



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 августа 2026 г. №1176
г.Воронеж

**Об утверждении документации
по планировке территории, ограниченной
ул.Свободы, ул.Станкевича,
ул.Стрелецкая Большая, пер.Старинный
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», 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 от 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 постановления администрации городского округа город Воронеж от 31.07.2024 №966 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул.Свободы, ул.Станкевича, ул.Стрелецкая Большая, пер.Старинный в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 02.07.2026 о результатах общественных обсуждений по проекту документации по планировке территории, ограниченной ул.Свободы, ул.Станкевича, ул.Стрелецкая Большая, пер.Старинный в городском округе город Воронеж, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «АгроИнвест-Недвижимость» (ИНН 3665822670) от 27.04.2026 администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной ул.Свободы, ул.Станкевича, ул.Стрелецкая Большая, пер.Старинный 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 12.08.2026 №1176

Муниципальное бюджетное учреждение городского округа город Воронеж

«Архитектурно-градостроительный центр»

394006 г.Воронеж, ул.Кольцовская, 45

ИНН/КПП 3665822655/366501001, ОГРН 1233600012711

Регистрационный номер 124 от 11.05.2012 в реестре саморегулируемой организации

Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009

Заказчик – ООО «АГРОИНВЕСТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»

Документация по планировке территории,
ограниченной ул.Свободы, ул.Станкевича,
ул. Стрелецкая Большая, пер. Старинный
в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ I

2266/2024-ППТ

Муниципальное бюджетное учреждение городского округа город Воронеж

«Архитектурно-градостроительный центр»

394006 г.Воронеж, ул.Кольцовская, 45

ИНН/КПП 3665822655/366501001, ОГРН 1233600012711

Регистрационный номер 124 от 11.05.2012 в реестре саморегулируемой организации

Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009

Заказчик – ООО «АГРОИНВЕСТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»

Документация по планировке территории,
ограниченной ул.Свободы, ул.Станкевича,
ул. Стрелецкая Большая, пер. Старинный
в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ I

2266/2024-ППТ

Директор

О.В. Арфанова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
2266/2024-ППТ	Основная часть проекта планировки территории	
2266/2024-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	

СОДЕРЖАНИЕ

Текстовая часть	
№ п/п	Наименование
1	Общие положения
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках 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
3	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления: архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов; сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)
Графическая часть	
Лист	Наименование
1	Чертеж планировки территории М 1:1000

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной ул.Свободы, ул.Станкевича, ул.Стрелецкая Большая, пер. Старинный в городском округе город Воронеж (далее – рассматриваемая территория), разработан на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 31.07.2024 №966 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул.Свободы, ул.Станкевича, ул.Стрелецкая Большая, пер. Старинный в городском округе город Воронеж», Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-V (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж, а также с учетом постановления администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2015 №353 «Об

утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул.20-летия Октября, ул.Кольцовская, просп. Революции, ул.Степана Разина, ул.Софьи Перовской, ул.Выборгская в городском округе город Воронеж» (далее – ранее утвержденная документация), от 19.06.2023 №739 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул.Платонова, пер. Старинный, ул.Мало-Стрелецкая, ул.Станкевича, ул.Куцыгина, ул.Кирова в городском округе город Воронеж».

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

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

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 №45-01-04/115 (далее – РНГП), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 31.08. 2016 №340-IV (далее – МНГП).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках 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

Рассматриваемая территория площадью 2 га расположена в Ленинском районе городского округа город Воронеж непосредственно в его центральной части и представлена жилой и общественно-деловой застройкой. Жилая в свою очередь характеризуется объектами индивидуального жилищного строительства и многоквартирной жилой застройкой.

Ближайшие расстояния от рассматриваемой территории до основных структурообразующих элементов города:

- до железнодорожного пассажирского вокзала – 2,5 км;
- до центрального автовокзала – 4 км.

На проектируемой территории размещение объектов федерального, регионального значения не планируется.

На момент подготовки проекта планировки территории, интенсивность использования территории следующая:

- площадь квартала в красных линиях – 1,79 га;
- площадь застройки – 6 696,37 кв.м;
- коэффициент застройки – 0,37;
- суммарная поэтажная площадь – 26 066,75 кв.м;
- коэффициент плотности застройки – 1,47.

В границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402009:1221 с видом разрешенного использования «Деловое управление» площадью 4565 кв.м планируется проведение мероприятий по реконструкции объекта капитального строительства (кадастровые номера 36:34:0402009:664, 36:34:0402009:878) – нежилое здание (деловой центр).

Ведомость планируемых к размещению объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории приведена в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Адрес	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь, кв.м	Общая площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м	Полезная площадь нежилого здания, кв.м
1	Нежилое здание (деловой центр) Свободы, 21	5-9	2275,77	13211,80	17 416,61	-	-	14 541,65
	ИТОГО		2275,77	13211,80	17 416,61			

Проектом планировки территории выполнена ориентировочная посадка зданий. Посадка, конфигурация, благоустройство территории и значения технико-экономических показателей будут скорректированы при разработке проектной документации. Индивидуальный проект должен пройти согласование в установленном порядке.

Основные показатели интенсивности использования рассматриваемой территории с учетом планируемой реконструкции объекта капитального строительства по ул.Свободы, 21 приведены в таблице 1а.

Таблица 1а

	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
По расчету (на квартал в красных линиях)	0,37	1,81
По СП 42 (Многофункциональная застройка Общественно-деловая зона)	1,0	3,0

С учетом планируемой реконструкции объекта капитального строительства по ул.Свободы, 21 показатели планируемого фонда функциональной зоны смешанной и общественно-деловой застройки (номер на карте 1021) приведены в таблице 16. Показатель полезной площади нежилого здания по ул.Свободы, 21 принят 14 541,65 кв.м

Таблица 16

Планируемый фонд функциональной зоны, тыс. кв.м	
По расчету	в соответствии с Генеральным планом
72,28	83,14

В соответствии с ч.4.3 ст.12 Правил землепользования и застройки предложения по установлению плотности и параметров застройки земельных участков, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям соответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны размещения таких земельных участков.

В соответствии с регламентом территориальной зоны ОДМ, установленным Правилами землепользования и застройки, предельные параметры разрешенного строительства для земельного участка с видом разрешенного использования 4.1. «Деловое управление» следующие:

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	минимальная площадь, кв.м	максимальная площадь, кв.м	Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Предельная этажность надземной части, эт.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
4.1. Деловое управление	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	70

Процент застройки земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402009:1221 составит 50%, что соответствует требованиям регламента.

Озеленение и благоустройство территории

В соответствии с ч.11 ст.22 Правил землепользования и застройки установлен минимальный процент озелененных территорий в границах земельного участка. При подсчете процента озелененных территорий земельного участка учитывается вся территория участка, кроме площади застройки жилых и нежилых объектов, а также проездов, стоянок, физкультурных площадок, детских площадок, площадок для хозяйственных целей.

Для вида разрешенного использования 4.1. «Деловое управление» минимальный процент озелененных территорий в границах земельного участка составляет 10% от площади земельного участка. По расчету площадь озеленения должна составлять - 456,5 кв.м (4565х10%), по проекту – 456,5 кв.м

Основные направления развития транспортного обслуживания территории и инженерно-техническое обеспечение территории

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

Генеральным планом (таблица 3.3.10.4 «Перечень линейных объектов местного значения, планируемых для размещения на территории городского округа город Воронеж, их основные характеристики») предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

№ п/п	Планируемые объекты местного значения	Наименование, местоположение	Срок реализации	Назначение	Основные характеристики	Реквизиты нормативного правового акта
Улично-дорожная сеть. Реконструкция						
Магистральные улицы районного значения						
183	Ул. Платонова	Участок от ул.Станкевича до ул.Рабочая	Расчетный срок	Обеспечение районных связей, обеспечение условий движения транспорта в соответствии с категорией	Протяженность - 2,5 км. Количество полос в двух направлениях - 4. Пропускная способность на полосе - 900 ед./ч	-

В соответствии с п. 11.31 СП 42.13330.2016 требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с требованиями таблицы 11.8 и приложения Ж. При наличии РНГП следует руководствоваться приведенными в них нормативными показателями.

В соответствии с таблицей 1 РНПП для административно-управленческих учреждений, зданий и помещений общественных организаций требуется 1 машино-место на 120 кв.м общей площади здания, для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений требуется 1 машино-место на 60 кв.м общей площади здания.

В соответствии с договором аренды недвижимого имущества №1 от 01.12.2019 помещения общей площадью 1129,28 кв.м используются АНО «Центр поддержки предпринимательства Воронежской области» и относятся к административно-управленческим учреждениям, зданиям и помещениям общественных организаций, таким образом, требуемое количество парковочных мест составит 9 м/м.

Площадь здания 10618,18 кв.м ($17416,61 - 5669,15 = 11747,46$, где 5669,15 - площадь подземного паркинга) относится к коммерческо-деловым центрам, офисным зданиям и помещениям, таким образом, требуемое количество парковочных мест составит 177 м/м.

С учетом вышеизложенного, требуемое расчетное количество парковочных мест на приобъектной стоянке здания составит 186 мест.

В соответствии с пп. 4 п. 1.3.10.5 РНПП в случае, если правилами землепользования и застройки муниципального образования установлены предельные параметры минимального количества парковочных и (или) машино-мест для индивидуального транспорта, размещаемых в границах земельного участка, количество таких парковочных и (или) машино-мест определяется в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В соответствии с п. 9.1. Правил землепользования и застройки минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта обеспечивается в границах земельного участка и определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка согласно таблице 9.1.

п/п	Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, установленного в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования	Минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в границах земельного участка
6	Деловое управление (4.1)	1 парковочное место и (или) машино-место на 80 кв.м общей площади объекта капитального строительства

При подсчете общей площади жилого или нежилого здания для целей расчета минимального количества парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в границах земельного участка в общую площадь жилого или нежилого здания не включается суммарная площадь нежилого этажа, обеспечивающая функционирование исключительно стоянки автомобилей, в том числе площадь машино-мест, проездов и подъездов к ним на стоянке автомобилей; рамп, пандусов, наклонных междуэтажных

перекрытий, грузовых лифтов (подъемников); площадок для размещения первичных средств пожаротушения, средств индивидуальной защиты, пожарного инструмента, контрольно-пропускных пунктов (помещений для уборочной техники, обслуживающего персонала, туалета) и прочие площади, при условии обоснования их использования исключительно для целей функционирования стоянки автомобилей.

С учетом изложенного, требуемое количество парковочных мест и (или) машино-мест в границах участка с кадастровым номером 36:34:0402009:1221 составит $(17416,61 - 5669,15) / 80 = 147$ м/м.

Вместимость существующего 2-х этажного подземного паркинга в блоках Б и В составляет 150 м/м.

Согласно п. 5.2 СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусмотрено 21 место для людей с инвалидностью (из них 6 машино-мест для маломобильных групп населения, передвигающихся на кресле-коляске с безопасной зоной 1,2 м).

В соответствии с требованиями пп. 4.5.1 п. 1.3.1. РНГП для коммерческо-деловых центров, офисов, кредитно-финансовых учреждений без операционных залов рекомендуется 1 парковочное место на велостоянках и стоянках средств индивидуальной мобильности на 1500 кв.м общей площади здания. С учетом изложенного, расчетное количество парковочных мест в границах земельного участка при показателе общей площади 11747,46 кв.м составит 8 мест, проектируемое количество парковочных мест – 12.

Таким образом, по проекту предусмотрено размещение 186 мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта, из них 150 мест предусмотрено в подземном паркинге, 36 наземных парковочных мест в границах рассматриваемого земельного участка, включая 21 место для людей с инвалидностью и 12 парковочных мест на велостоянке и стоянке СИМ.

Схема организации земельного участка выполняется в соответствии с требованиями к организации подъездов пожарных автомобилей к общественным зданиям, содержащимся в разделе 8.1 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Ширина проездов для пожарных автомобилей составляет не менее 4,2 м. В общую ширину проездов для пожарных автомобилей, совмещенных с подъездами к зданиям и сооружениям, допускается включать тротуары, примыкающие к таким проездам.

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах рассматриваемой территории приняты с в соответствии с ранее полученными техническими условиями на подключение объекта, подлежащего реконструкции, к сетям инженерно-технического обеспечения у ресурсоснабжающих организаций.

Подключение (технологическое присоединение) реконструируемого объекта капитального строительства, расположенного по ул.Свободы, 21, к сетям инженерно-технического обеспечения осуществлено в соответствии с:

- договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 25.05.2021 №152;
- единый договор холодного водоснабжения и водоотведения от 08.04.2019 №20242;
- технические условия на технологическое присоединение к сетям муниципальной ливневой канализации в границах городского округа от 25.10.2017 №62;
- договор поставки газа от 13.10.2022 №11-6-4-0817/23/333/МД;
- договор на техническое и аварийное обслуживание и ремонт газового оборудования от 01.06.2019 №836;
- договор на осуществление контроля за учетом расхода потребляемого газа от 30.07.2019 №836-у;
- договор поставки газа от 11.07.2019 №11-6-4-0817/19-МД/333;
- договор поставки газа от 13.10.2022 №11-6-4-0817/23/333/МД;
- договор энергоснабжения от 11.01.2016 №09925.

Сведения о границах зон планируемого размещения объектов

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определена в соответствии с п. 7.2 ст.22 Правил землепользования и застройки по фактическому положению - при реконструкции объектов капитального строительства в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 м, а также в соответствии с п. 7.3 ст.22 Правил землепользования и застройки с учетом линии отступа от красных линий, установленных ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Перечень координат границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства представлен в таблице №2.

Таблица №2

Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
Зона 1.1		
1	512684.01	1299648.01
2	512684.51	1299647.01
3	512685.67	1299644.84
4	512682.64	1299640.20
5	512668.68	1299648.84
6	512654.68	1299628.84

Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
7	512656.12	1299628.19
8	512663.75	1299625.37
9	512663.51	1299624.99
10	512664.93	1299624.80
11	512665.29	1299624.74
12	512669.87	1299622.81
13	512671.63	1299623.08
14	512671.21	1299623.82
15	512673.23	1299623.50
16	512674.01	1299624.66
17	512680.62	1299623.93
18	512680.43	1299622.72
19	512683.91	1299622.27
20	512683.86	1299621.56
21	512686.96	1299623.19
22	512687.76	1299623.09
23	512688.58	1299623.56
24	512690.97	1299625.29
25	512691.02	1299625.31
26	512691.02	1299625.32
27	512691.09	1299625.37
28	512700.06	1299610.54
29	512706.07	1299596.89
30	512707.43	1299594.15
31	512700.41	1299588.77
32	512705.18	1299580.37
33	512713.79	1299586.21
34	512713.35	1299586.78
35	512716.43	1299589.10
36	512719.48	1299591.21
37	512721.28	1299592.45
38	512723.78	1299594.61
39	512737.56	1299601.80
40	512737.87	1299601.29
41	512746.40	1299606.02
42	512742.51	1299613.56
43	512740.09	1299618.21
44	512738.34	1299621.57
45	512735.74	1299626.93
46	512733.53	1299631.10
47	512731.85	1299633.99
48	512731.73	1299633.92
49	512730.65	1299635.89

Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
50	512730.93	1299636.04
51	512724.07	1299648.75
52	512724.17	1299648.81
53	512700.40	1299693.86
54	512699.94	1299694.33
55	512694.33	1299690.19
56	512687.62	1299686.63
57	512683.19	1299677.79
58	512682.75	1299676.92
59	512690.17	1299671.08
60	512694.67	1299662.58
61	512684.45	1299648.61
1	512684.01	1299648.01

Сведения о зонах планируемого размещения объектов капитального строительства:

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на чертеже	Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв.м	Номер объекта согласно ведомости планируемых к размещению объектов капитального строительства
1.1	4.1	4565	1

Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице №3.

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2025 год	Расчетный срок
1	Территория			
	Территория (в красных линиях) - всего в том числе:	га	1.79	1.79
	участки жилой застройки		1.21	1.21
	иные участки - всего в том числе:	-/-	0.46	0.46
	участки школ	-/-	0.00	0.00
	участки детских садов	-/-	0.00	0.00
	участки объектов здравоохранения	-/-	0.00	0.00

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2025 год	Расчетный срок
	участки зеленых насаждений общего пользования и спортивных сооружений	-/-	0.00	0.00
	участки объектов культурного, социально- бытового и коммунального обслуживания	-/-	0.46	0.46
	участки гаражей, стоянок	-/-	0.00	0.00
	участки улиц, проездов	-/-	0.00	0.00
	прочие территории	-/-	0.12	0.12
1.2	Коэффициент застройки	ед.	0.37	0.37
1.3	Коэффициент плотность застройки	ед.	1.47	1.81
2	Население	чел.	204	204
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь планируемых квартир	тыс. кв.м	-	-
3.2	Общая площадь всех квартир	тыс. кв.м	6.10	6.10
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные организации	мест	-	-
4.3	Объекты здравоохранения	посещений в смену	-	-
4.4	Объекты торговли	кв.м. торговой площади	-	-
4.5	Отделение связи	объектов	-	-
4.6	Аптечный пункт	объектов	-	-
4.7	Отделение банка, операционная касса, здания общественных организаций	объектов	2 (ул. Станкевича, 7, ул.Свободы, 21)	2 (ул. Станкевича, 7, ул.Свободы, 21)
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Проезды местного значения	га	-	-
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино- мест	-	150 (ул. Свободы, 21)
	приобъектные	-/-	-	150 (ул. Свободы, 21)
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	куб.м/сут	-	-
6.2	Водоотведение	-/-	-	-

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2025 год	Расчетный срок
6.3	Электропотребление (удельная расчетная нагрузка)	кВт/ч	-	-
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт	-	-
6.5	Газоснабжение	куб.м/сут	-	-

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления: архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов; сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

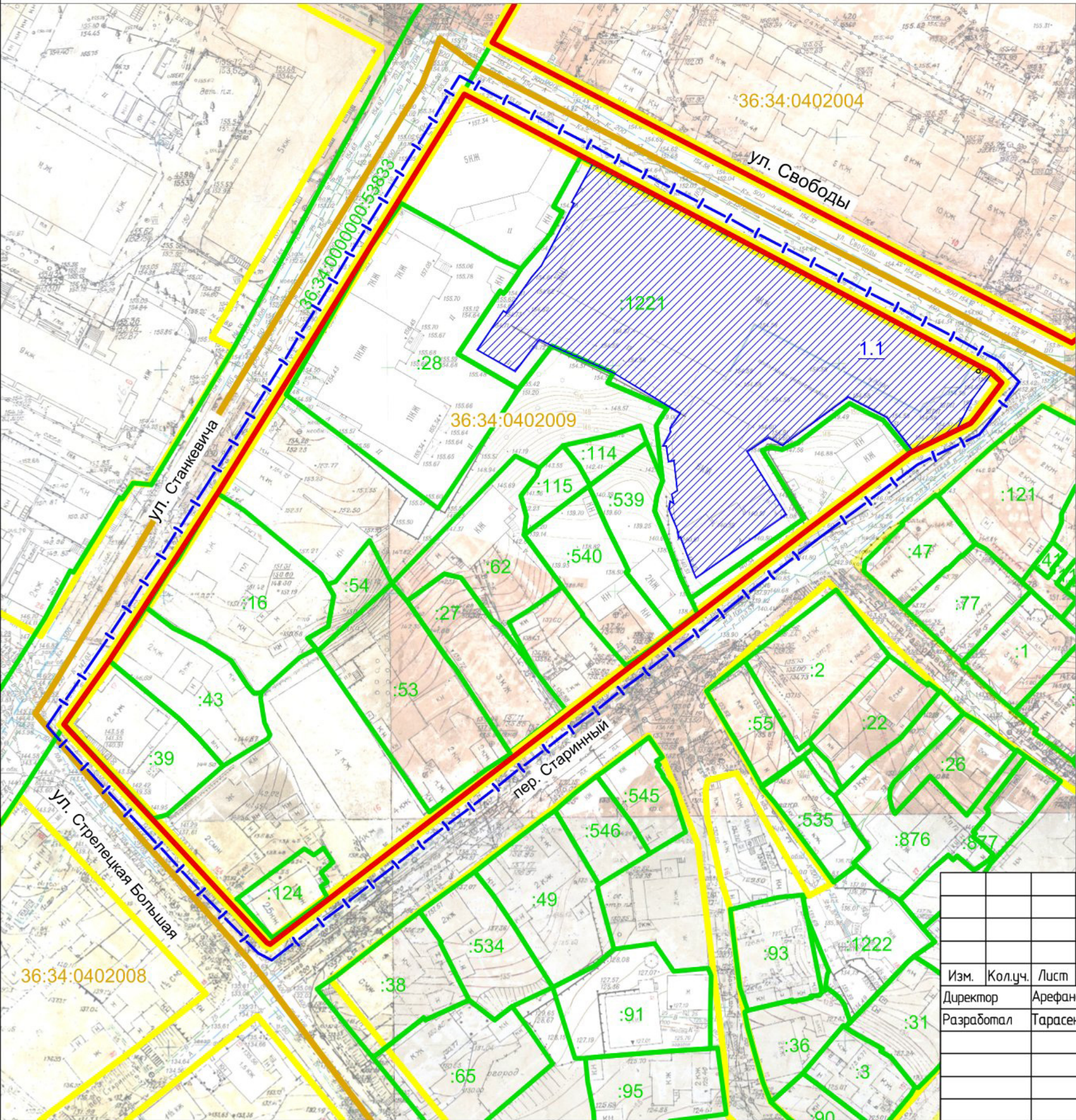
В соответствии с пп. 12 п. 4 ст.42 ГрК РФ настоящим проектом предусмотрена очередность освоения территории в 1 очередь, а именно проведение мероприятий архитектурно-строительного проектирования, реконструкции объекта капитального строительства – нежилое здание (деловой центр) в границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402009:1221.

Максимальный срок осуществления мероприятий архитектурно-строительного проектирования, реконструкции объекта капитального строительства – IV квартал 2033 года.

Снос объектов капитального строительства не предусмотрен.



Проект планировки территории, ограниченной ул. Свободы, ул. Станкевича, ул. Стрелецкая Большая, пер. Старинный
в городском округе город Воронеж



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой разработан проект планировки территории
- граница кадастрового квартала
- красная линия существующая
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- элементы планировочной структуры

						2266/2024			
						Территория, ограниченная ул. Свободы, ул. Станкевича, ул. Стрелецкая Большая, пер. Старинный в городском округе город Воронеж			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Арефанова О.В.						1	1
Разработал		Тарасенко А.А.				Чертеж планировки территории М 1:1000	МБЧ "Архитектурно-градостроительный центр"		