



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 января 2026 г. №32
г. Воронеж

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского 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 Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-І «Об Уставе городского округа город Воронеж», Генеральным планом городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж», Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», на основании договора о комплексном развитии территории от 21.02.2024, постановления администрации городского округа город Воронеж от 16.11.2022 №1176 «О комплексном развитии территории жилой застройки жилого квартала, ограниченного улицами 9 Января – Семилукская –

Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 09.12.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту документации по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж, заявления общества с ограниченной ответственностью предприятие «ИП К.И.Т» от 05.11.2025 администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую:

- документацию по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж. Основная часть проекта планировки территории;

- документацию по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж. Основная часть проекта межевания территории.

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

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 20.01.2026 №32

ООО «ПСК-Проект»

**Документация по планировке территории,
ограниченной улицами 9 Января – Семилукская –
Краснодонская – Малаховского в городском округе город
Воронеж**

ТОМ I

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

КРТ1-2024-ППТ.Т1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2025 г.

**Документация по планировке территории,
ограниченной улицами 9 Января – Семилукская –
Краснодонская – Малаховского в городском округе город
Воронеж**

ТОМ I

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

КРТ1-2024-ППТ.Т1

Директор

Гречишиников О.Ю.

Главный градостроитель проекта



Попкова Н.М.

2025 г.

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

Информационно-удостоверяющий лист

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Версия
1.1	КРТ1-2024-ППТ.Т1.ТЧ	Проект планировки территории. Основная часть. <i>Текстовая часть</i>	1
	Примечание		
1.2	КРТ1-2024-ППТ.Т1.ГЧ	Проект планировки территории. Основная часть. <i>Графическая часть</i>	1
	Примечание		
Разработал	Попкова Н.М.		20.08.2025
Директор	Гречишников О.Ю.		20.08.2025
Информационно-удостоверяющий лист		КРТ1-2024-ППТ.Т1-УЛ	Лист 1

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
КРТ1-2024-ППТ.Т1-УЛ	Информационно-удостоверяющий лист	2
КРТ1-2024-ППТ.Т1.С	Содержание тома	3
КРТ1-2024-ППТ-СП	Состав документации по планировке территории	4
КРТ1-2024-ППТ.Т1.ТЧ	Текстовая часть	
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	5
1.1	Данные о плотности и параметрах застройки территории	6
1.2	Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	23
1.3	Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	25
2	Положение об очередности планируемого развития территории	39
2.1	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	39
2.2	Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	40
КРТ1-2024-ППТ.Т1.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	41
	Прилагаемые документы	42

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Шифр	Наименование
I	KPT1-2024-ППТ.Т1	Проект планировки территории. Основная часть
II	KPT1-2024-ППТ.Т2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
III	KPT1-2024-ППТ.Т3	Проект межевания территории. Основная часть
IV	KPT1-2024-ППТ.Т4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Состав документации по планировке территории выполнен на основании:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- договора о комплексном развитии территории жилой застройки жилого квартала, ограниченного улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж вместе с приложениями 1-6 (далее – Договор); дополнительное соглашение № 1 к Договору;
- задания на подготовку документации по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января - Семилукская - Краснодонская - Малаховского в городском округе город Воронеж (далее – Задание).

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	КРТ1-2024-ППТ-СП					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Директор	Гречишников		08.2025	Состав документации по планировке территории				Стадия
								Лист
								Листов
								ПТ
								1
								ООО «ПСК-Проект»

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Документация по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января - Семилукская - Краснодонская - Малаховского в городском округе город Воронеж, разработана на основании договора о комплексном развитии территории от 21.02.2024 г. (далее – договор), Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 г. № 1166-В (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-В (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью комплексного развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории (далее – проект) является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории. Материалы утвержденного проекта являются основой для выноса на местность красных линий, линий отступа от красных линий, границ земельных участков, а также последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящей документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, требованиями технических регламентов, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планиров-

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	КРТ1-2024-ППТ.Т1.ТЧ					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Попкова							
Директор	Гречишников							

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
ПТ	1	36
ООО «ПСК-Проект»		

ка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12. 2016 № 1034/пр (далее – СП 42.13330.2016), региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденными приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 № 45-01-04/115 (далее – РНГП), местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 31.08.2016 № 340-IV (далее – МНГП).

Согласно заданию на подготовку документации по планировке территории проведение инженерно-геологических изысканий на данной стадии проектирования не требуется.

1.1. Данные о плотности и параметрах застройки территории.

Согласно п. 7.6 СП 42.13330.2016 плотность застройки жилых, общественно-деловых зон следует принимать с учетом установленного функционального зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте и предлагаемая для планировки, располагается в условиях сложившейся застройки и осложнена необходимостью расселения аварийного и ветхого жилого фонда; предназначена для комплексного развития, задачами которого являются: создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

Территория комплексного развития вместе со смежной застройкой ограничена ул. 9 Января, Краснодонская, Семилукская и Малаховского, разделена также ул. Газовой на две части. Проектом предлагается исключить фрагмент ул. Газовой между ул. 9 Января и Семилукская как элемент улично-дорожной сети для фор-

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

КРТ1-2024-ППТ.Т1.ТЧ

Лист

2

мирования следующего цельного элемента планировочной структуры территории городского округа город Воронеж: квартала в красных линиях, ограниченного ул. 9 Января, Краснодонская, Семилукская, Малаховского.

Согласно смысловой нагрузке КРТ относительного эффективного преобразования жилищного фонда рассматриваемая территория предлагается к реконструкции, и формирование единой территории здесь является исключительно уместным решением.

С северной стороны квартал примыкает к ул. 9 Января (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, планируемая к реконструкции с возможностью движения легкорельсового общественного транспорта), с восточной – Краснодонская (магистральная улица районного значения регулируемого движения, планируемая к реконструкции с расширением), с южной и западной – Семилукская и Малаховского, соответственно (улицы и дороги местного значения).

Территория квартала представлена исторически сложившейся застройкой: жилой многоквартирной среднеэтажной и малоэтажной (преимущественно; подлежит сносу и расселению, в наличии аварийные здания), а также небольшими объектами общественно-делового назначения – в основном торговыми. По всей территории квартала располагаются объекты с техногенной функцией: хаотично застроенные участки с одночными гаражами и др., в т. ч. деревянными.

Согласно Генеральному плану квартал представлен функциональной зоной смешанной и общественно-деловой застройки (смешанной), для которой установлен планируемый фонд в 171060 м² (площадь зоны в 87854,70 м²).

Согласно Правилам землепользования и застройки квартал представлен территориальной зоной реконструкции многоэтажной жилой застройки, установленной для сложившихся жилых территорий, реконструируемых под многоэтажное многоквартирное жилье с увеличением предельных параметров застройки. Регламент зоны предназначен для режимов реконструкции, реновации, и ревита-

Инв. № подл.	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

лизации городской среды в кварталах (микрорайонах) с имеющимся градостроительным потенциалом развития.

В связи с требующимся обновлением существующего жилого фонда территорию квартала можно рассматривать именно в отношении реформирования в сторону развития жилой и общественно-деловой функций (реконструкция).

Градостроительная реконструкция – целенаправленная деятельность по изменению ранее сформировавшейся градостроительной системы или составляющих ее элементов, обусловленная потребностями совершенствования и развития этой системы (как в количественном, так и в качественном отношении). Реконструкция охватывает широкий диапазон возможной трансформации – от почти полного сохранения сложившейся структуры до почти полной ее замены (уничтожения; «Основы теории градостроительства», под редакцией Яргиной З.Н., 1986 г.).

В зависимости от целей и характера реконструктивного вмешательства различают такие виды реконструкции как реконструкция, реабилитация, ревалоризация. Реконструкция – частичный или полный снос жилищного фонда с последующей подготовкой территории для нового строительства на высвобождаемой территории («Реконструкция и обновление сложившейся застройки города», учебное пособие для вузов, под общей редакцией Грабового П.Г. и Харитонова В.А., 2006 г.).

В дополнение, согласно СП 35-105-2002 реконструкция – преобразование существующей застройки с частичным изменением (или без) планировочной структуры, строительством одного или нескольких новых зданий взамен ветхих или морально устаревших зданий, с заменой элементов инженерной и транспортной инфраструктуры, осуществлением благоустройства территории.

Согласно СП 473.1325800.2019 реконструкция – совокупность мероприятий, направленных на обновление среды жизнедеятельности и создание благоприятных условий проживания граждан и благоустройства территорий.

Инв. № подл.	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

КРТ1-2024-ППТ.Т1.ТЧ

Лист

4

Таким образом, проектом определяется вектор комплексного развития территории квартала как реновация сложившейся застройки или, другими словами, градостроительная реконструкция. Территория комплексной реконструкции сложившейся застройки – квартал или его планировочно-обособленная часть, в пределах которых все существующие жилые и нежилые здания, в том числе объекты социальной инфраструктуры, сооружения, в том числе плоскостные, элементы благоустройства, в том числе озеленения, инженерные коммуникации и устройства, являются объектами проведения взаимосвязанного комплекса мер по сохранению и реорганизации сложившейся застройки города.

Актуальность комплексной реконструкции сложившихся городских районов обусловлена рядом социальных, градостроительных и экономических факторов: низкое качество жилья, низкая интенсивность использования земли, высокая инвестиционная привлекательность территорий размещения мало- и среднеэтажного жилья при низкой его рыночной стоимости. Комплексный подход как методологический принцип проектирования может обеспечить нормальные условия проживания и функционирования городских объектов в сложившейся городской среде, так как предполагает:

- взаимосвязанное решение по обновлению всех элементов (зданий, сооружений, коммуникаций, участков территории) реконструируемого района или квартала;
- доведение всех элементов до нормативного уровня качества.

В случае преобразования жилой застройки должны взаимосвязано решаться следующие вопросы:

- соотношение и планировочная организация жилых и общественных территорий;
- снос, строительство новых жилых и общественных зданий;
- переоборудование, капитальный ремонт (модернизация) и реконструкция сохраняемых жилых и общественных зданий;
- инженерное оборудование и благоустройство территории.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

На планируемой территории проектом определяется перспектива следующих реконструктивных мероприятий:

- преобразование планировочной организации структуры города с учетом планируемого развития улично-дорожной сети (формирование квартала многоэтажной многоквартирной жилой застройки для возможности дальнейшей реновации);
- преобразование структурных элементов квартала путем совершенствования его селитебных территорий с учетом сноса ветхого жилищного фонда с увеличением качественных и количественных характеристик (развитие многоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами общественно-делового назначения за счёт территории малоэтажной жилой и техногенной застройки – реновация);
- реконструкция объектов общественного назначения (образования);
- реконструкция транспортно-планировочной инфраструктуры (ограничивающие квартал улицы);
- переустройство инженерных сетей.

На основании вышеизложенного на территории квартала в отношении объектов различного назначения проектом выделены следующие фрагменты:

- 1) S1 – зона проектируемой жилой застройки (комплексное развитие территории, ООО предприятие «ИП К.И.Т.»);
- 2) S2 – зона сохраняемой жилой застройки;
- 3) S3 – зона проектируемой общественной застройки (объекты образования, ДОО).

Земельные участки и объекты капитального строительства, не вошедшие в перечень объектов, расположенных в границах территории комплексного развития согласно Договору, а также мероприятия в отношении них, указанные в Договоре, рассматриваются настоящим проектом на основании п. 3.2.9 Договора и п. 8 ст. 67 Градостроительного Кодекса РФ.

Изв. № подл.	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Согласно СП.42.13330.2016 проектом предусматривается размещение жилого комплекса по типу «стандартное жилье», норма площади жилья для которого составляет 30 м²/чел. РНГП расчетный показатель жилищной обеспеченности также установлен и составляет 30 м²/чел. общей площади жилого помещения. Общая площадь жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации – сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. При этом указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения.

Для обеспечения проектируемой застройки объектами социальной инфраструктуры предусматривается использовать и совершенствовать сложившуюся систему социального и культурно-бытового обслуживания в радиусе нормативной транспортно-пешеходной доступности; подлежит уточнению на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Планировочная организация территории выполнена в соответствии с противопожарными и санитарно-эпидемиологическими требованиями.

Согласно п. 7.7 СП 42.13330.2016 комплексное развитие территории в условиях сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях должны осуществляться на основе требований ст. 65 Градостроительного кодекса и СП 42.13330.2016 с учетом их конкретизации в РНГП. Вместе с тем согласно Указу губернатора Воронежской области от 02.09.2021 г. № 165-у «О комплексном развитии территорий в Воронежской области» проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, подготовленный главой администрации муниципального образования Воронежской области, согласовывается исполнительным органом государственной власти – департаментом архитектуры и градостроительства Воронежской области.

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

КРТ1-2024-ППТ.Т1.ТЧ

Лист

7

Мастер-план комплексного развития территории, разработанный в рамках вышеуказанной процедуры, содержит технико-экономические показатели планируемой застройки, представляющие предмет договора о комплексном развитии между муниципальным образованием и застройщиком. Также договор предусматривает возможность отличия документации по планировке территории от мастер-плана территории в части объемно-планировочных решений, при этом превышение технико-экономических показателей, отклонение от установленных сроков расселения и строительство объектов недвижимости за пределами зоны их размещения, установленных мастер-планом территории и договором, не допускается.

Ввиду того, что мастер-план содержит ориентировочные технико-экономические показатели планируемой застройки, они подлежат уточнению на последующих стадиях реализации решения о комплексном развитии в максимальной увязке с архитектурно-строительным проектированием, а также по причине уточнения параметров существующей сохраняемой застройки. Проектом взяты за основу конкретные технико-экономические показатели планируемой застройки, а именно: площадь квартир в количестве 91065 м² с соответствующим населением в 3035 чел. и площадь коммерческих помещений в количестве 15882 м². Обоснованием здесь служит в первую очередь выявленная проектом перспектива развития квартала – преобразование жилой функции, которая осложнена сложившейся ситуацией с необходимостью расселения и профильную нагрузку которой и составляет непосредственное население.

Реорганизация предлагаемых участков планируемой территории будет реализовываться постепенно после принятия соответствующих решений настоящими (потенциальными) правообладателями земельных участков (иных физических и (или) юридических лиц). Отражая наиболее возможную перспективу развития территории, документация по ее планировке не означает ущемление прав собственников сложившегося землепользования.

Инв. № подл.	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Баланс использования территории квартала с учетом планируемой перспективы, определенной проектом, представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

БАЛАНС ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА						
№ п/п	Назначение	Ед. изм.	Фактическое положение		Планируемая перспектива	
			всего	в % к итогу	всего	в % к итогу
I	Квартал, всего, в т. ч.:	га/%	8,27	100	8,27	100
1	Жилая зона, всего, в т. ч.:	га/%	6,52	79	7,04	85
1.1	– многоэтажная	га/%	1,54	19	6,59	80
1.2	– среднеэтажная	га/%	0,45	5	0,45	5
1.3	– малоэтажная	га/%	4,53	55	0,00	0
2	Общественно-деловая зона	га/%	0,94	11	1,10	13
3	Техногенная застройка	га/%	0,56	7	0,00	0
4	Улично-дорожная сеть	га/%	0,25	3	0,13	2

Данные о плотности и параметрах застройки территории квартала, определенные проектом, представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА КВАРТАЛ				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Фактическое положение	Проектное положение
1.1	Площадь территории в красных линиях	м ²	82687,00	82687,00
1.2	Площадь территории в границах КРТ	м ²	62808,00	62808,00
2	Площадь застройки, всего, в т. ч.:	м ²	21674,00	17513,00
2.1	Жилая	м ²	15956,00	14267,00
2.1.1	– многоэтажная	м ²	3940,00	13277,00
2.1.2	– среднеэтажная	м ²	990,00	990,00
2.1.3	– малоэтажная	м ²	11026,00	–
2.2	Общественно-деловая	м ²	2500,00	2473,00
2.3	Хранения транспортных средств	м ²	2905,00	500,00
2.4	Инженерно-технического обеспечения	м ²	313,00	273,00
3	Площадь застройки общ., всего, в т. ч.:	м ²	87442,00	215493,00
3.1	Жилая	м ²	80881,00	209455,00

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	3.1.1	– многоэтажная	м ²	48143,00	204505,00
			3.1.2	– среднеэтажная	м ²	4950,00	4950,00
			3.1.3	– малоэтажная	м ²	27788,00	–
			3.2	Общественно-деловая	м ²	3343,00	5265,00
			3.3	Хранения транспортных средств	м ²	2905,00	500,00
			3.4	Инженерно-технического обеспечения	м ²	313,00	273,00
			4.1	Коэффициент застройки в кр. линиях	–	0,26	0,21
			4.2	Коэффициент застройки в гр. КРТ		0,26	0,19
			5.1	Коэффициент плотности застройки, КЛ	–	1,06	2,61
			5.2	Коэффициент плотности застройки, КРТ		0,54	2,55
			6	Высота (этажность; средняя)	шт.	1,8	14,1
			7	Площадь жилых помещений	м ²	54458,35	121467,04
			8	Население	чел.	2007	3848
			9.1	Плотность населения в красных линиях	чел./га	243	465
			9.2	Плотность населения в границах КРТ	чел./га	166	459
			10	Коммунальная инфраструктура (S1)			
			10.1	Водоснабжение	м ³ /сут.	–	767
			10.2	Водоотведение	м ³ /сут.	–	767
			10.3	Отвод атмосферных вод	л/с	–	410
			10.4	Теплоснабжение	Гкал/ч	–	9,5
			10.5	Электроснабжение	кВт/ч	–	2230
			11	Транспортная инфраструктура (S1)			
			11.1	Планировочная структура УДС, всего, в т. ч.:	м	1609	1609
			11.1.1	– улицы	м	1609	1399
			11.1.2	– проезды	м	–	210
			11.2	Хранение трансп. ср-в, всего, в т. ч.:	шт.	–	1415
			11.2.1	Постоянное	шт.	–	1082
			11.2.2	Временное гостевое	шт.	–	115
			11.2.3	Временное приобъектное	шт.	–	218
			12	Социальная инфраструктура (S1)			
			12.1	Площадь помещений общ. назначения	м ²	2348,20	15686,20
			12.2	Детская образовательная организа-ция	мест	–	121
			12.3	Общеобразовательное учреждение	мест	–	263

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Планируемый фонд функциональной зоны – это параметр планируемого развития функциональной зоны, определяющий общую площадь жилой застройки (фонд) и полезную площадь нежилой застройки сохраняемых и размещаемых объектов капитального строительства. Общая площадь жилой застройки (фонд) определяется как суммарная величина общей площади квартир жилого здания и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения. Для укрупненных расчетов переводной коэффициент для объектов нежилого назначения от общей площади к суммарной поэтажной площади принимается 0,8 - 0,9.

Таким образом, фонд функциональной зоны с учетом планируемой перспективы настоящего проекта составит 141983,64 м² (площадь жилых помещений = 121467,04 м²; площадь нежилых помещений в жилых зданиях = 15686,20 м²; площадь полезная нежилых зданий = 4830,40 м² ((215493,00 – 209455,00)*0,8, где 215493,00 м² – площадь застройки общая, а 209455,00 м² – то же, жилая).

С целью формирования конкретной конфигурации планируемой для реконструкции территории квартала, в том числе и для расчета показателя плотности застройки, являющегося одним из основных параметров развития, проектом утверждаются красные линии и линии отступа замкнутым контуром по периметру квартала согласно требованиям Градостроительного Кодекса РФ, СП 42.13330.2016 с учетом:

- категорий улиц и планируемого развития улично-дорожной сети;
- сложившегося землепользования (границ земельный участков, прошедших государственный кадастровый учет);
- сложившихся параметров улично-дорожной сети (существующих элементов поперечных профилей);
- мастерплана рассматриваемой территории (приложение № 6 к договору).

Линия отступа от красной линии планируемого квартала предусмотрена проектом с учетом:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

- принятой планировочной (осевой) схемы застройки квартала, планируемые объекты которой располагается параллельно ул. 9 Января, являющейся приоритетной;
- результатов построения поперечных профилей окружающих квартал улиц;
- положения РНГП, согласно которому по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения, и наличия соответствия проекта этому положению.

Сложившиеся расстояния от красной линии до линий отступа территории квартала в итоге определились следующим образом: 1,5-3,4 м вдоль ул. 9 Января, 6,0-6,5 м - Семилукская, 5,9-6,0 м - Малаховского, 0,0 м - Краснодонская.

В отношении ул. 9 Января устанавливаемая красная линия проходит в условиях сложившейся ситуации, которую подтверждает инженерно-топографический план; после анализа значительного фрагмента данной улицы как в правом направлении, так и в левом, предлагаемое решение по установлению красной линии геометрически практически точно продолжает характерные направления данной улицы, что подтверждается материалами публичной кадастровой карты. Таким образом, проектом предлагается изменить красную линию по ул. 9 Января с целью формирования ее единого поперечного профиля с учетом нормативной ширины, а также рационального использования земель. Также проектом выявлено и рекомендовано изменение границ земельного участка с кадастровым номером 36:34:0000000:43686 с учетом предлагаемой к установлению красной линии.

Согласно табл. 10.4 СП 42.13330.2016 расстояние от красных линий магистральных улиц до ДОО (стен здания) должно составлять не менее 25 м. Улица Семилукская не является магистральной, в связи с чем линия отступа здесь сформирована в соответствии со сложившейся застройкой, планируемым размещением зданий, в том числе реконструируемой ДОО.

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Ведомость координат устанавливаемых красных линий по периметру планируемого квартала представлена в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п. т. п/п	№ п. т. п/ГП	Координаты в МСК-36	
		X	Y
Красные линии устанавливаемые, S=82687 м. кв.			
1	1кл	514839,71	1295346,60
2	2кл	514829,75	1295364,42
3	3кл	514743,00	1295519,63
4	4кл	514741,87	1295521,66
5	5кл	514739,96	1295525,93
6	6кл	514678,28	1295664,35
7	7кл	514642,71	1295744,01
8	8кл	514638,24	1295742,05
9	9кл	514622,42	1295735,16
10	10кл	514607,95	1295728,84
11	11кл	514593,75	1295722,64
12	12кл	514562,46	1295708,98
13	13кл	514535,94	1295697,39
14	14кл	514523,93	1295692,14
15	15кл	514489,04	1295676,91
16	16кл	514472,25	1295669,57
17	17кл	514485,92	1295638,11
18	18кл	514486,11	1295637,70
19	19кл	514504,30	1295599,28
20	20кл	514533,77	1295539,43
21	21кл	514550,30	1295503,36
22	22кл	514564,31	1295472,78
23	23кл	514574,10	1295451,77
24	24кл	514575,36	1295449,50
25	25кл	514578,77	1295443,36
26	26кл	514582,66	1295436,34
27	27кл	514620,21	1295368,64
28	28кл	514641,68	1295329,21
29	29кл	514653,99	1295306,61

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

КРТ1-2024-ППТ.Т1.ТЧ

Лист

13

30	30кл	514679,97	1295258,89
31	31кл	514719,30	1295280,08
32	32кл	514754,08	1295298,83
33	33кл	514758,99	1295301,47
34	34кл	514800,40	1295324,44
35	1кл	514839,71	1295346,60

Проектом предусмотрены следующие параметры застройки земельных участков: процент плотности застройки земельных участков для ЗУ-1 составляет 300 %, для ЗУ-2 – 330 %, для ЗУ-3 – 294 %; процент застройки земельных участков составляет соответственно для ЗУ-1 – 17 %, ЗУ-2 – 22 % и ЗУ-3 – 18 %. Пределевые (максимальные, минимальные) размеры земельных участков не установлены; предельная этажность соответствует Договору. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, принимаются согласно требованиям градостроительного регламента, то есть 3,0 м и 0 м – для подземных сооружений, за исключением ул. Газовая, а также по линии отступа от красной линии. Расчет парковочных мест и площади озеленения представлен согласно РГНП и удовлетворяет нормативным требованиям.

Ведомость координат зон допустимого размещения объектов капитального строительства планируемого квартала представлена в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п. т. п/п	№ п. т. п/ГП	Координаты в МСК-36	
		X	Y
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливаемые			
1	1	514750,90	1295304,63
2	2	514727,64	1295347,05
3	3	514705,90	1295386,70

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. изв. №

КРТ1-2024-ППТ.Т1.ТЧ

Лист

14

4	4	514702,60	1295384,90
5	5	514671,39	1295367,78
6	6	514681,07	1295350,13
7	7	514693,16	1295328,10
8	8	514694,60	1295325,46
9	9	514660,76	1295306,91
10	10	514682,56	1295267,15
11	1	514750,90	1295304,63
Зона :ЗУ-2			
1	11	514834,20	1295350,31
2	12	514800,60	1295411,57
3	13	514776,12	1295396,74
4	14	514770,82	1295393,09
5	15	514791,92	1295355,61
6	16	514753,10	1295333,75
7	17	514731,31	1295371,05
8	18	514718,54	1295395,34
9	19	514718,32	1295395,79
10	20	514691,97	1295445,92
11	21	514729,53	1295466,80
12	22	514750,43	1295429,67
13	23	514755,88	1295432,70
14	24	514781,11	1295447,12
15	25	514743,13	1295516,38
16	26	514585,92	1295443,37
17	27	514588,33	1295438,97
18	28	514663,41	1295473,84
19	29	514684,97	1295434,53
20	30	514646,39	1295413,37
21	5	514671,39	1295367,78
22	4	514702,60	1295384,90
23	3	514705,90	1295386,70
24	2	514727,64	1295347,05
25	1	514750,90	1295304,63
26	11	514834,20	1295350,31
Зона :ЗУ-3			

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

1	31	514736,87	1295527,78
2	32	514729,12	1295541,93
3	33	514676,57	1295660,30
4	34	514668,42	1295656,62
5	35	514675,49	1295641,01
6	36	514666,85	1295636,90
7	37	514665,81	1295638,90
8	38	514662,09	1295637,30
9	39	514669,31	1295621,08
10	40	514649,12	1295612,21
11	41	514632,86	1295649,23
12	42	514599,54	1295635,22
13	43	514567,93	1295622,18
14	44	514550,32	1295614,91
15	45	514549,47	1295614,34
16	46	514545,75	1295612,94
17	47	514541,50	1295611,12
18	48	514524,54	1295602,29
19	49	514523,38	1295605,04
20	50	514522,49	1295604,57
21	51	514511,86	1295599,52
22	52	514580,01	1295454,96
23	31	514736,87	1295527,78

Зона :3У-4

1	53	514689,08	1295329,28
2	54	514642,32	1295414,56
3	55	514680,90	1295435,72
4	56	514662,13	1295469,94
5	57	514589,78	1295436,34
6	58	514657,87	1295312,17
7	1	514689,08	1295329,28

Зона :3У-5

1	59	514743,00	1295519,63
2	60	514741,87	1295521,66
3	61	514739,96	1295525,93
4	62	514736,02	1295524,08

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

5	63	514575,36	1295449,50
6	64	514578,77	1295443,36
7	65	514739,28	1295517,90
8	1	514743,00	1295519,63

В зонах планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается к строительству следующие объекты:

- 1) зона :ЗУ-1 – многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 эт. (поз. 3), гараж на 400 м. (поз. 9);
- 2) зона :ЗУ-2 – многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 эт. (поз. 1), многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 эт. (поз. 2), трансформаторная подстанция (поз. 7), въезд в гараж (поз. 8), гараж на 400 м. (поз. 9);
- 3) зона :ЗУ-3 – многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 эт. (поз. 4), многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 эт. (поз. 5), трансформаторная подстанция (поз. 7), въезд в гараж (поз. 8), гараж на 500 м. (поз. 10);
- 4) зона :ЗУ-4 – детская образовательная организация на 280 м. (поз. 6);
- 5) зона :ЗУ-5 – внутридворовый проезд (б/н).

В соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 29.04.2025 г. № 661 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 16.11.2022 № 1176» проектом предусматривается внесение изменений в Правила землепользования и застройки с целью формирования территориальной зоны Жм(р) для комплексного развития территории рассматриваемого квартала (КРТ 5) в устанавливаемых красных линиях. Градостроительный регламент данной зоны должен быть основан на приложении к Договору, дополнительному соглашении № 1 к Договору. Для видов

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

КРТ1-2024-ППТ.Т1.ТЧ

Лист
17

разрешенного использования с кодом 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» должны быть установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид 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, %
2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	н. у.	н. у.	н.у.	н. у.	18	33
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н. у.	н. у.	н. у.	25	н. у.	н. у.

Также проектом определяется целесообразность внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части соответствующей корректировки границ зоны Т в соответствии с предлагаемыми решениями по установлению красных линий.

В проекте предусмотрены необходимые элементы планировочной структуры в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, РНГП, Правил землепользования и застройки: транспортно-пешеходные связи, площадки различного функционального назначения, озелененные территории; все элементы объединяются с целью оптимального взаиморасположения объектов, в том числе рационального инженерно-технического обслуживания территории, и, соответственно, более комфортного обеспечения планируемого населения каждым из них.

Проектом дана ориентировочная посадка зданий, показатели по застройке приняты из укрупненных расчетов по типовым секциям. Конкретная разбивка на местности зданий, окончательное благоустройство территории и, соответственно,

Изв. № подл.	Подпись и дата						

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

корректировка значений технико-экономических показателей будут представлены при подготовке проектной документации на стадии архитектурно-строительного проектирования, которая должна пройти согласование в установленном порядке.

В том числе проектом даны ориентировочные площади, архитектурно-планировочные решения для определения которых будут разрабатываться и уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования:

- площади застройки на 1 этаже (конструктивно-планировочные решения, зависящие от принятых решений по вертикальной планировке территории, например, уровень чистого пола и сопряженные с этим показателем элементы 1 этажа, входящие в площадь застройки, – входные группы в здания и в подвалы, приемки и т.д.);

- площади жилых и нежилых помещений.

Также согласно п. 6.2 ст. 55 Градостроительного Кодекса РФ различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на 5 % по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство.

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

На территории S1 и S3 проектом предусматривается размещение единого комплекса объектов капитального строительства жилого назначения ООО предприятие «ИП К.И.Т.», а также реконструкция существующего здания ДОО.

Характеристики объектов капитального строительства жилого и общественного назначения представлены в таблице № 5.

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

КРТ1-2024-ППТ.Т1.ТЧ

Лист
19

Таблица № 5

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по Г П	Наименова- ние	Этажность	Площадь (расчетная), м ²						Площадь квартир общая (коммерче- ские данные), м ²	
			застройки		жилых помещений*		помещений обще- ственного назначе- ния			
			на одном (типо- вом) эта- же	общая	на одном (типо- вом) эта- же	общая	на одном (типо- вом) эта- же	общая		
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 и 2 этажах									
1-1	Секция 1	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40
1-2	Секция 2	18	612,00	11016,00	384,60	6153,60	437,00	874,00	404,10	6465,60
1-3	Секция 3	16	532,00	8512,00	334,40	4681,60	380,00	760,00	351,40	4919,60
ИТОГО поз. 1		17, 3	1676,00	29104,00	1053,40	16185,6 0	1197,00	2394,00	1106,90	17007,6 0
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 и 2 этажах									
2-1	Секция 1	16	532,00	8512,00	334,40	4681,60	380,00	760,00	351,40	4919,60
2-2	Секция 2	18	585,00	10530,00	367,80	5884,80	418,00	836,00	386,50	6184,00
2-3	Секция 3	10	532,00	5320,00	334,40	2675,20	380,00	760,00	351,40	2811,20
ИТОГО поз. 2		14, 7	1649,00	24362,00	1036,60	13241,6 0	1178,00	2356,00	1089,30	13914,8 0
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 и 2 этажах									
3-1	Секция 1	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40
3-2	Секция 2	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40
ИТОГО поз. 3		18, 0	1064,00	19152,00	668,80	10700,8 0	760,00	1520,00	702,80	11244,8 0
4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 и 2 этажах									
4-1	Секция 1	14	532,00	7448,00	334,40	4012,80	380,00	760,00	351,40	4216,80
4-2	Секция 2	18	612,00	11016,00	384,60	6153,60	437,00	874,00	404,10	6465,60
4-3	Секция 3	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40
4-4	Секция 4	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40
ИТОГО поз. 4		17, 0	2208,00	37616,00	1387,80	20867,2 0	1577,00	3154,00	1458,30	21927,2 0
5	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 и 2 этажах									
5-1	Секция 1	12	532,00	6384,00	334,40	3344,00	380,00	760,00	351,40	3514,00
5-2	Секция 2	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40

5-3	Секция 3	18	612,00	11016,00	384,60	6153,60	437,00	874,00	404,10	6465,60
5-4	Секция 4	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40
5-5	Секция 5	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40
ИТОГО поз. 5		16,8	2740,00	46128,00	1722,20	25548,80	1957,00	3914,00	1809,70	26846,80

Объекты социальной инфраструктуры, инженерно-технического обеспечения и хранения транспортных средств

6	ДОО на 280 м.	3	1162,00	3486,00	—	—	—	—	—	—
7	ТП, 2 шт.	1	80,00	80,00	—	—	—	—	—	—
8	Въезд в гараж, 2 шт.	1	500,00	500,00	—	—	—	—	—	—
9	Гараж на 400 м. (2 ур. подз.)	2	—	—	—	—	—	—	—	—
10	Гараж на 500 м. (2 ур. подз.)	2	—	—	—	—	—	—	—	—
ИТОГО поз. 1-5		16,8	9337,00	156362,00	5868,80	86544,00	6669,00	13338,00	6167,00	90941,20
ИТОГО поз. 6-10			1742,00	4066,00	—	—	—	—	—	—
ВСЕГО		16,8	11079,00	160428,00	5868,80	86544,00	6669,00	13338,00	6167,00	90941,20

* - согласно Жилищному Кодексу РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (является площадью квартир по СП 54.13330.2022).

1.3. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Обеспечение проектируемой застройки объектами коммунальной инфраструктуры предусматривается осуществить посредством присоединения проектируемых линейных внутриплощадочных объектов к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, реконструкции и строительства площадных объектов (котельной и ТП, соответственно, и др.). Основными мероприятиями предусматривается:

- подключение проектируемых объектов капитального строительства к централизованной системе водоснабжения и водоотведения (к существующим сетям хозяйственно-питьевого водопровода ф500 по ул. 9 Января и канализации ф1840 по ул. Малаховского;

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист	21

- строительство канализационного коллектора Д500 мм и выполнение ряда мероприятий на головных сооружениях водоснабжения и водоотведения;
- реконструкция существующей котельной, находящейся по ул. 9 Января, 149к., с переподключением и переустройством теплопроводов;
- строительство двух проектируемых ТП, электроснабжение которых планируется осуществить от внешних электрических сетей – от сущ. РП по ул. Газовая, 1а;
 - переподключение электрических сетей от сущ. ТП-264 и ТП-1644 с целью сохранения электроснабжения существующих многоэтажных жилых домов №№ 191а, 191б по ул. 9 Января и магазина, расположенных вне границ территорий проектируемой жилой застройки, ввиду того, что данные сущ. ТП подлежат сносу согласно настоящему проекту;
 - переустройство газораспределительных сетей от сущ. ГРП по ул. Газовая, 1с или от сущ. газопроводов ср. давления, идущих вдоль ул. 9 Января, с целью сохранения газоснабжения жилых домов по ул. 9 Января 191а и 191б ввиду того, что сущ. ГРП №25 и №91 подлежат сносу согласно настоящему проекту.

Ориентировочные расчетные расходы и нагрузки объектов коммунальной инфраструктуры для проектируемой застройки составляют: общей воды (холодной и горячей) 767 м³/сут., сточных хозяйствственно-бытовых вод 767 м³/сут., дождевых вод составляет 410 л/с, тепла на отопление и вентиляцию и горячее водоснабжение 9,5 Гкал/час, электричества 2230 кВт/ч. Расходы подлежат дальнейшему уточнению в соответствии с предлагаемой перспективой развития территории квартала.

Для обеспечения проектируемой застройки объектами транспортной инфраструктуры предусматривается:

- преобразование транспортно-планировочной структуры (формирование цельного квартала единой территории комплексного развития);
- реконструкция существующей проезжей части (фрагмент ул. Газовой);

Инв. № подл.	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

- проектирование подземных паркингов с общим количеством 900 машиномест и наземных открытых площадок для стоянки автомобилей в количестве 182 машиноместа (постоянное хранение);
- проектирование наземных открытых площадок для стоянки автомобилей в количестве 115 машиномест (гостевое хранение);
- проектирование наземных открытых площадок для стоянки автомобилей в количестве 218 машиномест (приобъектное хранение).

На территории жилого комплекса организация транспортного обслуживания предусмотрена как с учетом принципа «двора без машин». Машиноместа на наземных открытых площадках располагаются на территории квартала следующим образом (постоянное, гостевое, приобъектное хранение, соответственно): на ЗУ-1 10 шт. (10 / 0 / 0), на ЗУ-2 57 шт. (10 / 47 / 0), на ЗУ-3 202 шт. (134 / 68 / 0), на ЗУ-4 10 шт. (0 / 0 / 10), вдоль улично-дорожной сети (ул. Малаховского, ул. 9 Января) 236 шт. (28 / 0 / 208).

На автостоянках должно предусматриваться не менее 10 % мест для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов.

С целью размещения парковочных мест вдоль улично-дорожной сети застройщиком будет разработан проект организации дорожного движения на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Согласно требованиям п. 1.3.10.5 РНГП к количеству и размещению машино-мест для парковки легкового автомобильного транспорта в границах жилых и общественно-деловых зон расчет приобъектных стоянок следующий: общее количество запроектированных машино-мест на приобъектных стоянках (218) соответствует сумме требующихся машино-мест согласно запроектированным типам помещений (218). В проекте представлен ориентировочный набор объектов учреждений обслуживания (том 2). На стадии архитектурно-строительного проектирования для каждого из объектов должен быть представлен раздел технологических решений, который уточнит вышеизложенный расчет и соответствующее

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

расположение машино-мест с учетом конкретного набора помещений и их площадей.

Для дошкольных образовательных организаций расчетное количество машино-мест принимается по заданию на проектирование, проектом предусмотрено 10; для объекта дополнительного образования предусмотрено 4. На стадии архитектурно-строительного проектирования должен быть представлен раздел технологических решений, который уточнит вышеизложенные предложения.

Решения по благоустройству территории принимаются с учетом мест подключения проектируемых объектов к существующим сетям инженерно-технического обеспечения и трассирования проектируемых на стадии архитектурно-строительного проектирования и должны отражать главный принцип любой стадии проектирования – оптимальность. СП 42.13330.2016, как и РНГП допускают ограничения по показателям обеспеченности, например, объектами физкультуры и спорта, озеленения, мусороудаления в границах проектирования за счет анализа всей рассматриваемой (планируемой) территории – квартале, а также их перераспределения.

Кроме того, в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов.

Для обеспечения проектируемой застройки объектами социальной инфраструктуры предусматривается использовать и развивать сложившуюся систему социального и культурно-бытового обслуживания в радиусе нормативной транспортно-пешеходной доступности.

В отношении объектов здравоохранения предусматривается строительство филиала детской поликлиники ввиду невозможности обслуживания планируемого населения силами имеющихся параметров существующих учреждений (письмо

Инв. № подл.	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

министерства здравоохранения Воронежской области от 07.05.2024 г. № 81-11/2029).

В отношении объектов общего образования предусматривается строительство общеобразовательного учреждения проектной мощностью 1501 место ввиду отсутствия требуемого количества мест в существующих учреждениях согласно письму управления образования и молодежной политики от 06.05.2024 г. № 23842847.

Формирование земельного участка для размещения ООУ на 1501 место, а также размещение филиала детской поликлиники на земельном участке с кадастровым номером 36:34:506002:9732 представлено в рамках подготовки документации по планировке территории, ограниченной ул. 9 Января, ул. Семилукская, ул. Газовая, ул. Краснодонская, ул. Героев Сибиряков в городском округе город Воронеж, разрабатываемой на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 13.07.2023 г. № 879.

В отношении объектов начального образования проектом предусматривается реконструкция существующей ДОО (детского сада № 106 по ул. Семилукская, 34) с увеличением вместимости с 140 до 280 мест с образованием самостоятельного земельного участка, соответствующего проектной наполняемости.

Также проектом предусматривается обеспечение объектами дополнительного образования в количестве 58 мест и определяется возможность их размещения в проектируемых помещениях общественного назначения свободной планировки, которые уточняются на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Характеристики объектов капитального строительства коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры представлены в таблице № 5.

Расчет социального и культурно-бытового обслуживания проектируемой застройки приведен в таблице № 6 и выполнен на основании следующих данных (указаны в примечаниях в таблице):

- количества жителей (2885 чел.);
- площади квартир с учетом требований СП 54.13330.2022 (86544,00 м²);

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

– площади помещений общественного назначения (13338,00 м²).

Таблица № 6

РАСЧЕТ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ											
№ п/п	№ по ГП	Наименование	Ед. изм.	Значение			Примечание				
				Норма	Требует- ся	Преду- смот- рено					
ПЛОЩАДКИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ*											
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, поз. 1											
1	д/п	Игры детей до- школьного и младшего школь- ного возраста	м ²	0,7	377	378	539				
2	в/п	Отдых взрослого населения	м ²	0,1	54	65	539				
3	ф/ п	Занятия физкульту- рой	м ²	0,7	377	652	539				
4	х/п	Хозяйственные цели	м ²	0,3	162	162	539				
5	-	Озеленение	м ²	6,0	3234	4906	539				
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, поз. 2											
1	д/п	Игры детей до- школьного и младшего школь- ного возраста	м ²	0,7	309	313	441				
2	в/п	Отдых взрослого населения	м ²	0,1	44	54	441				
3	ф/ п	Занятия физкульту- рой	м ²	0,7	309	609	441				
4	х/п	Хозяйственные цели	м ²	0,3	132	132	441				
5	-	Озеленение	м ²	6,0	2646	4906	441				
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, поз. 3											
1	д/п	Игры детей до- школьного и младшего школь- ного возраста	м ²	0,7	250	261	357				
2	в/п	Отдых взрослого населения	м ²	0,1	36	46	357				

3	Ф/п	Занятия физкультурой	м ²	0,7	250	550	357
4	Х/п	Хозяйственные цели	м ²	0,3	107	107	357
5	-	Озеленение	м ²	6,0	2142	4906	357

Многоквартирный многоэтажный жилой дом, поз. 4

1	д/п	Игры детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	0,7	487	514	696
2	в/п	Отдых взрослого населения	м ²	0,1	70	80	696
3	Ф/п	Занятия физкультурой	м ²	0,7	487	687	696
4	Х/п	Хозяйственные цели	м ²	0,3	209	209	696
5	-	Озеленение	м ²	6,0	4176	9823	696

Многоквартирный многоэтажный жилой дом, поз. 5

1	д/п	Игры детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	0,7	596	616	852
2	в/п	Отдых взрослого населения	м ²	0,1	85	100	852
3	Ф/п	Занятия физкультурой	м ²	0,7	596	776	852
4	Х/п	Хозяйственные цели	м ²	0,3	256	256	852
5	-	Озеленение	м ²	6,0	5112	9824	852

ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ И СТОЯНКИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ**

6	-	Постоянное хранение, всего, в том числе:	шт.	1 / 80 м ² площади квартир	1082	1082	86544
	о/с	открытые площадки (места запроектированы внутри квартала)				182	
	-	подземные паркинги				900	2 уровня

Инв. № подл.	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

7	г/с	Временное хранение - гостевые стоянки - открытые площадки (места запроектированы на фрагменте ул. Газовой внутри квартала)	шт.	40 / 1 тыс. чел.	115	115	2885
8	п/с	Временное хранение - приобъектн. стоянки - открытые площадки (места запроектированы по периметру квартала вдоль улиц)	шт.	отдельный расчет приведен в материалах по обоснованию проекта планировки (том 2)	218	218	13338,00

УЧРЕЖДЕНИЯ, ОРГАНИЗАЦИИ И ПРЕДПРИЯТИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ

9	Объекты образования						2885
9.1	6	Дошкольные образовательные организации	мест	42 / 1 тыс. чел.	121	121	R200, реконстр. на 280 мест
9.2	–	Общеобразовательные организации	мест	91 / 1 тыс. чел.	263	263	R800, планир., отд./стоящий на 1501 место
9.3	4-1	Организации дополнительного образования	мест	20 / 1 тыс. чел.	58	58	проект., встроен. помещения свободной планировки (1 и 2 этажи поз. 4-1, 760 м ²)

10	Объекты здравоохранения						2885
10.1	1-2	Аптеки	шт.	1 / 15 тыс. чел.	0,2	1	R200, сущ., "Забота", ул. 9 Января, 177/2 (перемещение); "Максавит", ул. Семилукская, 16/5; R500, сущ., "Максавит", ул. 9 Января, 170; проект. встроен. (часть 1 этажа поз. 1-2, 107 м ²)

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

10.2	–	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./см.	По расчету / 1 тыс. чел.	требуется филиал детской поликлиники	1	R1800, сущ., городская поликлиника №11, ул. Машиностроителей, 13Б (взрослая; 20 мин. транспортом); R1200, сущ., городская поликлиника №3, ул. Машиностроителей, 51 (детская, блок неотложной помощи; 13 мин. транспортом); R1900, сущ., стоматологическая поликлиника №6, ул. 9 Января, 296 (15 мин. транспортом); R600, планир., отд./стоящий (площадь здания 4000 м ²)
10.3	–	Больничные учреждения	койки	По заданию на проект. / 1 тыс. чел.	не требуется	–	R4200, сущ., городская клиническая больница № 3, ул. Плехановская, 66 (25 мин. транспортом)
11	Объекты физической культуры и спорта						2854

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

11.1	–	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	м ²	70 общей площади / 1 тыс. чел.	200	–	R1000, сущ., "Жемчужный", семейный комплекс, ул. 9 Января, 272а; R1200, сущ., "Body magic", фитнес-студия, ул. Красных Зорь, 38; R1700, сущ., "Колизей", фитнес-клуб, пр-кт Труда, 151
11.2	–	Физкультурно-спортивные залы	м ²	80 пола / 1 тыс. чел.	228	–	R400, сущ., "Скандинавия", спортивный клуб, пер. Газовый, 15Б; R1300, сущ., "Дзюдо Черноземье", спортивный клуб, ул. Красных Зорь, 38; R1600, сущ., "Чемпион", спортивный клуб, ул. 9 Января, 108
11.3	–	Бассейны крытые и открытые	м ²	25 зеркала воды / 1 тыс. чел.	71	–	R1500, сущ., "7 морей", центр плавания, ул. Холмистая, 14а (25 мин. транспортом)

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

11.4	Ф/п, с/п	Плоскостные сооружения крытые и открытые	м ²	19,5 тыс. / 10 тыс. чел.	5565	6678	R600, сущ., "Воронеж", футбольный клуб, ул. Краснодонская, 23Б/2; R2300, сущ., "Воронежский теннисный клуб", теннисные корты, пр-кт Труда, 48с; R800, планир. ООУ со спортивным ядром; проект. ф/к и спорт. площадки
12	Объекты торговли, общественного питания, культуры и искусства, развлечения, оказания услуг						2885
12.1	3-1, 3-2	Магазины периодического спроса	м ²	100 / 1 тыс. чел.	289	1520	сущ., >3 объектов; проект., встроен. (1 и 2 этажи поз. 3-1 и 3-2)
12.2	1-1, 1-3, 2-1, 2-3	Магазины эпизодического спроса	м ²	180 / 1 тыс. чел.	519	2280	сущ., 1 объект; проект., встроен. (1 и 2 этажи поз. 1-1 и 2-3, 1 этаж поз. 1-3 и 2-1)
12.3	т/о	Рыночные комплексы	м ²	40 / 1 тыс. чел.	115	—	R1100, сущ., "Универсальная ярмарка", рынок, ул. 9 Января, 231/5 (15-20 мин. транспортом); R3600, сущ., "Кольцовский", рынок, ул. Кольцовская, 62/2 (15-20 мин. транспортом)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

12.4	2-2	Предприятия общественного питания	пос. мест	40 / 1 тыс. чел.	115	120	R600, сущ., 1 объект (кафетерий); R1300-1500, сущ., 2 объекта (ресторан); проект., встроен. (1 и 2 этажи поз. 2-2, 836 м ²)
12.5	1-2	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	9 / 1 тыс. чел.	26	30	R900, сущ., >3 объектов (химчистка, ремонт обуви, ателье и др.); проект., встроен. (часть 1 этажа поз. 1-2, 330 м ²)
12.6	-	Организации культуры и искусства	объект	1 / 10 тыс. чел.	0,3	-	R800, сущ., "Импульс", библиотечный пункт, ул. Краснодонская, 29; R1000, сущ., "Детская библиотека № 38", ул. 9 Января, 132; R1600, сущ., городской дворец культуры, ул. 9 Января, 108
12.7	-	Развлекательные центры	объект	1 / 20 тыс. чел.	0,1	-	R2800, сущ., "Небо", торгово-развлекательный центр, ул. Космонавтов, 27г; R3900, сущ., "Галерея Чижова", торгово-развлекательный центр, ул. Кольцовская, 35

Изв. № подл.	Подпись и дата	
	Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

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

12.8	5-1	Отделение связи	объект	1 / 14 тыс. чел.	0,2	1	R500, сущ., почтомат №918868 Почты России, ул. 9 Января, 254; R1200, сущ., отделение Почты России №27, ул. 9 Января, 130; R1500, сущ., отделение Почты России №19, ул. Керамическая, 33; проект., встроен. (часть 1 этажа поз. 5-1, 300 м ²)
12.9	5-3	Филиал банка	объект	1 / 10 тыс. чел.	0,3	1	R600, сущ., "Сбербанк", офис, ул. 9 Января, 133; "Тинькофф банк", банкомат, ул. 9 Января, 168; R800, сущ., "ВТБ", банкомат, ул. 9 Января, 180; проект., встроен. (часть 1 этажа поз. 5-3, 137 м ²)
12.1	0 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10	Укрытие, убежище	м ²	0,6 / 1 укрываемого (обеспечивается 100% населения)	1731	1731	R50-100, пеш. доступность не более 5 мин.; проект. (подвалы МКД поз. 1-5, пространства подземных паркингов поз. 9, 10 – расчет приведен в материалах по обоснованию проекта планировки (том 2, раздел 3))

12.1 1	5-1	Участковый пункт полиции	объект	1 участковый / 3 тыс. жит. (не менее 15 кв. м площади помещений на 1 участкового)	1	1	R400, сущ., опорный пункт общественного порядка, ул. Газовая, 24; участковый пункт полиции № 13, ул. Газовая, 24к1; R800, сущ., участковый пункт полиции № 14, ул. Красных Зорь, 54; R1100, сущ., участковый пункт полиции № 15, ул. Торпедо, 17Б; проект., встроено. (часть 1 этажа поз. 5-1, 80 м ²)
-----------	-----	--------------------------	--------	---	---	---	--

* Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененной территории квартала жилой зоны с застройкой многоквартирными жилыми зданиями (без учета участков дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала; в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка; согласно РНГП ВО площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала; в площадь озелененных территорий включается вся территория квартала, кроме площади застройки жилых домов, участков общественных учреждений, а также проездов, стоянок и физкультурных площадок.

Согласно СП 42.13330.2016 площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения) и спортивные площадки допускается размещать на земельных участках общего пользования в границах кварталов с учетом обеспечения требований СанПиН 1.2.3685 и пешеходной доступности не более 100 м для площадок детских игровых и отдыха взрослого населения, 800 - занятий физкультурой и спортом.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.

** Согласно СП 42.13330.2016 в зонах жилой застройки предусматриваются стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции – не более 1200 м (регламентировано в том числе РНГП).

Изв. № подл.	Подпись и дата
--------------	----------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

2. Положение об очередности планируемого развития территории.

2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Очередность планируемого развития территории квартала (вместе с последовательностью расселения жилого фонда) представлена в таблице № 7.

Таблица № 7

Этап	№ п/п	Адрес	Срок расселения	Наименование	№ ОКС сущ. (табл. № 3, том 2)	Срок сноса	Срок строительства, № ОКС проект. (табл. № 5, том 1)
I	1	ул. Семилукская, 34	06.2026	ДС	36	06.2026	2026 г. д/с – поз. 6
	2	ул. 9 Января, 179	06.2026	МКД	20	01.2027	
	3	Ул. Семилукская, 24	06.2026	МКД	22	01.2027	
	4	ул. 9 Января, 185	06.2026	МКД	23	01.2027	
II	5	ул. Семилукская, 36	07.2026	МКД	13	01.2027	2028 г. МКД - поз. 3 ТП - поз. 7
	6	ул. Семилукская, 38	08.2026	МКД	12	02.2027	
	7	ул. Семилукская, 40	09.2026	МКД	11	03.2027	
	8	ул. 9 Января, 203	09.2026	МКД	7	03.2027	
	9	ул. Семилукская, 32	10.2026	МКД	14	04.2027	
	10	ул. Семилукская, 30	11.2026	МКД	15	05.2027	
	11	ул. Семилукская, 28	12.2026	МКД	16	06.2027	
	12	ул. Газовая, 19	01.2027	МКД	10	07.2027	
	13	ул. Газовая, 21	02.2027	МКД	9	08.2027	
	14	ул. Семилукская, 42	07.2026	ГРП	56	01.2027	
	15	ул. 9 Января, 195т	07.2026	ТП	57	01.2027	
	16	ул. Семилукская, 42	07.2026	ГАР	42-47	01.2027	
III	17	ул. 9 Января, 201	12.2027	МКД	1	06.2028	2030 г. МКД – поз. 1, 2 Подземный паркинг – поз. 8, 9
	18	ул. 9 Января, 199	12.2027	МКД	2	06.2028	
	19	ул. 9 Января, 197	12.2027	МКД	3	06.2028	
	20	ул. 9 Января, 193	12.2027	МКД	4	06.2028	
	21	ул. 9 Января, 191	12.2027	МКД	5	06.2028	
	22	ул. 9 Января, 189	12.2027	МКД	6	06.2028	
	23	ул. Газовая, 23	12.2027	МКД	8	06.2028	
IV	24	ул. Газовая, 12	12.2028	МКД	21	06.2029	2032 г.

КРТ1-2024-ППТ.Т1.ТЧ

Лист

35

Изв. № подл.	Подпись и дата					
Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

	25	ул. Газовая, 10	12.2028	МКД	25	06.2029	МКД - поз. 5 ТП - поз. 7 Подземный паркинг – поз. 8, 10
	26	ул. Семилукская, 26	12.2028	МКД	26	06.2029	
	27	ул. Семилукская, 22	12.2028	МКД	27	06.2029	
V	28	ул. Газовая, 16	08.2029	МКД	17	02.2030	2033 г. МКД – поз. 4
	29	ул. Газовая, 14	08.2029	МКД	18	02.2030	
	30	ул. 9 Января, 183	08.2029	МКД	19	02.2030	
	31	ул. 9 Января, 181	08.2029	МКД	24	02.2030	
	32	ул. Семилукская, 20	08.2029	МКД	28	02.2030	
	33	ул. 9 Января, 177г, 177 б/з	08.2029	МАГ	39,41	02.2030	
	34	Ул. Семилукская, 20	08.2029	ГАР	48-55	02.2030	
VI	35	Устройство внутридворового проезда по ул. Газовой					2033 г.

График очередности планируемого развития территории квартала подлежит уточнению после согласований и получения необходимых технических условий балансодержателей сетей и разрешений на строительство. Строительство многоквартирных домов необходимо осуществлять с одновременным нормативным обеспечением объектами дошкольного, начального общего и среднего общего образования.

2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Очередность планируемого развития территории квартала представлена в п. 2.1.

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 20.01.2026 №32

ООО «ПСК-Проект»

**Документация по планировке территории,
ограниченной улицами 9 Января – Семилукская –
Краснодонская – Малаховского в городском округе город
Воронеж**

ТОМ III

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

КРТ1-2024-ППТ.Т3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2025 г.

**Документация по планировке территории,
ограниченной улицами 9 Января – Семилукская –
Краснодонская – Малаховского в городском округе город
Воронеж**

ТОМ III

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

КРТ1-2024-ППТ.Т3

Директор

Гречишиников О.Ю.

Главный градостроитель проекта



Попкова Н.М.

2025 г.

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

Информационно-удостоверяющий лист

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Версия
1.1	КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ	Проект межевания территории. Основная часть. <i>Текстовая часть</i>	1
	Примечание		
1.2	КРТ1-2024-ППТ.Т3.ГЧ	Проект межевания территории. Основная часть. <i>Графическая часть</i>	1
	Примечание		
Разработал	Попкова Н.М.		20.08.2025
Директор	Гречишников О.Ю.		20.08.2025
Информационно-удостоверяющий лист		КРТ1-2024-ППТ.Т3-УЛ	Лист 1

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
КРТ1-2024-ППТ.Т3-УЛ	Информационно-удостоверяющий лист	2
КРТ1-2024-ППТ.Т3.С	Содержание тома	3
КРТ1-2024-ППТ-СП	Состав документации по планировке территории	4
КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ	Текстовая часть	
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
2	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	11
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации	11
4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	11
КРТ1-2024-ППТ.Т3.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории	39

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись
Разработал	Попкова			08.2025
Директор	Гречишников			08.2025

КРТ1-2024-ППТ.Т3.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
ПТ		1

ООО «ПСК-Проект»

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Шифр	Наименование
I	KPT1-2024-ППТ.Т1	Проект планировки территории. Основная часть
II	KPT1-2024-ППТ.Т2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
III	KPT1-2024-ППТ.Т3	Проект межевания территории. Основная часть
IV	KPT1-2024-ППТ.Т4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Состав документации по планировке территории выполнен на основании:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- договора о комплексном развитии территории жилой застройки жилого квартала, ограниченного улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж вместе с приложениями 1-6 (далее – Договор); дополнительное соглашение № 1 к Договору;
- задания на подготовку документации по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января - Семилукская - Краснодонская - Малаховского в городском округе город Воронеж (далее – Задание).

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	КРТ1-2024-ППТ-СП		
						Состав документации по планировке территории		
						Стадия	Лист	Листов
						ПТ		1
						ООО «ПСК-Проект»		
Директор	Гречишников		08.2025					

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Проект межевания территории (далее – проект) подготовлен на основании проекта планировки территории. Проект разработан в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости – МСК-36.

Проектом предусмотрено образование 6 целевых (конечных) земельных участков для размещения проектируемых и предназначенных для реконструкции объектов: ЗУ-1, ЗУ-2 и ЗУ-3 (многоквартирные многоэтажные жилые дома), ЗУ-4 (детская образовательная организация), ЗУ-5 (внутриквартальный проезд), ЗУ-6 (земельный участок с кадастровым номером 36:34:0000000:43686, ул. 9 Января).

Формирование вышеуказанных земельных участков выполнено в проекте с учетом существующей градостроительной ситуации, границ земельных участков, представленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территорий в стесненных условиях для решения задачи комплексного и устойчивого развития рассматриваемого квартала.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением случаев, указанных в п. 4 и 6 ст. 11.4 Земельного Кодекса РФ, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

Межевание предполагается производить в 2 этапа. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице № 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
		№док.
		Подпись
		Дата
Разработал	Попкова	 08.2025
Директор	Гречишников	08.2025

КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
ПТ	1	34

ООО «ПСК-Проект»

Таблица № 1

ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	№ по ГП	Категория земель	Площадь, м ²	Способ образования	Вид разрешенно- го использова- ния земельного участка, код
ЭТАП 1					
1	3У-2а	Земли населен. пунктов	209		2.6. Многоэтаж- ная жилая за- стройка (высот- ная застройка). 3.1.1. Предостав- ление комму- нальных услуг.
2	3У-3а	Земли населен. пунктов	883	Раздел земельного участка с кадаст- ровым номером 36:34:0000000:43686 с сохранением исходного земельного участка в из- мененных границах	2.6. Многоэтаж- ная жилая за- стройка (высот- ная застройка). 3.1.1. Предостав- ление комму- нальных услуг.
3	3У-5а	Земли населен. пунктов	29		12.0.1. Улично- дорожная сеть
4	3У-6а	Земли населен. пунктов	228		12.0.1. Улично- дорожная сеть
5	3У-6б	Земли населен. пунктов	388		Многоквартирные многоэтажные жилые дома (как в ЕГРН)
6	3У-6в	Земли населен. пунктов	57		12.0.1. Улично- дорожная сеть
7	3У-6г	Земли населен. пунктов	164	Раздел земельного участка с кадаст- ровым номером 36:34:0506011:382	Многоквартирные многоэтажные жилые дома (как в ЕГРН)

8	ЗУ-1а	Земли населен. пунктов	2188		2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
9	ЗУ-2б	Земли населен. пунктов	312	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506005:15	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
10	ЗУ-1б	Земли населен. пунктов	769		2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
11	ЗУ-2в	Земли населен. пунктов	780	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506005:17	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
12	ЗУ-4а	Земли населен. пунктов	1994		3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
13	ЗУ-2г	Земли населен. пунктов	1378		2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
14	ЗУ-4б	Земли населен. пунктов	541		3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506005:6					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
15	ЗУ-2д	Земли населен. пунктов	249					2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
16	ЗУ-4в	Земли населен. пунктов	1326					3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
17	ЗУ-5б	Земли населен. пунктов	1238					12.0.1. Улично-дорожная сеть
18	ЗУ-2е	Земли населен. пунктов	138					2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
19	ЗУ-2ж	Земли населен. пунктов	2334					2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
20	ЗУ-2и	Земли населен. пунктов	928					2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
21	ЗУ-1в	Земли населен. пунктов	1011					2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
						КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ		
						Лист		4

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
2	:ЗУ-2	Земли населен. пунктов	16291	Объединение земельных участков ЗУ-2а, ЗУ-2б, ЗУ-2в, ЗУ-2г, ЗУ-2д, ЗУ-2е, ЗУ-2ж, ЗУ-2 и земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0506005:450, 36:34:0506005:452, 36:34:0506005:440, 36:34:0506005:438, 36:34:0506005:439, 36:34:0506005:4, 36:34:0506005:5, 36:34:0506005:8, 36:34:0506005:18, 36:34:0506005:3	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.				
3	:ЗУ-3	Земли населен. пунктов	28550	Объединение земельных участков ЗУ-3а, ЗУ-3б, ЗУ-3в, ЗУ-3г и земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0506011:369, 36:34:0506011:30, 36:34:0506011:378, 36:34:0506011:4, 36:34:0506011:366, 36:34:0506011:12, 36:34:0506011:345, 36:34:0506011:13, 36:34:0506011:11, 36:34:0506011:14, 36:34:0506011:27, 36:34:0506011:32, 36:34:0506011:379, 36:34:0506011:370, 36:34:0506011:28, 36:34:0506011:26, 36:34:0506011:23	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.				
4	:ЗУ-4	Земли населен. пунктов	8575	Объединение земельных участков ЗУ-4а, ЗУ-4б, ЗУ-4в, ЗУ-4г, ЗУ-4д	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование				
5	:ЗУ-5	Земли населен. пунктов	1267	Объединение земельных участков ЗУ-5а и ЗУ-5б	12.0.1. Улично-дорожная сеть				
6	:ЗУ-6	Земли населен. пунктов	242486	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности, а именно земельного участка с кадастровым номером 36:34:0000000:43686, ЗУ-6а, ЗУ-6в, и земель, государственная собственность на которые не разграничена	12.0.1. Улично-дорожная сеть				
КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ									
Изм.		Лист		6					

2. 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.

Земельные участки, 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, проектом не предусмотрены.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412, и представлены в табл. № 1.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно информации Управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж от 08.05.2024 г. № 23838680 в отношении планируемого квартала утверждены красные линии (фрагменты).

Ввиду того, что их недостаточно для определения конкретной конфигурации территории квартала, частично предлагаются к отмене и использованию в ка-

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ

Лист

7

честве ориентира для установления новых. Ведомость координат действующих красных линий представлена в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п. т. п/п	№ п. т. п/ГП	Координаты в МСК-36		
		X	Y	
Красные линии действующие				
Контур 1				
1	1клс	514834,50	1295337,15	
2	2клс	514670,24	1295664,00	
3	3клс	514634,34	1295745,90	
4	4клс	514256,50	1295574,17	
Контур 2				
5	5клс	514401,59	1295098,48	
6	1клс	514834,50	1295337,15	
Контур 3				
7	6клс	514460,92	1295694,54	
8	7клс	514624,24	1295768,76	
Контур 4				
9	8клс	514981,60	1295183,16	
10	9клс	514685,30	1295762,63	

Проектом утверждаются новые красные линии с сохранением принципа прохождения существующих (утвержденных, отменяемых проектом), которые установлены по периметру планируемого для развития квартала замкнутым контуром согласно требованиям Градостроительного Кодекса РФ, СП 42.13330.2016 с учетом:

- категорий улиц и планируемого развития улично-дорожной сети;
- сложившегося землепользования (границ земельный участков, прошедших государственный кадастровый учет);
- сложившихся параметров улично-дорожной сети (существующих элементов поперечных профилей);

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ

Лист

8

– мастерплана рассматриваемой территории (приложение № 6 к договору).

Линия отступа от красной линии планируемого квартала предусмотрена проектом с учетом:

– принятой планировочной (осевой) схемы застройки квартала, планируемые объекты которой располагается параллельно ул. 9 Января, являющейся приоритетной;

– результатов построения поперечных профилей окружающих квартал улиц;

– положения РНГП, согласно которому по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенным или пристроенным помещениями общественного назначения, и наличия соответствия проекта этому положению.

Сложившиеся расстояния от красной линии до линий отступа территории квартала в итоге определились следующим образом: 1,5-3,4 м вдоль ул. 9 Января, 6,0-6,5 м - Семилукская, 5,9-6,0 м - Малаховского, 0,0 м - Краснодонская.

В отношении ул. 9 Января новая красная линия сформирована в условиях сложившейся ситуации, которую подтверждает инженерно-топографический план. Красная линия сформирована после анализа значительного фрагмента данной улицы как в правом направлении, так и в левом, и геометрически практически точно продолжает характерные ее направления, что подтверждается материалами публичной кадастровой карты.

Другими словами, проектом предлагается небольшое уточнение конфигурации границ улицы в геометрически правильном смысле, что в дальнейшем будет способствовать грамотному ее использованию, а также непосредственному обслуживанию.

То есть проектом выявлено и рекомендовано изменение границ земельного участка с кадастровым номером 36:34:0000000:43686 с учетом предлагаемой красной линии.

Согласно табл. 10.4 СП 42.13330.2016 расстояние от красных линий магистральных улиц до ДОО (стен здания) должно составлять не менее 25 м. Ул. Се-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ

Лист

9

милукская не является магистральной, в связи с чем линия отступа здесь сформирована в соответствии со сложившейся линией застройки, проектируемыми зданиями, а также в условиях реконструкции здания ДОО.

Ведомость координат устанавливаемых красных линий по периметру планируемого квартала представлена в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п. т. п/п	№ п. т. п/ГП	Координаты в МСК-36	
		X	Y
Красные линии устанавливаемые, S=82687 м. кв.			
1	1кл	514839,71	1295346,60
2	2кл	514829,75	1295364,42
3	3кл	514743,00	1295519,63
4	4кл	514741,87	1295521,66
5	5кл	514739,96	1295525,93
6	6кл	514678,28	1295664,35
7	7кл	514642,71	1295744,01
8	8кл	514638,24	1295742,05
9	9кл	514622,42	1295735,16
10	10кл	514607,95	1295728,84
11	11кл	514593,75	1295722,64
12	12кл	514562,46	1295708,98
13	13кл	514535,94	1295697,39
14	14кл	514523,93	1295692,14
15	15кл	514489,04	1295676,91
16	16кл	514472,25	1295669,57
17	17кл	514485,92	1295638,11
18	18кл	514486,11	1295637,70
19	19кл	514504,30	1295599,28
20	20кл	514533,77	1295539,43
21	21кл	514550,30	1295503,36
22	22кл	514564,31	1295472,78
23	23кл	514574,10	1295451,77
24	24кл	514575,36	1295449,50

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. изв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ

Лист

10

25	25кл	514578,77	1295443,36
26	26кл	514582,66	1295436,34
27	27кл	514620,21	1295368,64
28	28кл	514641,68	1295329,21
29	29кл	514653,99	1295306,61
30	30кл	514679,97	1295258,89
31	31кл	514719,30	1295280,08
32	32кл	514754,08	1295298,83
33	33кл	514758,99	1295301,47
34	34кл	514800,40	1295324,44
35	1кл	514839,71	1295346,60

Ведомость координат устанавливаемых линий отступа от красных линий по периметру планируемого квартала представлена в таблице № 5.

Таблица № 5

№ п. т. п/п	№ п. т. п/ГП	Координаты в МСК-36	
		X	Y
Линии отступа устанавливаемые			
1	1ло	514834,20	1295350,31
2	2ло	514729,12	1295541,93
3	3ло	514639,96	1295742,80
4	4ло	514477,71	1295671,96
5	5ло	514582,70	1295449,24
6	6ло	514682,56	1295267,15
7	1ло	514834,20	1295350,31

Ведомость координат образуемых земельных участков на 1 (промежуточном) этапе представлена в таблице № 6.

Таблица № 6

№ п. т. п/п	№ п. т. п/ГП	Координаты в МСК-36	
		X	Y

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. изв. №
--------------	----------------	--------------

КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ

Лист
11

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

:3У-1а, S=2188 м. кв.			
1	37	514727,64	1295347,05
2	38	514693,16	1295328,10
3	39	514703,69	1295306,64
4	31кл	514719,30	1295280,08
5	32кл	514754,08	1295298,83
6	37	514727,64	1295347,05
:3У-1б, S=769 м. кв.			
1	40	514671,39	1295367,78
2	41	514681,07	1295350,13
3	42	514693,85	1295356,91
4	43	514695,00	1295355,01
5	44	514713,06	1295363,64
6	45	514702,60	1295384,90
7	40	514671,39	1295367,78
:3У-1в, S=1011 м. кв.			
1	37	514727,64	1295347,05
2	65	514705,90	1295386,70
3	45	514702,60	1295384,90
4	44	514713,06	1295363,64
5	43	514695,00	1295355,01
6	42	514693,85	1295356,91
7	41	514681,07	1295350,13
8	38	514693,16	1295328,10
9	37	514727,64	1295347,05
:3У-1г, S=2407 м. кв.			
1	39	514703,69	1295306,64
2	38	514693,16	1295328,10
3	29кл	514653,99	1295306,61
4	30кл	514679,97	1295258,89
5	31кл	514719,30	1295280,08
6	39	514703,69	1295306,64
:3У-2а, S=209 м. кв.			
1	2кл	514829,75	1295364,42
2	3кл	514743,00	1295519,63
3	1	514739,28	1295517,90

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

4	2	514740,96	1295514,71
5	3	514743,11	1295515,69
6	4	514756,00	1295492,64
7	5	514757,22	1295493,33
8	6	514770,18	1295470,49
9	7	514768,94	1295469,79
10	8	514782,99	1295444,86
11	9	514800,12	1295414,79
12	10	514814,58	1295389,96
13	2кл	514829,75	1295364,42

:3У-2б, S=312 м. кв.

1	36	514732,75	1295349,86
2	37	514727,64	1295347,05
3	32кл	514754,08	1295298,83
4	33кл	514758,99	1295301,47
5	36	514732,75	1295349,86

:3У-2в, S=780 м. кв.

1	45	514702,60	1295384,90
2	46	514694,01	1295402,37
3	47	514676,42	1295392,69
4	48	514674,10	1295396,86
5	49	514659,61	1295389,27
6	40	514671,39	1295367,78
7	45	514702,60	1295384,90

:3У-2г, S=1378 м. кв.

1	50	514684,97	1295434,53
2	51	514669,23	1295425,90
3	52	514680,18	1295402,15
4	53	514710,79	1295416,56
5	54	514695,99	1295444,72
6	55	514684,69	1295469,17
7	56	514674,89	1295464,60
8	57	514669,78	1295462,22
9	50	514684,97	1295434,53

:3У-2д, S=249 м. кв.

1	56	514674,89	1295464,60
---	----	-----------	------------

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

2	60	514667,95	1295479,44
3	61	514618,47	1295456,32
4	62	514619,78	1295453,58
5	63	514663,41	1295473,84
6	57	514669,78	1295462,22
7	56	514674,89	1295464,60

:3У-2е, S=138 м. кв.

1	9	514800,12	1295414,79
2	8	514782,99	1295444,86
3	68	514779,57	1295442,79
4	67	514796,70	1295412,72
5	9	514800,12	1295414,79

:3У-2ж, S=2334 м. кв.

1	98	514741,51	1295333,70
2	77	514752,83	1295340,15
3	76	514733,93	1295372,50
4	75	514722,53	1295394,20
5	72	514719,51	1295399,97
6	53	514710,79	1295416,56
7	52	514680,18	1295402,15
8	51	514669,23	1295425,90
9	66	514646,39	1295413,37
10	49	514659,61	1295389,27
11	48	514674,10	1295396,86
12	47	514676,42	1295392,69
13	46	514694,01	1295402,37
14	45	514702,60	1295384,90
15	65	514705,90	1295386,70
16	37	514727,64	1295347,05
17	36	514732,75	1295349,86
18	98	514741,51	1295333,70

Исключаемый контур, S=50 м. кв.

1	99	514717,77	1295386,86
2	100	514714,54	1295393,08
3	101	514708,21	1295389,78
4	102	514711,44	1295383,56

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

5	99	514717,77	1295386,86
:ЗУ-2и, S=928 м. кв.			
1	2	514740,96	1295514,71
2	1	514739,28	1295517,90
3	25кл	514578,77	1295443,36
4	26кл	514582,66	1295436,34
5	62	514619,78	1295453,58
6	61	514618,47	1295456,32
7	60	514667,95	1295479,44
8	103	514704,78	1295496,99
9	104	514709,28	1295500,28
10	2	514740,96	1295514,71
:ЗУ-3а, S=883 м. кв.			
1	5кл	514739,96	1295525,93
2	6кл	514678,28	1295664,35
3	11	514673,56	1295662,24
4	12	514681,81	1295644,02
5	13	514687,17	1295632,18
6	14	514680,63	1295629,23
7	15	514691,54	1295608,51
8	16	514699,84	1295612,07
9	17	514705,82	1295598,65
10	18	514704,63	1295598,15
11	19	514713,95	1295578,22
12	20	514708,77	1295575,80
13	21	514717,47	1295559,29
14	22	514734,62	1295526,73
15	23	514736,02	1295524,08
16	5кл	514739,96	1295525,93
:ЗУ-3б, S=3100 м. кв.			
1	81	514671,54	1295642,45
2	82	514668,18	1295640,85
3	83	514667,19	1295642,76
4	84	514658,11	1295638,85
5	85	514665,34	1295622,61
6	105	514651,57	1295616,56

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

7	106	514651,64	1295616,40
8	107	514653,25	1295612,71
9	108	514647,29	1295609,96
10	109	514650,74	1295602,18
11	110	514673,45	1295550,97
12	111	514679,14	1295553,30
13	112	514683,24	1295543,42
14	21	514717,47	1295559,29
15	20	514708,77	1295575,80
16	113	514700,37	1295571,86
17	114	514691,05	1295591,79
18	115	514693,30	1295592,85
19	116	514687,14	1295606,62
20	15	514691,54	1295608,51
21	14	514680,63	1295629,23
22	117	514676,45	1295627,34
23	118	514671,08	1295639,17
24	119	514672,70	1295639,90
25	81	514671,54	1295642,45

:3У-3в, S=2765 м. кв.

1	23	514736,02	1295524,08
2	22	514734,62	1295526,73
3	120	514689,22	1295505,88
4	121	514665,04	1295494,79
5	122	514646,13	1295539,80
6	123	514637,33	1295560,75
7	124	514606,11	1295546,46
8	125	514618,19	1295520,86
9	126	514628,02	1295499,72
10	127	514633,96	1295502,48
11	128	514642,49	1295484,15
12	129	514615,16	1295471,26
13	23кл	514574,10	1295451,77
14	24кл	514575,36	1295449,50
15	23	514736,02	1295524,08

:3У-3г, S=513 м. кв.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ

Лист

16

1	130	514595,47	1295544,45
2	131	514593,89	1295547,78
3	132	514585,94	1295543,81
4	133	514580,52	1295554,66
5	134	514577,61	1295560,48
6	135	514576,07	1295559,78
7	136	514555,79	1295550,02
8	137	514559,89	1295541,05
9	138	514564,80	1295543,30
10	139	514569,94	1295532,06
11	130	514595,47	1295544,45

:3У-4а, S=1994 м. кв.

1	41	514681,07	1295350,13
2	40	514671,39	1295367,78
3	49	514659,61	1295389,27
4	27кл	514620,21	1295368,64
5	28кл	514641,68	1295329,21
6	41	514681,07	1295350,13

:3У-4б, S=541 м. кв.

1	57	514669,78	1295462,22
2	58	514655,54	1295455,60
3	59	514664,25	1295436,70
4	51	514669,23	1295425,90
5	50	514684,97	1295434,53
6	57	514669,78	1295462,22

:3У-4в, S=1326 м. кв.

1	63	514663,41	1295473,84
2	62	514619,78	1295453,58
3	64	514634,37	1295422,99
4	59	514664,25	1295436,70
5	58	514655,54	1295455,60
6	57	514669,78	1295462,22
7	63	514663,41	1295473,84

:3У-4г, S=1135 м. кв.

1	38	514693,16	1295328,10
2	41	514681,07	1295350,13

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

3	28кл	514641,68	1295329,21
4	29кл	514653,99	1295306,61
5	38	514693,16	1295328,10

:ЗУ-4д, S=3580 м. кв.

1	49	514659,61	1295389,27
2	66	514646,39	1295413,37
3	51	514669,23	1295425,90
4	59	514664,25	1295436,70
5	64	514634,37	1295422,99
6	62	514619,78	1295453,58
7	26кл	514582,66	1295436,34
8	27кл	514620,21	1295368,64
9	49	514659,61	1295389,27

:ЗУ-5а, S=29 м. кв.

1	3кл	514743,00	1295519,63
2	4кл	514741,87	1295521,66
3	5кл	514739,96	1295525,93
4	23	514736,02	1295524,08
5	1	514739,28	1295517,90
6	3кл	514743,00	1295519,63

:ЗУ-56, S=1238 м. кв.

1	1	514739,28	1295517,90
2	23	514736,02	1295524,08
3	24кл	514575,36	1295449,50
4	25кл	514578,77	1295443,36
5	1	514739,28	1295517,90

:ЗУ-6а, S=228 м. кв.

1	24	514682,11	1295666,05
2	25	514659,93	1295715,66
3	26	514657,56	1295714,60
4	27	514656,12	1295713,96
5	6кл	514678,28	1295664,35
6	24	514682,11	1295666,05

:ЗУ-6б, S=388 м. кв.

1	6кл	514678,28	1295664,35
2	27	514656,12	1295713,96

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

3	28	514651,45	1295711,87
4	29	514670,52	1295668,34
5	30	514656,48	1295662,41
6	31	514658,80	1295657,23
7	32	514663,84	1295659,48
8	33	514663,92	1295659,30
9	34	514664,46	1295658,12
10	11	514673,56	1295662,24
11	6кл	514678,28	1295664,35

:ЗУ-6в, S=57 м. кв.

1	26	514657,56	1295714,60
2	35	514644,43	1295744,75
3	7кл	514642,71	1295744,01
4	27	514656,12	1295713,96
5	26	514657,56	1295714,60

:ЗУ-6г, S=164 м. кв.

1	27	514656,12	1295713,96
2	7кл	514642,71	1295744,01
3	8кл	514638,24	1295742,05
4	28	514651,45	1295711,87
5	27	514656,12	1295713,96

Ведомость координат образуемых земельных участков на 2 (конечном) этапе представлена в таблице № 7.

Таблица № 7

№ п. т. п/п	№ п. т. п/ГП	Координаты в МСК-36	
		X	Y
:ЗУ-1, S=6377 м. кв.			
1	32кл	514754,08	1295298,83
2	37	514727,64	1295347,05
3	65	514705,90	1295386,70
4	45	514702,60	1295384,90
5	40	514671,39	1295367,78
6	41	514681,07	1295350,13

Изв. № подл.	Подпись и дата					
	Взам. ини. №					

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ

Лист
19

7	38	514693,16	1295328,10
8	29кл	514653,99	1295306,61
9	30кл	514679,97	1295258,89
10	31кл	514719,30	1295280,08
11	32кл	514754,08	1295298,83

:3У-2, S=16291 м. кв.

1	1кл	514839,71	1295346,60
2	2кл	514829,75	1295364,42
3	3кл	514743,00	1295519,63
4	1	514739,28	1295517,90
5	25кл	514578,77	1295443,36
6	26кл	514582,66	1295436,34
7	62	514619,78	1295453,58
8	63	514663,41	1295473,84
9	57	514669,78	1295462,22
10	50	514684,97	1295434,53
11	51	514669,23	1295425,90
12	66	514646,39	1295413,37
13	49	514659,61	1295389,27
14	40	514671,39	1295367,78
15	45	514702,60	1295384,90
16	65	514705,90	1295386,70
17	37	514727,64	1295347,05
18	32кл	514754,08	1295298,83
19	33кл	514758,99	1295301,47
20	34кл	514800,40	1295324,44
21	1кл	514839,71	1295346,60

Исключаемый контур, S=5856 м. кв.

1	67	514796,70	1295412,72
2	68	514779,57	1295442,79
3	69	514757,35	1295430,09
4	70	514749,28	1295425,60
5	71	514728,38	1295462,73
6	54	514695,99	1295444,72
7	72	514719,51	1295399,97
8	73	514725,83	1295403,68

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

9	74	514729,13	1295398,08
10	75	514722,53	1295394,20
11	76	514733,93	1295372,50
12	77	514754,20	1295337,81
13	78	514787,83	1295356,75
14	79	514766,86	1295394,00
15	80	514774,49	1295399,26
16	67	514796,70	1295412,72

:3У-3, S=28550 м. кв.

1	5кл	514739,96	1295525,93
2	6кл	514678,28	1295664,35
3	11	514673,56	1295662,24
4	34	514664,46	1295658,12
5	81	514671,54	1295642,45
6	82	514668,18	1295640,85
7	83	514667,19	1295642,76
8	84	514658,11	1295638,85
9	85	514665,34	1295622,61
10	86	514650,66	1295616,16
11	87	514635,06	1295651,68
12	88	514634,41	1295653,14
13	89	514598,39	1295637,99
14	90	514566,79	1295624,95
15	91	514548,89	1295617,57
16	92	514548,08	1295617,02
17	93	514544,63	1295615,72
18	94	514540,21	1295613,83
19	95	514526,04	1295606,45
20	96	514524,87	1295609,22
21	97	514521,15	1295607,25
22	19кл	514504,30	1295599,28
23	20кл	514533,77	1295539,43
24	21кл	514550,30	1295503,36
25	22кл	514564,31	1295472,78
26	23кл	514574,10	1295451,77
27	24кл	514575,36	1295449,50

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

28	23	514736,02	1295524,08
29	5кл	514739,96	1295525,93

:ЗУ-4, S=8575 м. кв.

1	38	514693,16	1295328,10
2	41	514681,07	1295350,13
3	40	514671,39	1295367,78
4	49	514659,61	1295389,27
5	66	514646,39	1295413,37
6	51	514669,23	1295425,90
7	50	514684,97	1295434,53
8	57	514669,78	1295462,22
9	63	514663,41	1295473,84
10	62	514619,78	1295453,58
11	26кл	514582,66	1295436,34
12	27кл	514620,21	1295368,64
13	28кл	514641,68	1295329,21
14	29кл	514653,99	1295306,61
15	38	514693,16	1295328,10

:ЗУ-5, S=1267 м. кв.

1	3кл	514743,00	1295519,63
2	4кл	514741,87	1295521,66
3	5кл	514739,96	1295525,93
4	23	514736,02	1295524,08
5	24кл	514575,36	1295449,50
6	25кл	514578,77	1295443,36
7	1	514739,28	1295517,90
8	3кл	514743,00	1295519,63

:ЗУ-6, S=242486 м. кв.

Контур 1, S=155750 м. кв.

1	1м	515489,71	1294261,86
2	...м	515482,93	1294273,66
3	...	515477,67	1294270,83
4	...	515455,89	1294312,22
5	...	515460,1	1294314,52
6	...	515455,67	1294322,45
7	...	515453,54	1294321,28

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	8	...	515450,2	1294320,95
			9	...	515442,66	1294331,78
			10	...	515447,23	1294334,54
			11	...	515445,67	1294336,93
			12	...	515437,1	1294331,97
			13	...	515434,83	1294336,26
			14	...	515433,31	1294336,53
			15	...	515429,75	1294342,9
			16	...	515430,15	1294344,62
			17	...	515429,48	1294345,79
			18	...	515436,76	1294349,89
			19	...	515430,18	1294354
			20	...	515427,02	1294359,1
			21	...	515425,61	1294360,46
			22	...	515372,42	1294464,21
			23	...	515354,85	1294496,31
			24	...	515305,49	1294585,45
			25	...	515298,45	1294598,67
			26	...	515240,08	1294708,28
			27	...	515043,99	1295063,57
			28	...	515037,93	1295074,31
			29	...	515030,76	1295088,03
			30	...	515027,92	1295093,23
			31	...	515011,58	1295122,89
			32	...	514979,36	1295181,97
			33	...	514965,34	1295207,43
			34	...	514947,86	1295239,57
			35	...м	514931,52	1295269,92
			36	36м	514915,77	1295298,28
			37	37м	514900,06	1295328,22
			38	38м	514887,11	1295351,36
			39	39м	514876,84	1295368,35
			40	40м	514865,87	1295389,59
			41	41м	514854,48	1295411,14
			42	42м	514842,15	1295433,51
			43	43м	514826,43	1295462,52

44	44м	514814,05	1295485,35
45	45м	514799,48	1295511,65
46	46м	514793,66	1295521,1
47	47м	514788,48	1295532,82
48	48м	514781,83	1295545,76
49	49м	514759,29	1295593,7
50	50м	514737,74	1295638,58
51	51м	514719,13	1295677,66
52	52м	514692,01	1295733,33
53	53м	514677,54	1295766,32
54	54м	514670,29	1295782,55
55	...м	514655,83	1295815,01
56	...	514638,3	1295854,33
57	...	514619,89	1295895,39
58	...	514594,1	1295952,9
59	...	514556,41	1296039,08
60	...	514539,77	1296076,23
61	...	514521,04	1296117,98
62	...	514499,74	1296166,28
63	...	514482,72	1296204,54
64	...	514468,84	1296235,79
65	...	514452,84	1296271,23
66	...	514445,31	1296289,2
67	...	514433,07	1296316,82
68	...	514408,71	1296370,34
69	...	514400,28	1296388,91
70	...	514398,41	1296388,06
71	...	514393,81	1296398,16
72	...	514395,66	1296399
73	...	514387,86	1296416,14
74	...	514370,59	1296454,07
75	...	514365,66	1296462,27
76	...	514331,61	1296534,55
77	...	514322,17	1296561,72
78	...	514318,18	1296570,64
79	...	514319,13	1296571,06

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

80	...	514299,85	1296614,66
81	...	514299,4	1296614,46
82	...	514296,7	1296620,37
83	...	514265,93	1296685,91
84	...	514266,84	1296686,32
85	...	514234,34	1296758,1
86	...	514201,19	1296831,37
87	...	514168,64	1296903,3
88	...	514133,83	1296980,21
89	...	514133,5	1296980,93
90	...	514133,29	1296981,14
91	...	514103,49	1297059,45
92	...	514082,4	1297110,03
93	...	514071,52	1297105,28
94	...	514049,96	1297154,66
95	...	513986,57	1297294,63
96	...	513983,36	1297315,5
97	...	513958,91	1297370,9
98	...	513947,72	1297377,84
99	...	513950,57	1297371,76
100	...	513918,59	1297356,34
101	...	513914,6	1297354,11
102	...	513921,8	1297341,28
103	...	513940,49	1297298,96
104	...	513948,36	1297281,15
105	...	513942,4	1297278,17
106	...	513958,42	1297242,77
107	...	513976,05	1297203,76
108	...	513993,92	1297164,31
109	...	514011,59	1297125,15
110	...	514021,66	1297103,01
111	...	514033,05	1297108,15
112	...	514061,94	1297043,68
113	...	514071,62	1297016,73
114	...	514071,98	1297015,96
115	...	514074,98	1297009,23

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

116	...	514076,79	1297004,89
117	...	514106,22	1296942,3
118	...	514107,97	1296938,58
119	...	514123,47	1296905
120	...	514136,17	1296877,49
121	...	514149,86	1296847,82
122	...	514215,19	1296700,66
123	...	514215,97	1296701
124	...	514280,23	1296550,88
125	...	514294,78	1296519,14
126	...	514306,8	1296492,5
127	...	514308,03	1296493,06
128	...	514310,09	1296488,5
129	...	514308,85	1296487,94
130	...	514309,72	1296486,03
131	...	514311,1	1296486,65
132	...	514312,67	1296483,19
133	...	514311,28	1296482,56
134	...	514316,21	1296471,64
135	...	514351,61	1296393,4
136	...	514383,18	1296323,48
137	...	514405,43	1296272,48
138	...	514403,75	1296271,72
139	...	514411,61	1296254,17
140	...	514429,12	1296215,1
141	...	514449,83	1296168,97
142	...	514465,73	1296133,05
143	...	514470,22	1296124,88
144	...	514487,97	1296084,88
145	...	514506,16	1296043,92
146	...	514522,29	1296006,83
147	...	514528,56	1295994,64
148	...	514547,45	1295952,6
149	...	514562,5	1295916,77
150	...	514563,08	1295916,75
151	...	514564,10	1295914,33

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

152	...	514563,72	1295913,86
153	...	514565,71	1295909,14
154	...	514591,57	1295851,49
155	...	514593,84	1295846,33
156	...	514595,59	1295846,10
157	...	514596,35	1295844,48
158	...	514595,64	1295842,29
159	...	514605,64	1295819,77
160	...	514606,86	1295819,22
161	...	514607,73	1295817,15
162	...м	514607,27	1295816,11
163	163м	514610,76	1295808,24
164	164м	514614,03	1295800,87
165	165м	514615,30	1295800,55
166	166м	514616,32	1295798,32
167	167м	514615,86	1295796,74
168	168м	514626,08	1295773,74
169	169м	514627,45	1295773,41
170	170м	514628,20	1295771,59
171	171м	514627,57	1295770,36
172	172м	514627,60	1295770,15
173	173м	514625,91	1295769,45
174	8кл	514638,24	1295742,05
175	7кл	514642,71	1295744,01
176	27	514656,12	1295713,96
177	6кл	514678,28	1295664,35
178	5кл	514739,96	1295525,93
179	4кл	514741,87	1295521,66
180	3кл	514743,00	1295519,63
181	2кл	514829,75	1295364,42
182	1кл	514839,71	1295346,60
183	183м	514854,47	1295318,66
184	...м	514927,92	1295184,70
185	...	514938,71	1295165,01
186	...	514930,96	1295160,65
187	...	514987,69	1295056,82

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

188	...	514994,76	1295043,87
189	...	515026,81	1294985,24
190	...	515031,18	1294979,40
191	...	515142,24	1294774,63
192	...	515165,19	1294734,04
193	...	515168,73	1294727,42
194	...	515171,30	1294720,83
195	...	515188,98	1294688,49
196	...	515211,55	1294694,34
197	...	515282,62	1294564,33
198	...	515262,81	1294552,97
199	...	515290,56	1294501,82
200	...	515297,15	1294505,45
201	...	515396,19	1294314,74
202	...	515402,08	1294317,95
203	...	515438,40	1294251,08
204	...	515432,50	1294247,86
205	...м	515429,81	1294246,40
206	206м	515437,02	1294233,16
207	1м	515489,71	1294261,86

Контур 2, S=42126 м. кв.

1	207м	515764,20	1294283,37
2	208м	515794,01	1294358,40
3	...	515794,42	1294358,23
4	...	515796,07	1294357,67
5	...	515796,34	1294358,39
6	...	515783,91	1294363,52
7	...	515785,19	1294366,66
8	...	515783,49	1294367,36
9	...	515785,17	1294371,47
10	...	515786,73	1294371,39
11	...	515788,19	1294375,20
12	...	515800,81	1294370,14
13	...	515822,54	1294427,53
14	...	515823,26	1294427,26
15	...	515836,58	1294462,80

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

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

16	...	515846,39	1294466,55
17	...	515840,24	1294476,65
18	...	515888,77	1294604,10
19	...	515884,12	1294605,88
20	...	515901,17	1294649,68
21	...	515901,87	1294651,51
22	...	515933,33	1294731,81
23	...	515965,93	1294816,20
24	...	515973,41	1294813,53
25	...	515979,56	1294830,07
26	...	515977,88	1294830,69
27	...	516014,11	1294909,46
28	...	516033,84	1294907,33
29	...	516040,15	1294907,76
30	...	516043,63	1294918,77
31	...	516094,38	1295042,79
32	...	516105,82	1295037,53
33	...	516107,68	1295042,42
34	...	516122,03	1295077,87
35	...	516120,73	1295078,37
36	...	516125,52	1295090,46
37	...	516144,40	1295138,04
38	...	516152,24	1295144,55
39	...	516148,92	1295145,69
40	...	516150,88	1295151,38
41	...	516157,50	1295149,09
42	...	516182,38	1295168,59
43	...	516084,70	1295189,29
44	...	516068,97	1295134,62
45	...	516113,10	1295117,64
46	...	516102,38	1295092,10
47	...	516078,66	1295047,38
48	...	516056,00	1295014,61
49	...	516005,33	1294945,01
50	...	515999,05	1294946,73
51	...	515993,86	1294947,22

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

52	...	515983,05	1294944,38
53	...	515976,36	1294946,70
54	...	515897,94	1294749,73
55	...	515889,12	1294727,81
56	...	515893,03	1294727,81
57	...	515864,77	1294653,53
58	...	515837,63	1294582,25
59	...	515817,63	1294529,70
60	...	515802,13	1294488,97
61	...	515795,25	1294488,58
62	...	515791,96	1294488,64
63	...	515784,11	1294469,17
64	...	515758,14	1294404,79
65	...	515707,59	1294279,61
66	...	515706,07	1294275,69
67	...	515738,48	1294279,99
68	...	515746,77	1294304,12
69	266м	515762,58	1294298,54
70	276м	515757,22	1294282,47
71	207м	515764,20	1294283,37

Контур 3, S=30592 м. кв.

1	277м	513812,95	1297774,28
2	278м	513797,65	1297806,43
3	...	513764,13	1297887,70
4	...	513719,72	1297995,34
5	...	513711,25	1298015,89
6	...	513708,95	1298021,45
7	...	513703,02	1298035,84
8	...	513596,05	1298244,40
9	...	513591,42	1298253,47
10	...	513582,62	1298270,59
11	...	513551,22	1298331,82
12	...	513527,98	1298377,11
13	...	513515,81	1298400,65
14	...	513504,48	1298422,94
15	...	513489,94	1298451,17

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

16	...	513477,10	1298476,10
17	...	513474,19	1298481,76
18	...	513431,71	1298564,24
19	...	513421,79	1298583,97
20	...	513407,48	1298612,64
21	...	513387,47	1298652,63
22	...	513384,07	1298659,55
23	...	513353,85	1298719,34
24	...	513349,30	1298728,34
25	...	513346,11	1298734,65
26	...	513321,96	1298777,90
27	...	513319,89	1298782,03
28	...	513289,67	1298842,29
29	...	513270,75	1298832,54
30	...	513402,58	1298573,25
31	...	513396,55	1298570,61
32	...	513614,08	1298156,67
33	...	513622,57	1298140,12
34	...	513624,43	1298136,50
35	...	513627,03	1298131,43
36	...	513627,66	1298130,17
37	...	513628,81	1298127,86
38	...	513629,81	1298126,27
39	...	513634,04	1298117,57
40	...	513634,90	1298115,65
41	...	513638,12	1298109,41
42	...	513638,89	1298108,14
43	...	513643,80	1298098,27
44	...	513643,91	1298098,33
45	...	513647,60	1298091,01
46	...	513648,00	1298090,53
47	...	513647,80	1298090,43
48	...	513648,28	1298089,55
49	...	513651,99	1298082,54
50	...	513653,57	1298079,34
51	...	513654,22	1298078,04

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	--------	------	----------	---------	------

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

52	...	513656,46	1298073,53
53	...	513656,72	1298073,21
54	...	513670,17	1298047,40
55	...	513666,08	1298045,10
56	...	513675,06	1298027,81
57	...	513697,52	1297986,53
58	...	513705,04	1297964,17
59	...	513708,73	1297951,51
60	...	513711,40	1297930,15
61	...	513710,84	1297924,88
62	...	513708,24	1297900,45
63	...	513704,18	1297878,80
64	...	513703,39	1297872,99
65	...	513701,66	1297863,77
66	...	513695,50	1297863,21
67	...	513681,91	1297865,68
68	...	513669,90	1297871,07
69	...	513641,10	1297885,18
70	...	513663,44	1297840,29
71	...	513672,75	1297844,62
72	...	513684,13	1297842,64
73	...	513699,81	1297858,99
74	...	513721,37	1297860,61
75	...	513722,12	1297866,58
76	...	513725,47	1297879,50
77	...	513727,48	1297883,46
78	...	513730,70	1297886,54
79	...	513734,62	1297888,66
80	...	513738,96	1297889,64
81	...	513743,40	1297889,59
82	...	513747,67	1297888,23
83	...	513750,98	1297885,29
84	...	513752,71	1297881,19
85	...	513783,04	1297809,30
86	362м	513796,53	1297775,63
87	363м	513800,13	1297761,85

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

88	277м	513812,95	1297774,28
Контур 4, S=14018 м. кв.			
1	364м	513266,81	1298905,28
2	365м	513252,46	1298937,25
3	...	513233,83	1298946,63
4	...	513213,09	1298986,32
5	...	513206,99	1298983,14
6	...	513190,32	1299015,04
7	...	513196,41	1299018,23
8	...	513194,39	1299022,10
9	...	513182,54	1299043,53
10	...	513156,39	1299091,38
11	...	513155,83	1299092,34
12	...	513148,01	1299109,11
13	...	513143,91	1299117,01
14	...	513130,66	1299141,85
15	...	513084,38	1299228,37
16	...	513040,85	1299309,69
17	...	513029,58	1299331,17
18	...	513008,69	1299304,47
19	...	513018,62	1299285,72
20	...	513027,54	1299268,78
21	...	513036,85	1299251,92
22	...	513038,20	1299249,44
23	...	513047,18	1299231,56
24	...	513047,45	1299231,75
25	...	513053,50	1299220,95
26	...	513066,18	1299197,73
27	...	513083,87	1299163,57
28	...	513101,83	1299129,42
29	...	513119,64	1299095,85
30	...	513120,81	1299096,49
31	...	513131,24	1299075,73
32	...	513131,26	1299075,65
33	...	513152,95	1299034,83
34	...	513167,50	1299006,59

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата


35	398м	513173,49	1299009,83
36	399м	513235,32	1298892,56
37	364м	513266,81	1298905,28


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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ

Лист
34





ЧЕЛОВЕЧНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 36:34:0506005:17 - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
 - граница образуемого земельного участка на конечном этапе;
 - условный номер образуемого земельного участка на конечном этапе;
 33-1 - обозначение и номер поворотной точки границы образуемого земельного участка;
 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

3634050600517 - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;

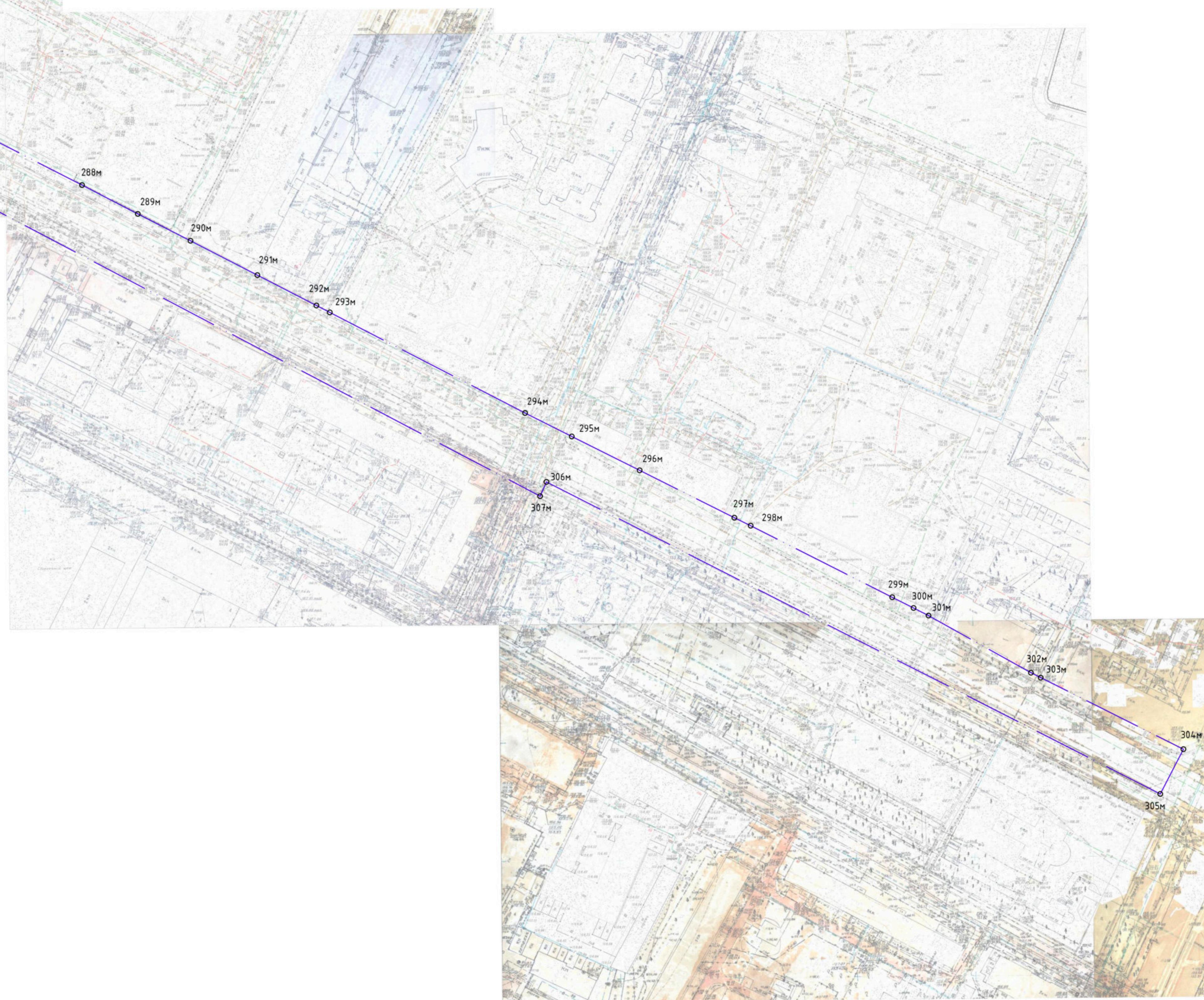
— граница образуемого земельного участка на промежуточном этапе;

— граница образуемого земельного участка на конечном этапе;

39-1а - условный номер образуемого земельного участка на промежуточном этапе;

39-1 - условный номер образуемого земельного участка на конечном этапе;

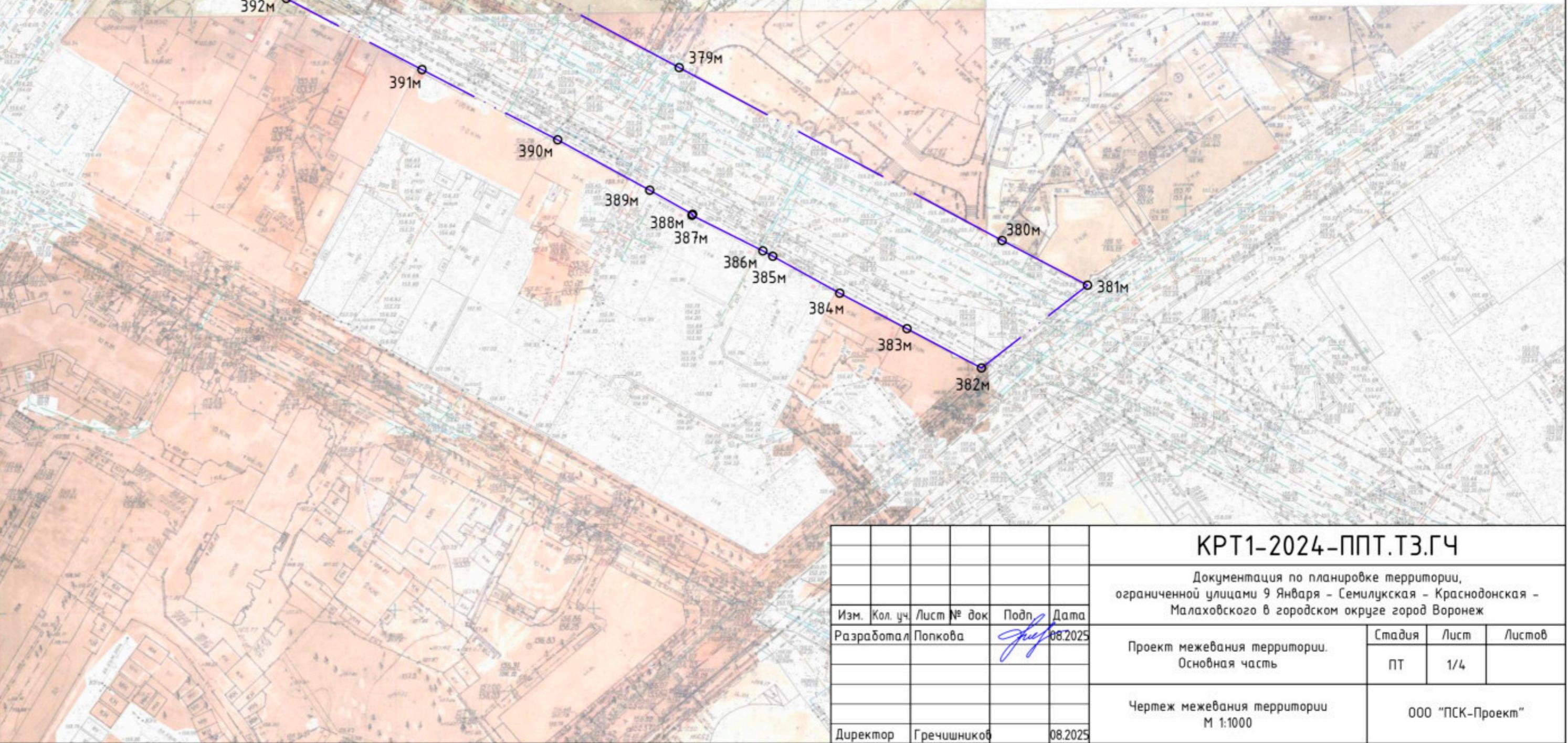
○ 1 - обозначение и номер поворотной точки границы образуемого земельного участка.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 3634:0506005:17 - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
- граница образуемого земельного участка на промежуточном этапе;
- граница образуемого земельного участка на конечном этапе;
- условный номер образуемого земельного участка на конечном этапе;
- обозначение и номер поворотной точки границы образуемого земельного участка.



КРТ1-2024-ППТ.ТЗ.ГЧ

Документация по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января - Семилукская - Краснодонская - Малаховского в городском округе город Воронеж

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработала	Попкова			Григорий	08.2025

Проект межевания территории.
Основная часть

Чертеж межевания территории
М 1:1000

000 "ПСК-Проект"

Согласовано
Инв. № подп. Подпись и дата Взамен инв. №