсутствует. Обеспечение планируемого населения предприятиями общественного питания, отделениями связи и банка, участковыми пунктами полиции будет осуществляться за счет существующих объектов на смежных территориях.

- В пределах максимально допустимой территориальной доступности от планируемой жилой застройки по адресу ул.Пирогова, 29 расположена Детская школа искусств №1. Обеспечение потребности населения планируемой территории местами в муниципальных учреждениях дополнительного образования будет выполнено за счет существующего объекта.

- В пределах максимально допустимой территориальной доступности расположено несколько предприятий общественного питания (кафе ул.Конструкторов, 54; ТЦ Небо ул.Космонавтов, 27г; ТЦ Космос ул.Космонавтов, 176). Потребность населения планируемой территории в объектах общественного питания обеспечивается за счет существующих объектов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	890-ППТ2.1			9

- В пределах максимально допустимой территориальной доступности расположено почтовое отделение (ул.Космонавтов, 10). Потребность населения планируемой территории в объектах связи обеспечивается за счет существующего объекта.

- В пределах максимально допустимой территориальной доступности расположено отделение банка (ул.Пеше-Стрелецкая, 58к3). Потребность населения планируемой территории в отделениях банков обеспечивается за счет существующего объекта.

- Обеспечение территории участковыми пунктами полиции осуществляется в соответствии с п.7 ст.48 Федерального закона от 07.02.2011 №3-ФЗ «О полиции». Учитывая, что территория планируемого строительства расположена в сложившейся застройке и возведение нового жилого фонда предусмотрено в рамках договора о развитии застроенных территорий на месте ранее существующих жилых домов, обслуживаемых участковыми пунктами полиции №57 и №55, расположенными по ул.Депутатская, 6 и ул.9 Января, 93 соответственно, обеспечение потребности населения в участковом пункте полиции выполняется за счет существующих объектов.

- В пределах максимально допустимой территориальной доступности от планируемой жилой застройки расположено несколько муниципальных библиотек (Библиотека №7 ул.9 Января, 108; Детская библиотека №38 ул.9 Января, 132; Библиотека №1 ул.Кирова,28). Потребность населения планируемой территории в муниципальных библиотеках обеспечивается за счет существующих объектов.

Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры включает участки общей площадью 0,0392 га, предназначенные для размещения трансформаторных подстанций и пристроенной котельной с газораспределительным пунктом.

Инженерные сооружения расположены от жилых домов на расстоянии, регламентируемом действующими нормативами.

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

Зона планируемого размещения котельной, пристроенной к многоквартирному жилому дому, принята без изменений (в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж №57 от 17.01.2025).

Зона планируемого размещения улично-дорожной сети, озеленения и благоустройства территории общей площадью 0,2459 га.

В целом общая площадь озелененных территорий в границах территории, подлежащей развитию, составляет 0,5000 га и включает в себя озелененные территории, площадки для игр детей и отдыха взрослых, тротуары и дорожки, расположенные в границах земельных участков многоэтажной жилой застройки, объектов инженерной инфраструктуры и зоны размещения транспортной инфраструктуры, озеленения и благоустройства территории.

2.3 Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

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

Система водоснабжения

Норма водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды приняты в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*» и СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*».

Общее водопотребление по застройке составляет:

- на хозяйственно-питьевые нужды – $Q_{сут} = 265,53 \text{ м}^3/\text{сут}$;

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
	890-ППТ2.1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10

обеспечения территории						
Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом схемы расположения магистралей и улично-дорожной сети. Проектом предусматривается полное инженерно-техническое обеспечение планируемой территории.						
Система водоснабжения						
Норма водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды приняты в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*» и СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*».						
Общее водопотребление по застройке составляет:						
- на хозяйственно-питьевые нужды – Qсут = 265,53 м³/сут;						

- на полив зеленых насаждений – $Q_{\text{сут}} = 40,85 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Расчетные расходы и количество одновременных пожаров принимаются в соответствии с СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования противопожарной безопасности».

Хозяйственно-питьевое, наружное и внутреннее водоснабжение проектируемой жилой застройки в границе территории, подлежащей развитию застроенных территорий, предусматривается от существующих сетей жилого комплекса «Крымский Квартал», находящихся на балансе ООО «СЗ «Ремстрой» согласно акта о разграничении балансовой ответственности №845 от 2021г.

На хозяйственно-питьевые нужды - от существующих сетей Ø110мм, Ø160мм, запитываемых от существующей ПНС.

На противопожарные нужды - от существующих кольцевых сетей Ø225мм.

На нужды АУП парковок от пожарных резервуаров.

Наружное пожаротушение осуществляется через проектируемые пожарные гидранты, установленные на существующей кольцевой водопроводной сети Ø225мм.

Сети прокладываются открытым способом.

Система водоотведения

Нормы водоотведения принимаются в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*» и СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85».

Водоотведение по планируемой территории 1,6740га составляет – $Q_{\text{сут}} = 265,53 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Хозяйственно-бытовые стоки от проектируемой группы жилых домов отводятся в самотечном режиме в существующие сети хозяйственно-бытовой канализации Ø160мм по ул.Конструкторов и микрорайона. Сети прокладываются открытым способом.

Дождевые и талые воды с кровли и территории жилых домов собираются проектируемыми сетями канализации и отводятся в самотечном режиме в существующие сети Ø900мм по ул.Конструкторов. Сети прокладываются открытым и закрытым способом.

Расход дождевых стоков с территории, подлежащей развитию застроенных территорий площадью 1,6740 га составляет $Q_{\text{сут}} = 108,55 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Электроснабжение

Перед началом строительства сетевой организацией предусматривается вынос сетей электроснабжения, попадающих в зону застройки.

Предполагаемая максимальная потребляемая мощность застройки составляет 1,03 МВт.

Годовой расход электроэнергии электроприемниками застройки – 3510 тыс. кВт.час/год.

Присоединение электроустановок, расположенных на площадке застройки, к электрическим сетям сетевой организации ООО «ЭСК Воронеж» предусмотрено в два этапа.

Для электроснабжения электропотребителей предусмотрено строительство 2-х трансформаторных подстанций ЗБКТП -6/0,4кВ.

Подключение электроустановок к электрическим сетям сетевой организации предусмотрено по ТУ ООО «ЭСК Воронеж».

Телефонизация

Для обеспечения проектируемой жилой застройки возможности доступа к сети телефонной связи и интернет-ресурсам предусматривается строительство кабельной канализации предположительно от распределительных оптических муфт, расположенных на существующих опорах освещения. Емкость муфт рассчитана с учетом перспективной застройки территории площадки.

Проектируемая кабельная канализация – одноканальная с использованием труб ПНД Ø110мм (ТУ 2248-019-47022248-2008) и установкой универсальных кабельных колодцев ККСр, с

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

						890-ППТ2.1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

запорными устройствами. Участок стыковки внутриквартальной кабельной канализации с существующей линией связи определяется техническими условиями.

Радиофикация

Проект сетей радиофикации выполняется в соответствии с техническими условиями. Проектируемая сеть радиофикации предположительно выполняется на базе IP сети по волоконно-оптическому кабелю с установкой активного оборудования в жилых домах.

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемой жилой застройки предусматривается от проектируемой пристроенной блочно-модульной котельной. Теплоноситель для систем отопления – вода по температурному графику 95/70°С. Система теплоснабжения застройки предусматривается закрытая.

Режим потребления:

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

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

Годовые расходы тепла для котельной составляют:

- на отопление и вентиляцию – $Q_{ов} = 3152,5$ Гкал/год;
- на горячее водоснабжение – $Q_{гвс} = 3212,5$ Гкал/год.

Суммарная годовая нагрузка тепла на всю застройку составляет $Q_{общ.} = 6365,0$ Гкал/год.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой пристроенной котельной застройки предусмотрено от газопровода низкого давления. Точка подключения – газопровод высокого давления Ø110, проложенный к ШРП №1011 по адресу: Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Конструкторов, принадлежащий ООО «СЗ» Ремстрой». Источник газоснабжения: ГРС №1 г.Воронеж (п. Придонской), Высокое 1 кат.

На стене котельной предусматривается установка ГРПШ для снижения давления со среднего (0,0051 МПа<P<0,3 МПа) до низкого P=0,005 МПа.

Максимальный часовой расход газа для газоснабжения проектируемой пристроенной котельной, предназначенный для теплоснабжения на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения застройки составляет 408 м³/ч.

Полный годовой расход топлива при работе на природном газе составляет 951,298 тыс. м³/год.

Годовой расход условного топлива составляет 1,087 тыс. т.у.т.

2.4. Основные направления транспортного обслуживания территории

Улично-дорожная сеть рассматриваемой территории представлена в соответствии с картой планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа город Воронеж, разработанной в составе Генерального плана. Параметры улично-дорожной сети не подлежат изменению в настоящей документации.

Остановки общественного транспорта на ул.Пирогова и ул.Пеше-Стрелецкая, находящиеся на расстоянии не далее 500 м от планируемой территории, обеспечивают доступ жителей планируемой территории в городской центр и другие районы города.

Въезды на планируемую территорию организованы с ул.Пирогова, ул.Конструкторов и внутриквартального проезда.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	м ³ /год.						
			Годовой расход условного топлива составляет 1,087 тыс. т.у.т.						
2.4. Основные направления транспортного обслуживания территории									
Улично-дорожная сеть рассматриваемой территории представлена в соответствии с картой планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа город Воронеж, разработанной в составе Генерального плана. Параметры улично-дорожной сети не подлежат изменению в настоящей документации. Остановки общественного транспорта на ул.Пирогова и ул.Пеше-Стрелецкая, находящиеся на расстоянии не далее 500 м от планируемой территории, обеспечивают доступ жителей планируемой территории в городской центр и другие районы города. Въезды на планируемую территорию организованы с ул.Пирогова, ул.Конструкторов и внутриквартального проезда.									
							890-ППТ2.1		Лист
									12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Проектом предусматривается возможность размещения мест и сооружений для паркования, хранения и обслуживания транспортных средств (открытые стоянки и подземные парковки), с максимальным использованием подземного пространства.

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

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

- На территории, подлежащей развитию застроенных территорий, размещены:
- открытые наземные автостоянки для автомобилей жителей и посетителей жилых зон с общим количеством парковочных мест для 139 автомобилей;
 - подземные стоянки автомобилей со свободным доступом парковочных мест для 170 автомобилей.

Контур подземных стоянок указан в проекте планировки ориентировочно. Вентиляционные шахты подземных стоянок и въезды-выезды в подземные стоянки будут конкретизированы при разработке проектной документации.

2.5 Характеристика планируемой территории

Согласно Генерального плана городского округа город Воронеж территория, подлежащая развитию, в рамках договора о развитии застроенной территории, располагается в функциональной зоне 2051 «Жилые зоны».

Данные по существующей (сохраняемой) застройке представлены в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 17.01.2025 №57 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов-Крымская-Пирогова в городском округе город Воронеж» и приведены в таблице 3.

Таблица 3

Адрес объекта	Общая площадь здания (суммарная поэтажная площадь), кв.м	Общая площадь жилой застройки (фонд)*, кв.м	Полезная площадь нежилой застройки (фонд)**, кв.м	Сведения об источнике информации
Функциональная зона 2051				
кадастровый квартал 36:34:0507010				
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.29А, к.1	13031,30	8963,90	-	реестр ГИС ЖКХ
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.29А	18991,60	12344,54	-	реестр ГИС ЖКХ
г.Воронеж, ул.Крымская, д.3/1	36173,10	25616,80	-	реестр ГИС ЖКХ
г.Воронеж, ул.Пирогова, д.36	24950,00	6114,00	-	реестр ГИС ЖКХ
г.Воронеж, ул.Конструкторов, Крымская, Пирогова строящийся жилой дом (поз.3) со встроено-пристроенной дошкольной образовательной организацией	13700,00 (в т.ч. встр. пом. ДОО 1482,00)	8362,70	1185,60	Проектная документация (890-3-І-ПЗ)
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.29А, пристроенная котельная	71,20	-	56,96	ЕГРН
г.Воронеж, ул.Крымская, д.3/1, пристроенная котельная	87,60	-	70,08	ЕГРН

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.							Лист
Адрес объекта		Общая площадь здания (суммарная поэтажная площадь), кв.м		Общая площадь жилой застройки (фонд)*, кв.м		Полезная площадь нежилой застройки (фонд)**, кв.м		Сведения об источнике информации					
г.Воронеж, БКТП поз.10		34,00		-		27,20		ЕГРН					
г.Воронеж, ул.Конструкторов, РП поз. 9		60,30		-		48,24		ЕГРН					
г.Воронеж, ул.Конструкторов – Крымская – Пирогова, земельный участок с кадастровым номером 36:34:0507010:1272 (подземная ПНС поз. 8)		-		-		-		ЕГРН					
г.Воронеж, ТП 460		24,90		-		19,92		топосъемка					
г.Воронеж, ТП 1796		42,60		-		34,08		топосъемка					
г.Воронеж, ЦТП		45,75		-		36,60		топосъемка					
г.Воронеж, ул.Пирогова, д.36 пристроенная котельная		47,30		-		37,84		топосъемка					
г.Воронеж, ул.Крымская, земельный участок кадастровым номером 36:34:0507010:518		150,00		-		120,00		документация по планировке территории, утвержденная постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 06.09.2017 №493					
итого по кварталу 36:34:0507010		107409,65		61401,94		1636,52							
часть кадастрового квартала 36:34:0507011													
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.29/11		4175,30		2123,10		-		реестр ГИС ЖКХ					
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.29/13		2530,80		1283,60		-		реестр ГИС ЖКХ					
г.Воронеж, ул.Пирогова, д.72А/1		7388,2		5370,8		-		справка БТИ					
г.Воронеж, ул.Пирогова, д.72А/2		3493,2		2572,6		-		справка БТИ					
г.Воронеж, ул.Пирогова, д.56		500,70		325,455		-		реестр ГИС ЖКХ					
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.29/11 ПНС		5,00		-		4,00		ЕГРН					
г.Воронеж, ул.Пирогова, д.72А котельная		75,50		-		60,40		ЕГРН					
г.Воронеж, ул.Пирогова, д.56, нежилое сооружение		119,00		-		95,20		топосъемка					
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.31Б, ПГСК "Керамик"		331,30		-		265,04		ЕГРН					
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.31Б, ПГСК "Керамик" гараж №109		40,80		-		32,64		ЕГРН					
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.31Б, ПГСК "Керамик", гараж №124		18,20		-		14,56		ЕГРН					

Адрес объекта	Общая площадь здания (суммарная поэтажная площадь), кв.м	Общая площадь жилой застройки (фонд)*, кв.м	Полезная площадь нежилой застройки (фонд)**, кв.м	Сведения об источнике информации
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.31б, ПГСК "Керамик"	583,00	-	466,40	ЕГРН
г.Воронеж, ПГСК "Керамик", ул.Конструкторов, д.31Б, гараж 8	22,30	-	17,84	ЕГРН
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.31Б, гараж №6	23,50	-	18,80	ЕГРН
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.31б, ПГСК "Керамик"	910,20	-	728,16	ЕГРН
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.31б, гаражный бокс в ПГСК "Керамик"	390,30	-	312,24	ЕГРН
г.Воронеж, ул.Конструкторов, ПГСК "Керамик", д.31б, гараж 81	23,20	-	18,56	ЕГРН
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.31Б, ПГСК "Керамик"	210,50	-	168,40	ЕГРН
г.Воронеж, ул.Конструкторов, д.31Б, ПГСК "Керамик" нежилые строения	1637,70	-	1310,16	топосъемка
итого по части квартала 36:34:0507011	22478,70	11675,555	3512,40	
Итого по функциональной зоне 2051	129888,35	73077,495	5148,92	

*при расчете существующего функционального фонда используется переводной коэффициент от общей площади зданий 0,65;

**при расчете существующего функционального фонда используется переводной коэффициент от общей площади зданий 0,80.

Данные по планируемому фонду функциональной зоны приведены в таблице 4.

Таблица 4

Номер кадастрового квартала	Номер функциональной зоны	Планируемый фонд функциональной зоны по генеральному плану, тыс. кв. м	Планируемый фонд функциональной зоны по проекту планировки территории, тыс. кв.м	
			Сохраняемая застройка	Проектируемая застройка
36:34:0507010; часть квартала 36:34:0507011	2051	107,3	104,82501	
			78,226415	26,5986

Площадь рассматриваемой территории в границе функциональной зоны 2051 «Жилые зоны» составляет 7,8226 га.

Площадь квартир на рассматриваемой территории составляет 97,573495 тыс. кв.м, в том числе:

- 73,077495 тыс. кв.м - на территории существующей (сохраняемой) застройки;
- 24,496 тыс. кв.м - на подлежащей развитию территории.

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

						890-ППТ2.1	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Численность населения на рассматриваемой территории составляет 3,286 тыс. человек, в том числе:

- 2,468 тыс. человек - на территории существующей (сохраняемой) застройки;
- 0,818 тыс. человек - на подлежащей развитию территории.

Общая площадь застройки на рассматриваемой территории составляет 17,64155 тыс. кв.м, в том числе:

- 14,74755 тыс. кв.м - на территории существующей (сохраняемой) застройки;
- 2,894 тыс. кв.м - на подлежащей развитию территории.

Общая площадь зданий на рассматриваемой территории составляет 168,69735 тыс. кв.м, в том числе:

- 129,88835 тыс. кв.м - на территории существующей (сохраняемой) застройки;
- 38,809 тыс. кв.м - на подлежащей развитию территории.

Интенсивность использования рассматриваемой территории в границе функциональной зоны:

- коэффициент застройки территории составит – 0,23;
- коэффициент плотности застройки составит – 2,16.
- плотность населения при расчетной численности населения 3,286 тыс. человек составит – 420 чел./га.

Проектное предложение по балансу рассматриваемой территории приведено в таблице 5.

Таблица 5

Территория	Ед-ца измерения	Современное состояние		Проектное решение	
		количество	%	количество	%
1 Рассматриваемая территория (в границе функциональной зоны), всего, в том числе:	га	7,8226	100	7,8226	100
1.1 Территория существующей (сохраняемой) застройки	га	6,1486	78,6	6,1486	78,6
- участки индивидуальной жилой застройки	га	(0,1896)	(2,42)	(0,1896)	(2,42)
- участки малоэтажной жилой застройки	га	(0,3080)	(3,94)	(0,3040)	(3,89)
- участки многоэтажной жилой застройки	га	(2,7787)	(35,52)	(2,7787)	(35,52)
- участки нежилых зданий и сооружений	га	(0,7651)	(9,78)	(0,7651)	(9,78)
- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	(0,0887)	(1,14)	(0,0927)	(1,19)
- участки объектов дошкольного образования	га	(0,1590)	(2,03)	(0,1590)	(2,03)
- участки проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования	га	(1,8595)	(23,77)	(1,8595)	(23,77)
1.2 Территория, подлежащая развитию	га	1,6740	21,4	1,6740	21,4

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

Территория	Ед-ца измерения	Современное состояние		Проектное решение	
		количество	%	количество	%
- участки осваиваемой под строительство территории	га	(0,8106)	(10,36)	-	-
- участки свободной от застройки территории	га	(0,6646)	(8,50)	-	-
- участки многоквартирной жилой застройки	га	-	-	(1,3889)	(17,76)
- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	-	-	(0,0392)	(0,50)
- участки проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования	га	(0,1988)	(2,54)	(0,2459)	(3,14)

Проектное предложение по характеристикам образуемых земельных участков в границах территории, подлежащей развитию приведено в таблице 6.

Таблица 6

Номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, га	Площадь застройки, м ²	Общая площадь здания, м ²	Площадь квартир, м ²	Население, чел	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности	Гостевые стоянки *, м/мест	Озелененные придомовые территории **, м ²
ЗУ1	0,7823	1334	19289	12246	409	0,17	2,47	17	3062
ЗУ3	0,6066	1360	19320	12250	409	0,22	3,18	17	3063

* - согласно пп.1 п. 1.3.10.4 РНГП на участке многоквартирного жилого дома должны быть размещены гостевые стоянки из расчета 40 мест на 1000 жителей;

** - согласно пп.1 п. 1.3.10.4 РНГП на участке многоквартирного жилого дома должны быть размещены озелененные придомовые территории, площадки (детские, спортивные, для отдыха жителей) из расчета не менее 7,5 м² на 30 м² общей площади квартир.

Согласно пп.1 п. 4.2 ст.15 Правил землепользования и застройки максимальный процент застройки в границах земельных участков, коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельных участков, минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в границах земельного участка считаются не подлежащими установлению градостроительными регламентами, если иное не предусмотрено подпунктом 4 настоящего пункта. В отношении земельных участков и (или) объектов капитального строительства, для которых в составе документации по планировке территории не предусматриваются предложения по установлению плотности и параметров их застройки, соответствующие параметры определяются в соответствии с градостроительными регламентами (статьи 23 - 29 настоящих Правил).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	890-ППТ2.1	Лист 17

Показатели плотности жилой застройки по функциональной зоне приведены в таблице 7.

Таблица 7

Номер кадастро- вого квартала	Площадь функцио- нальной зоны, га	Площадь зданий, кв.м		Коэф-нт плотности застройки	Площадь застройки зданий, кв.м		Коэф-нт застройки
		<i>Площадь существующих зданий, кв.м</i>	<i>Площадь проектируемых зданий, кв.м</i>		<i>Площадь застройки существующих зданий, кв.м</i>	<i>Площадь застройки проектируемых зданий, кв.м</i>	
Всего	7,8226	168697,35		2,16	17641,55		0,23
36:34:0507010		107409,65	-		7514,55	-	
часть квартала 36:34:0507011		22478,70	38809,00		7233,00	2894,0	

2.6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 8

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное решение
1	Рассматриваемая территория (в границе функциональной зоны), всего, в том числе:	га	7,8226	7,8226
1.1	Территория существующей (сохраняемой) застройки	га	6,1486	6,1486
	- участки индивидуальной жилой застройки	га	(0,1896)	(0,1896)
	- участки малоэтажной жилой застройки	га	(0,3080)	(0,3040)
	- участки многоэтажной жилой застройки	га	(2,7787)	(2,7787)
	- участки нежилых зданий и сооружений	га	(0,7651)	(0,7651)
	- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	(0,0887)	(0,0927)
	- участки объектов дошкольного образования	га	(0,1590)	(0,1590)
	- участки проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования	га	(1,8595)	(1,8595)
1.2	Территория, подлежащая развитию	га	1,6740	1,6740
	- участки осваиваемой под строительство	га	(0,8106)	-
	- участки свободной от застройки территории	га	(0,6646)	-
	- участки многоэтажной жилой застройки	га	-	(1,3889)
	- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	-	(0,0392)
	- участки проездов, пешеходных дорог,	га	(0,1988)	(0,2459)
1.3	Коэффициент застройки	-	0,19	0,23
1.4	Коэффициент плотности застройки	-	1,66	2,16

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

						890-ПІТ2.І	Лист
Ізм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата		18

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное решение
2	Население			
2.1	Численность населения, в том числе:	тыс. чел	2,468	3,286
	- на территории существующей (сохраняемой) застройки	тыс. чел	2,468	2,468
	- на территории, подлежащей развитию	тыс. чел	-	0, 818
2.2	Плотность населения	чел / га	315	420
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь квартир жилых домов, всего, В том числе:	тыс. кв. м	73,077495	97,573495
	- на территории существующей (сохраняемой) застройки	тыс. кв. м	73,077495	73,077495
	- на территории, подлежащей развитию	тыс. кв. м	-	24,496
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения планируемой застройки:			
4.1	объекты торговли	кв.м.	-	200
4.2	аптеки	объект	-	1
4.3	предприятия бытового обслуживания	рабочих	-	2
4.4	жилищно-эксплуатационная служба	объект	-	1
4.5	организации дополнительного образования	мест	-	17
5	Транспортная инфраструктура планируемой застройки			
5.1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	машино-мест	-	309
	в том числе:			
	- на наземных открытых автостоянках	машино-мест	-	139
	- в подземных автостоянках		-	170
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории планируемой застройки:			
6.1	Водопотребление			
	- на хозяйственно-питьевые нужды (В1)	м ³ / сут	-	265,53
	- на полив зеленых насаждений (В3)	м ³ / сут	-	40,85
6.2	Водоотведение	м ³ / сут	-	265,53
6.3	Расход дождевых стоков	м ³ / сут	-	108,55
6.4	Электропотребление	тыс. кВт·ч/год	-	3510
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/год	-	6365,0
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /год	-	10,2

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	890-ППТ2.1	Лист
							19

Согласно графику развития застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Конструкторов-Крымская-Пирогова в городском округе город Воронеж (в соответствии с постановлением администрации городского округа г.Воронеж от 22.12.2020 №1243) мероприятия по развитию планируемой территории включают:

– подготовку проекта планировки и проекта межевания территории (срок выполнения до 31.12.2021г.);

– утверждение в установленном порядке документации по планировке территории (срок выполнения - в сроки, установленные действующим законодательством);

– обеспечение принятия в установленном порядке решения об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на планируемой территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома- жилой дом по ул.Пирогова, 52, 54, 60, 62 (срок выполнения - в сроки, установленные действующим законодательством);

– расселение расположенных на планируемой территории многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), либо снос (реконструкция) которых планируется на основании утвержденных адресных программ:

1) обеспечить переселение граждан из расселяемых многоквартирных домов по ул.Пирогова, 52, 54, 60, 62 (срок выполнения до 30.12.2022г.) – мероприятия реализованы;

2) обеспечить переселение граждан из расселяемых многоквартирных домов по ул.Конструкторов, 29/7, 29/8 (срок выполнения до 30.06.2023г.) – мероприятия реализованы;

3) обеспечить переселение граждан из расселяемых многоквартирных домов по ул.Конструкторов, 29/9, 29/10 (срок выполнения до 30.12.2023г.) – мероприятия реализованы;

– снос многоквартирных домов, расположенных на планируемой территории по адресам: ул.Пирогова, 52, 54, 60, 62; ул.Конструкторов, 29/7, 29/8, 29/9, 29/10; снос административного здания по адресу: ул.Конструкторов, д.29, корп.12 (срок выполнения до 30.06.2024г. или 30.06.2025г.) – мероприятия реализованы;

– предоставление Инвестору-Застройщику земельных участков, расположенных в границах планируемой территории, для жилищного строительства в соответствии с утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории (срок выполнения до 30.06.2024г. или 30.06.2025г.) – мероприятия частично реализованы;

– строительство и (или) реконструкция объектов инфраструктуры, предназначенных для обеспечения планируемой территории в соответствии с документацией по планировке территории и планом реализации мероприятий по развитию территории, с последующей передачей их в муниципальную собственность (срок выполнения до 30.06.2027г.);

– осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории, в том числе выполнение работ по архитектурно-строительному проектированию (срок выполнения до 30.06.2027г.);

– строительство и (или) реконструкция на застроенной территории объектов социального назначения, предназначенных для обеспечения застроенной территории, а также дорог общего пользования в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории и планом реализации мероприятий по развитию территории (срок выполнения до 30.06.2027г.).

Очередность планируемого развития территории предусматривает один этап архитектурно-строительного проектирования и строительства.

Данный этап включает в себя территорию, планируемую под развитие многоэтажной жилой застройки после сноса малоэтажной, общей площадью 1,6740 га, состоящую из участков, подлежащих развитию застроенных территорий согласно постановления администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2020 №1243 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 24.07.2017 №380 «О развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Конструкторов, Крымская, Пирогова в городском округе город Воронеж».

На данном этапе предусматривается:

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подп. и дата						
	Изм.						
Очередность планируемого развития территории предусматривает один этап архитектурно-строительного проектирования и строительства.						890-ППТ2.1	20
Данный этап включает в себя территорию, планируемую под развитие многоэтажной жилой застройки после сноса малоэтажной, общей площадью 1,6740 га, состоящую из участков, подлежащих развитию застроенных территорий согласно постановления администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2020 №1243 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 24.07.2017 №380 «О развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Конструкторов, Крымская, Пирогова в городском округе город Воронеж».							
На данном этапе предусматривается:							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- архитектурно-строительное проектирование;
- строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями;
- строительство инженерных сетей и сооружений;
- устройство улично-дорожной сети и благоустройство территории;
- организация парковочных мест на открытых стоянках;
- строительство подземных парковок.

Максимальный срок реализации – 30.06.2027.

Количественный состав по очередности планируемого развития территории представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ п.п	Наименование	Этаж-ность	Общая площадь застройки зданий и сооружений, кв.м	Общая площадь квартир*, кв.м.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м.	Общая площадь зданий и сооружений, кв.м.
1	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	16	2597	24496	1865	38512
2	Инженерные сооружения	1	200	-	-	200
3	Подземные парковки	-	97 (надземная часть)	-	-	5300**
4	Итого	-	2894	24496	1865	44012***

*проектные показатели общей площади квартир уточняются на стадии разработки индивидуальных проектов.

**общая площадь подземных парковок не учитывается при подсчете коэффициента плотности застройки.

*** в том числе 38809 кв.м общей площади надземных зданий и сооружений, учитываемых при подсчете коэффициента плотности застройки.

Технико-экономические показатели по зданиям даны ориентировочно и будут уточняться на стадии проектной документации.

4. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены в таблице 10.

Таблица 10

Номер зоны на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер характерной точки	X	Y
1	2.6	0,7823	0,6446	1	513311,64	1297213,86
				2	513331,62	1297245,63
				3	513343,40	1297264,36
				4	513346,77	1297269,71

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	890-ППТ2.1	Лист
							21

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

Номер зоны на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер харак- терной точки	X	Y
				5	513342,95	1297272,17
				6	513266,17	1297321,54
				7	513259,04	1297325,30
				8	513232,73	1297286,65
				9	513220,84	1297269,81
				10	513278,12	1297234,51
				11	513286,92	1297248,19
				12	513304,41	1297236,93
				13	513295,84	1297223,60
				14	513303,62	1297218,80
				1	513311,64	1297213,86
				15	513252,61	1297262,96
				16	513260,56	1297275,32
				17	513245,76	1297284,84
				18	513237,81	1297272,48
				15	513252,61	1297262,96
2	3.1.1	0,0101	0,0101	19	513251,71	1297267,10
				20	513256,41	1297274,42
				21	513246,66	1297280,69
				22	513241,95	1297273,38
				19	513251,71	1297267,10
3	2.6	0,6066	0,4732	23	513178,03	1297302,46
				24	513213,73	1297355,38
				25	513210,22	1297359,15
				26	513135,43	1297407,26
				27	513121,77	1297386,85
				28	513136,17	1297378,24
				29	513159,22	1297364,38
				30	513142,02	1297334,34
				31	513121,56	1297344,83
				32	513118,34	1297337,33
				33	513117,75	1297336,19
				34	513120,93	1297333,64

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 10.08.2026 №1171

Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДПРОЕКТ»

Свидетельство СРО-П-015-11082009 №002297 от 26 октября 2022 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОНСТРУКТОРОВ – КРЫМСКАЯ –
ПИРОГОВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ ОТ 17.01.2025 №57**

Том II

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

890 – ППТ2.П

2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДПРОЕКТ»

Свидетельство СРО-П-015-11082009 №002297 от 26 октября 2022 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОНСТРУКТОРОВ – КРЫМСКАЯ –
ПИРОГОВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ ОТ 17.01.2025 №57**

Том II

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

890 – ППТ2.П

Главный инженер А.Н. Прибылов

Главный инженер проекта А.И. Половникова

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2026 г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
890-ППТ2.П	Текстовая часть	
	1. Общие сведения	
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования виды разрешенного использования образуемых земельных участков.	
	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	
	4. Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.	
	5. Информация о красных линиях.	
890-ППТ2.П	Графическая часть	
	1. Чертеж межевания территории. М 1:1000	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

ИНВ. № _____ ПОДП. _____

						890-ППТ2.П.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Фонова				04.26г	Проект межевания территории. Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Мансурова				04.26г		П	3	9
ГИП	Половникова				04.26г		ООО «Градпроект»		

1. Общие сведения

Документация по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов, Крымская, Пирогова в городе Воронеже, разработана на основании договора о развитии застроенной территории от 19.11.2021, постановления администрации городского округа город Воронеж от 24.07.2017 №380 «О развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Конструкторов, Крымская, Пирогова в городском округе город Воронеж» в редакции постановления администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2020 №1243 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 24.07.2017 №380».

Проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и другими действующими нормативно-правовыми актами и техническими регламентами в области градостроительной деятельности.

Подготовка проекта межевания осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

Чертеж межевания выполнен с указанием красных линий и линий отступа от красной линии.

Работы выполнены в системе координат МСК-36, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Воронежской области.

В проекте межевания установлены границы земельных участков, формируемых под развитие застроенных территорий.

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

Настоящим проектом на территории, подлежащей развитию, предлагается образование 4 земельных участков.

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв.м	Номер характерной точки	X	Y
ЗУ1	Земельные участки с кадастровым номером 36:34:0507011:1611; 36:34:0507011:1612; 36:34:0507011:1616.	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7823	1	513312,60	1297209,75
					2	513334,16	1297244,03
					3	513345,94	1297262,76
					4	513350,89	1297270,63
					5	513344,57	1297274,69
					6	513267,68	1297324,13
					7	513258,07	1297329,20

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

						890-ППТ2.П				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разраб.	Фонова				04.26г	Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Мансурова				04.26г			П	4	9
ГИП	Половникова				04.26г			ООО «Градпроект»		

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

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв.м	Номер характерной точки	X	Y
					8	513230,26	1297288,36
					9	513216,55	1297268,93
					10	513287,06	1297225,48
					11	513302,05	1297216,25
					1	513312,60	1297209,75
					12	513295,24	1297228,21
					13	513301,89	1297238,55
					14	513289,44	1297246,57
					15	513282,78	1297236,21
					12	513295,24	1297228,21
					16	513251,71	1297267,10
					17	513256,41	1297274,42
					18	513246,66	1297280,69
					19	513241,95	1297273,38
					16	513251,71	1297267,10
ЗУ2	Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0507011:1611	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	101	16	513251,71	1297267,10
					17	513256,41	1297274,42
					18	513246,66	1297280,69
					19	513241,95	1297273,38
					16	513251,71	1297267,10
ЗУ3	Земли в кадастровом квартале 36:34:0507011, государственная собственность на которые не разграничена	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	6066	20	513178,85	1297298,31
					21	513217,55	1297355,68
					22	513212,16	1297361,47
					23	513134,58	1297411,37
					24	513117,52	1297385,89
					25	513134,63	1297375,67
					26	513155,16	1297363,32
					27	513140,84	1297338,32
					28	513120,07	1297348,96
					29	513115,63	1297338,61
					30	513113,96	1297335,38
					31	513116,93	1297333,00

						890-ППТ2.П	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв.м	Номер характерной точки	X	Y
					32	513112,91	1297326,83
					33	513151,54	1297301,10
					34	513153,80	1297304,53
					35	513158,14	1297301,67
					36	513160,02	1297304,50
					37	513166,36	1297300,31
					38	513175,11	1297300,81
					20	513178,85	1297298,31
					39	513176,22	1297326,54
					40	513180,93	1297333,85
					41	513170,42	1297340,62
					42	513165,71	1297333,30
					39	513176,22	1297326,54
ЗУ4	Земли в кадастровом квартале 36:34:0507011, государственная собственность на которые не разграничена	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	109	39	513176,22	1297326,54
					40	513180,93	1297333,85
					41	513170,42	1297340,62
					42	513165,71	1297333,30
					39	513176,22	1297326,54

Текстовое наименование видов разрешенного использования земельных участков и их коды (числовые обозначения) являются равнозначными и представлены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года №П/0412 (ред. от 20.04.2021) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

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

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

						890-ППТ2.П		Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

4. Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Таблица 2

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	513117,52	1297385,89
2	513138,51	1297417,25
3	513353,98	1297275,54
4	513334,16	1297244,03
5	513312,60	1297209,75
6	513302,05	1297216,25
7	513216,55	1297268,93
8	513230,26	1297288,36
9	513258,07	1297329,20
10	513217,55	1297355,68
11	513178,85	1297298,31
12	513175,11	1297300,81
13	513166,36	1297300,31
14	513160,02	1297304,50
15	513158,14	1297301,67
16	513153,80	1297304,53
17	513151,54	1297301,10
18	513112,91	1297326,83
19	513116,93	1297333,00
20	513113,96	1297335,38
21	513115,63	1297338,61
22	513120,07	1297348,96
23	513122,58	1297354,83
24	513134,63	1297375,67
1	513117,52	1297385,89

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

890-ППТ2.П

Лист

7

5. Информация о красных линиях

Информация о существующих красных линиях представлена в данном проекте согласно сведениям управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж, документации по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов - Крымская - Пирогова в городском округе город Воронеж, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.09.2017 №493 и проекта межевания территории, ограниченной ул.Конструкторов, ул.Крымская, ул.Пирогова, ул.Богачева в городском округе город Воронеж от 14.11.2023 №1531.

Перечень координат характерных точек существующих красных линий, ограничивающих рассматриваемую территорию, представлен в таблице 3.

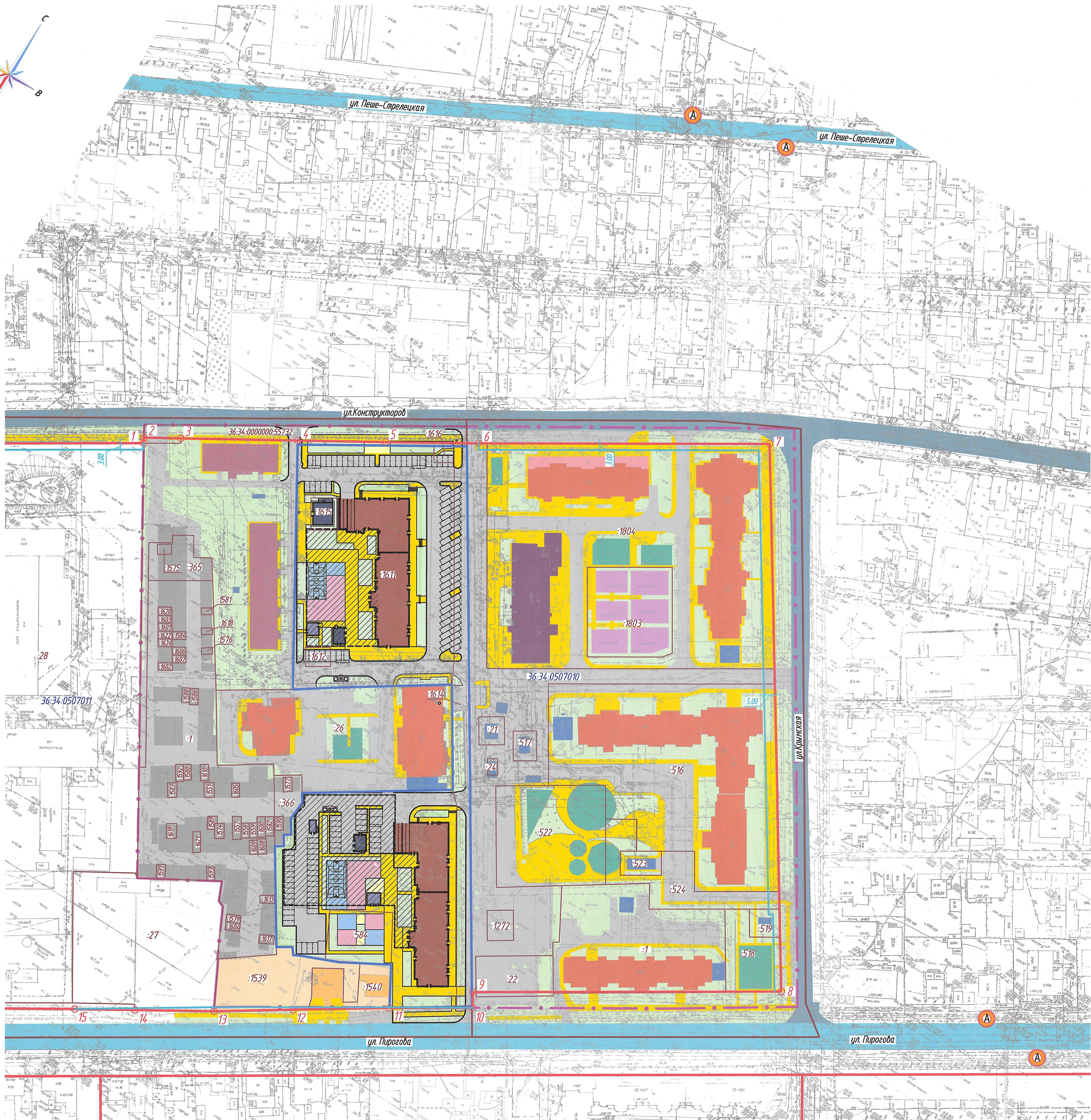
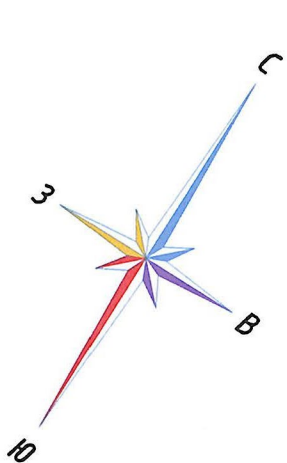
Таблица 3

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	513274,90	1297149,93
2	513277,05	1297148,59
3	513286,00	1297163,13
4	513314,24	1297208,79
5	513335,52	1297243,17
6	513358,10	1297279,32
7	513430,07	1297391,20
8	513220,83	1297532,06
9	513144,29	1297413,96
10	513138,25	1297417,87
11	513117,52	1297385,89
12	513092,78	1297348,95
13	513072,44	1297318,67
14	513053,34	1297287,85
15	513038,67	1297264,27

Линия отступа от красной линии вдоль ул.Конструкторов частично совпадает с красной линией, частично расположена на расстоянии 3 м от красной линии; вдоль ул.Крымской линия отступа принята на разном расстоянии согласно проекту межевания территории, утвержденному постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.03.2024 №298; вдоль ул.Пирогова частично совпадает с красной линией, частично расположена на расстоянии 0 м – 1,9 м (по границе подзоны строгого ограничения застройки).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	890-ППТ2.П			8

Чертеж планировки территории,
ограниченной улицами Конструкторов–Крымская–Пирогова в городском округе город Воронеж
(Вариант планировочного решения)

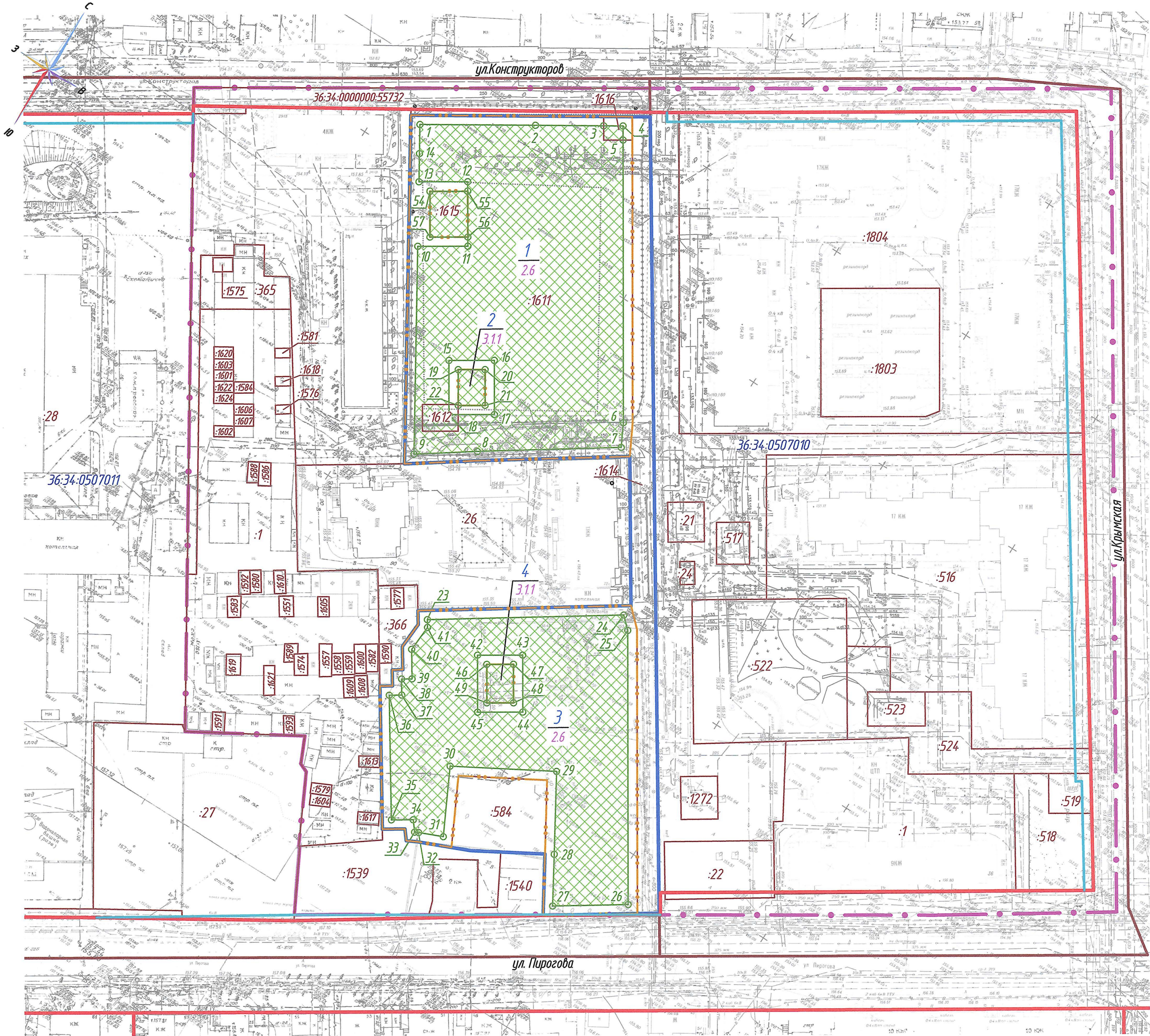


- Условные обозначения
- Границы кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
 - 36-34-0507011 - Номер кадастрового квартала
 - 26 - Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
 - Граница функциональной зоны / Граница планируемой территории
 - Граница территории, подлежащей развитию застроенных территорий¹ / Граница внесения изменений в ППТ и ПМТ
 - Красная линия существующая
 - Поворотные точки существующих красных линий
 - Линия отступа от красной линии
 - Многоэтажная жилая застройка проектируемая
 - Объекты инженерной инфраструктуры проектируемые
 - Объекты транспортной инфраструктуры проектируемые
 - Малоэтажная жилая застройка существующая
 - Многоэтажная жилая застройка существующая
 - Встроено-пристроенные нежилые помещения существующие
 - Многоэтажная жилая застройка существующая с встроено-пристроенным детским садом
 - Объекты инженерной инфраструктуры существующие
 - Нежилые здания и сооружения существующие
 - Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками
 - Озелененные территории
 - Магистральные улицы районного значения
 - Улицы местного значения
 - Проезды основные
 - Пешеходные зоны
 - Площадки благоустройства существующие
 - Групповые площадки встроеного детского сада существующие
 - Детские игровые площадки проектируемые
 - Площадки для занятий физкультурой проектируемые
 - Площадки для отдыха взрослого населения проектируемые
 - Площадки для хозяйственных целей
 - Подземные парковки
 - Стоянки для автомобилей
 - Остановки общественного транспорта

¹ - согласно постановлению администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2020 №124-З "О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 24.07.2017 №380 "О развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Конструкторов – Крымская – Пирогова в городском округе город Воронеж".

890-ППТ2.1					
Жилая застройка, ограниченная улицами Конструкторов–Крымская–Пирогова в городском округе город Воронеж					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Фондова	Михайлов	04.26.2021		
Проверил	Мансурова	Михайлов	04.26.2021		
ГИП	Половинкова	Михайлов	04.26.2021		
Документация по планировке территории				Статья	Лист
Чертеж планировки территории (Вариант планировочного решения)				ПП	1
М 1:1000					3
000 "Градпроект"					

Чертеж планировки территории,
ограниченной улицами Конструкторов–Крымская–Пирогова в городском округе город Воронеж
(Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- 36:34:0507011 - Номер кадастрового квартала
- :26 - Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Граница функциональной зоны / Граница планируемой территории
- Граница территории, подлежащей развитию застроенных территорий¹ / Граница внесения изменений в ППТУ ПМТ
- Красная линия существующая
- Линия отступа от красной линии
- Границы образуемых земельных участков
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Поворотные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 3 - Номер участка
- 26 - Код вида разрешенного использования земельных участков²

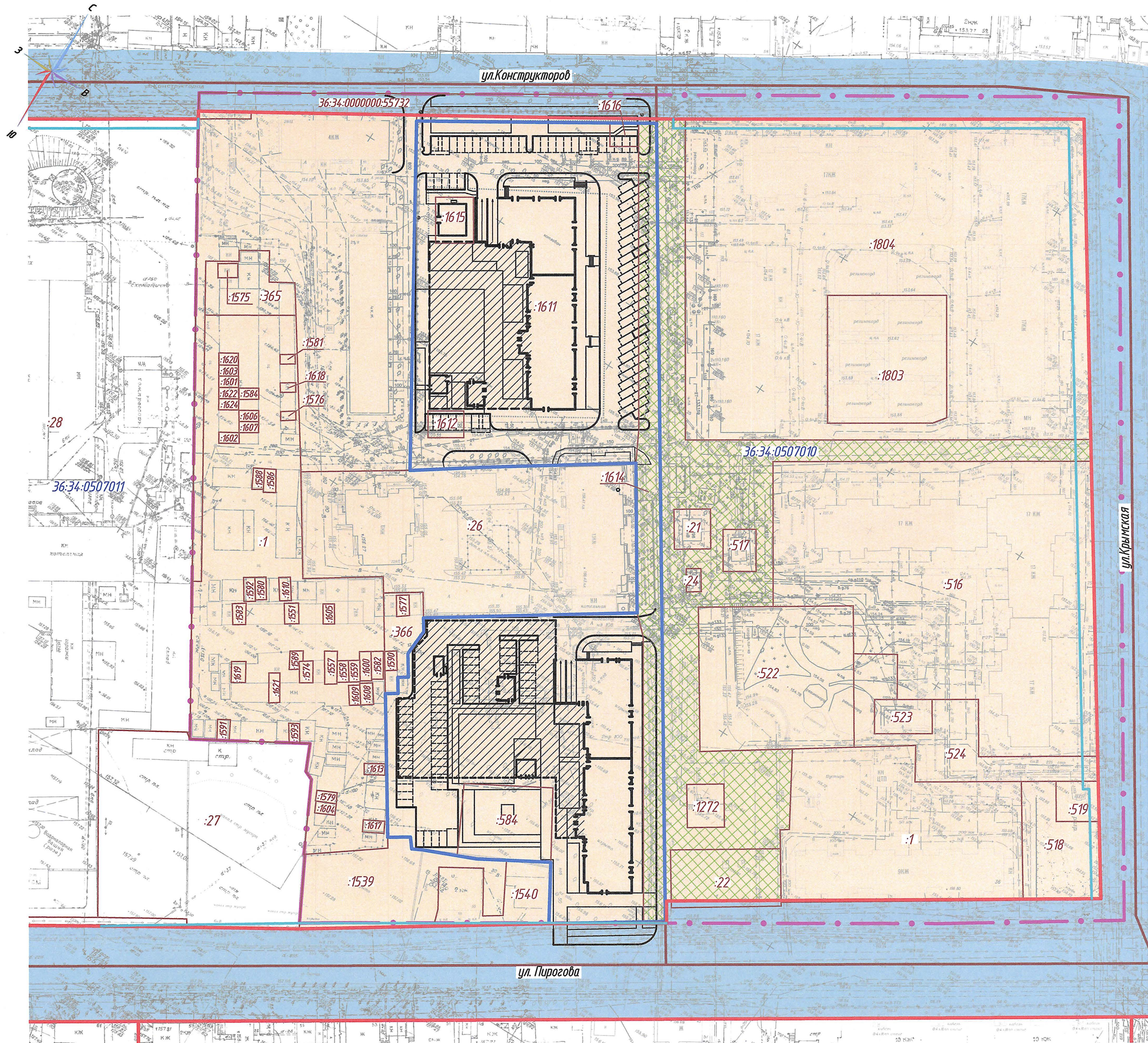
¹ - согласно постановлению администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2020 №1243 "О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 24.07.2017 №380 "О развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Конструкторов – Крымская – Пирогова в городском округе город Воронеж".

² - описание кодов видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года №ПТ/04.12 (ред. от 20.04.2021 г.) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

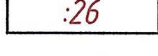
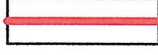
Взам. инд. №
Подп. и дата
Инд. № подл.

890-ППТ2.1						
Жилая застройка, ограниченная улицами Конструкторов–Крымская–Пирогова в городском округе город Воронеж						
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Стадия
Разработал	Фондова	1	М.И.С.	04.26г		Лист
Проверил	Мансурова	1	М.И.С.	04.26г		Листов
ГИП	Половникова	1	М.И.С.	04.26г	Чертеж планировки территории (Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства). М 1:1000	000 "Градпроект"

*Чертеж планировки территории,
ограниченной улицами Конструкторов–Крымская–Пирогова в городском округе город Воронеж
(Элементы планировочной структуры)*



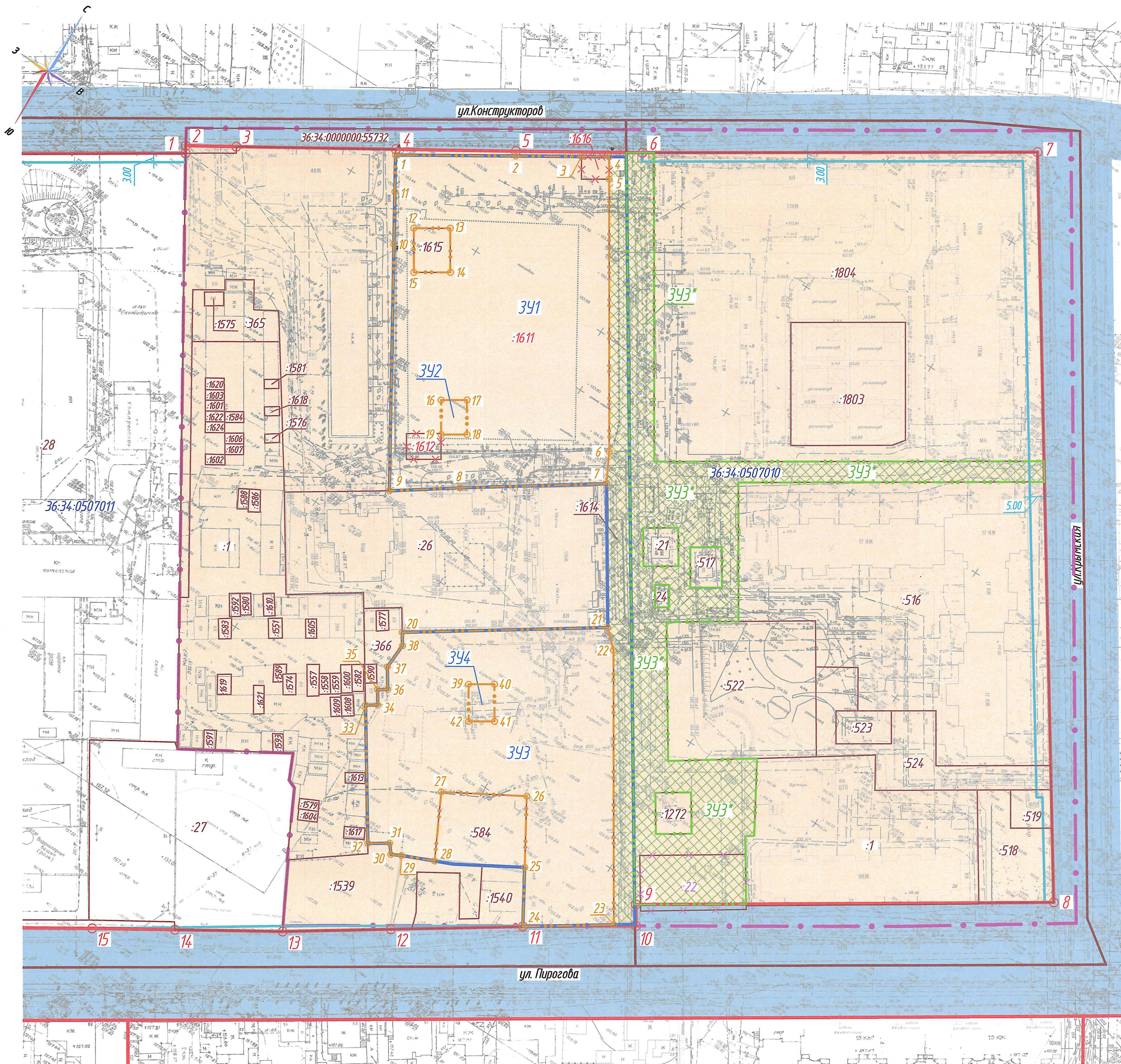
Условные обозначения

-  – Границы кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  – Границы земельных участков, прошедших государственные кадастровый учет
-  – Номер кадастрового квартала
-  – Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственные кадастровый учет
-  – Граница функциональной зоны / Граница планируемой территории
-  – Граница территории, подлежащей развитию застроенных территорий ¹ / Граница внесения изменений в ППТи ПМТ
-  – Красная линия существующая
-  – Линия отступа от красной линии
-  – Существующий элемент планировочной структуры улично-дорожная сеть
-  – Существующий элемент планировочной структуры квартал жилой застройки
-  – Планируемый элемент планировочной структуры территория общего пользования (внутриквартальный проезд, благоустройство территории)

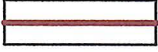
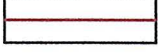
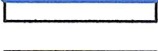
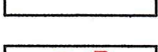
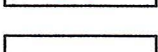
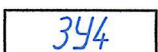
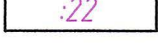
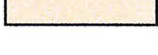
¹ – согласно постановлению администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2020 №124-З "О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 24.07.2017 №380 "О развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Конструкторов – Крымская – Пирогова в городском округе город Воронеж".

						890-ППТ.1		
						Жилая застройка, ограниченная улицами Конструкторов-Крымская-Пирогова в городском округе город Воронеж		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал		Фонова		<i>В.В.В.</i>	04.26г	Документация по планировке территории		
Проверил		Мансурова		<i>М.А.М.</i>	04.26г		ПП	3
ГИП		Половникова		<i>П.П.</i>	04.26г	Чертеж планировки территории (Элементы планировочной структуры). М 1:1000	ООО "Градпроект"	

ограниченной улицами Конструкторов–Крымская–Пирогова в городском округе город Воронеж



Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | - Границы кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в ЕГРН |
|  | - Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет |
|  | - Номер кадастрового квартала |
|  | - Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет |
|  | - Граница функциональной зоны / Граница планируемой территории |
|  | - Граница территории, подлежащей развитию застроенных территорий ¹ / Граница внесения изменений в ППТУ ПМТ |
|  | - Красная линия существующая |
|  | - Поворотные точки существующих красных линий |
|  | - Линия отступа от красной линии |
|  | - Границы образуемых земельных участков |
|  | - Поворотные точки образуемых земельных участков |
|  | - Номера образуемых земельных участков |
|  | - Кадастровые номера изменяемых земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет |
|  | - Границы изменяемых земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет |
|  | - Границы образуемых земельных участков ² |
|  | - Номера образуемых земельных участков ² |
|  | - Кадастровые номера изменяемых земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет ² |
|  | - Границы изменяемых земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет ² |
|  | - Существующий элемент планировочной структуры улично-дорожная сеть |
|  | - Существующий элемент планировочной структуры квартал жилой застройки |
|  | - Планируемый элемент планировочной структуры территория общего пользования (внутриквартальный проезд, благоустройство территории) |

¹ – согласно постановлению администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2020 №1243 "О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 24.07.2017 №380 "О развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Конструкторов – Крымская – Пирогова, в городском округе город Воронеж".

2- согласно постановлению администрации городского округа город Воронеж от 15 марта 2024г. №298 «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов – Крымская – Пирогова в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.09.2017 № 493»

						890-ППТ.2.11		
						Жилая застройка, ограниченная улицами Конструкторов-Крымская-Пирогова в городском округе город Воронеж		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал				<i>В.В.В.</i>	04.26.21	Документация по планировке территории	ПП	1
Проверил				<i>М.М.М.</i>	04.26.21			
ГИП				<i>П.П.П.</i>	04.26.21	Чертеж межевания территории. М 1:1000	ООО "Градпроект"	