



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 марта 2026 г. №391
г. Воронеж

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Солнечная, ул. Утренняя, пер. Партизанский, ул. Ивана Туркенича, пр-ктом Труда 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-I «Об Уставе городского округа город Воронеж», Генеральным планом городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж», Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 21.05.2024 №628 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. Солнечная, ул. Утренняя, пер. Партизанский,

ул. Ивана Туркенича, пр-ктом Труда в городском округе город Воронеж», договора о развитии застроенной территории от 30.11.2016, протокола №4 от 14.11.2016 о признании открытого аукциона несостоявшимся, постановления администрации городского округа город Воронеж от 04.08.2016 №718 «О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Солнечная – Утренняя – переулок Партизанский – Вольная – проспект Труда в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 18.12.2025 о результатах общественных обсуждений по документации по планировке территории, ограниченной ул. Солнечная, ул.Утренняя, пер. Партизанский, ул. Ивана Туркенича, пр-ктом Труда в городском округе город Воронеж, заявления ООО «Специализированный застройщик ЖБИ2-ИНВЕСТ» (ИНН 3664058282) администрация городского округа город Воронеж **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемую:

- документацию по планировке территории, ограниченной ул.Солнечная, ул.Утренняя, пер. Партизанский, ул. Ивана Туркенича, пр-ктом Труда в городском округе город Воронеж. Основная часть проекта планировки территории;

- документацию по планировке территории, ограниченной ул.Солнечная, ул.Утренняя, пер. Партизанский, ул. Ивана Туркенича, пр-ктом Труда 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 18.03.2026 №391

Заказчик – ООО СЗ «ЖБИ2-ИНВЕСТ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. СОЛНЕЧНАЯ,
УЛ. УТРЕННЯЯ, ПЕР. ПАРТИЗАНСКИЙ,
УЛ. ИВАНА ТУРКЕНИЧА, ПР-КТОМ ТРУДА
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2025-ДППТ

ТОМ I

Воронеж 2026

Заказчик – ООО СЗ «ЖБИ2-ИНВЕСТ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. СОЛНЕЧНАЯ,
УЛ. УТРЕННЯЯ, ПЕР. ПАРТИЗАНСКИЙ,
УЛ. ИВАНА ТУРКЕНИЧА, ПР-КТОМ ТРУДА
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2025-ДППТ

ТОМ I

Директор
Разработал

А. А. Кораблин
Ю.А. Гошко

Воронеж 2026

Содержание:

Текстовая часть

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

Графическая часть

Лист	Наименование
1	Чертеж планировки территории М 1:1000

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

						ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

1. Общие положения

Документация по планировке территории, ограниченной ул. Солнечная, ул. Утренняя, пер. Партизанский, ул. Ивана Туркенича, пр-кт Труда (далее – документация по планировке территории, рассматриваемая территория, территория развития), разработана на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 21.05.2024 № 628 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. Солнечная, ул. Утренняя, пер. Партизанский, ул. Ивана Туркенича, пр-кт Труда, в городском округе город Воронеж», договора о развитии застроенной территории от 30.11.2016, протокола № 4 от 14.11.2016 о признании открытого аукциона несостоявшимся, постановления администрации городского округа город Воронеж от 04.08.2016 № 718 «О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Солнечная – Утренняя – переулок Партизанский – Вольная – проспект Труда в городском округе город Воронеж», в целях реализации Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж» (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее – Правила), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

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

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

Рассматриваемая территория, в границах координируемой площадью 7,2314 га, а также территория развития, согласно договору о развитии застроенной территории от 30.11.2016, площадью 4,0762 га (уточненные границы ввиду отсутствия координатного описания в договоре), расположена в правобережной части городского округа город Воронеж в Коминтерновском районе.

В соответствии со ст. 42 ГрК РФ, к целям разработки проекта планировки территории относится выделение элементов планировочной структуры (далее – ЭПС).

Настоящая документация по планировке территории подготовлена в отношении нескольких смежных элементов планировочной структуры, а именно существующих застроенных кварталов, ограниченных красными линиями, в соответствии с ч. 1 ст. 41.1 Градостроительного кодекса РФ, а именно:

1. Квартал, в границах устанавливаемых красных линий, ограниченный ул. Утренняя, ул. Солнечная, пр-ктом Труда, ул. Ивана Туркенича, пер. Партизанский, площадью 4,9770 га;
2. Квартал, ограниченный ул. Солнечная с двух сторон, площадью 0,9710 га.

Структура всего строительного фонда рассматриваемой территории:

Изм.	№ подл.	Изм.	№ док.	Подп.	Дата	Лист	6
						ПЗ	

Таблица №1

№	Наименование	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь зданий, кв. м	Общая площадь застройки (фонд), Полезная площадь нежилого здания, кв. м	Расчетная площадь в границах функциональной зоны и в границах красных линий, кв. м	К застройки территории	К плотности застройки территории
1	Существующая жилая многоэтажная многоквартирная застройка	1665	30921,3	20694,6	50487	0,25	1,14
2	Существующая жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	1131	5522,6	4124,8			
3	Существующая нежилая (социальные, коммунальные, инженерные объекты)	1760,7	8817,9	7936			
4	Существующая нежилая застройка (снос)	353,1	353,1	318			
5	Существующая жилая ветхая малоэтажная застройка (снос)	7840	11944,5	9965,3			
Итого		12749,8	57559,4	43038,7	-	-	-

Ведомость существующей застройки в рассматриваемых границах:

Таблица №2

Поз.	Наименование	Этажность	S застройки, кв. м	S общая суммарная поэтажная, кв. м	S общая, фонд жилой застройки, полезная для Генерального плана, кв. м	S квартир, кв. м	Население, чел.
Существующая сохраняемая многоквартирная жилая застройка							
1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу ул. Солнечная, 11а	5	1131	5522,6 в том числе нежилые помещения 440,2	4124,8	3684,6	123
18	Многоквартирный жилой дом в жилом комплексе с нежилыми помещениями, состоящий из 4-х корпусов корпус 1, расположенный по адресу пр-кт Труда, 68	19-25	1665	30921,3 в том числе нежилые помещения 1430,6	20694,6	19264	642
Итого		-	2796	36443,9	24819,4	22948,6	765

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

Поз.	Наименование	Этажность	S застройки, кв. м	S общая суммарная поэтажная, кв. м	S общая, фонд жилой застройки, полезная для Генерального плана, кв. м	S квартир, кв. м	Население, чел.
	Нежилые помещения в том числе		-	-	1870,8	-	-
Существующая сносимая многоквартирная малоэтажная жилая застройка*							
2	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу ул. Солнечная, 11	2	357	486,7	292,4	292,4	10
3	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу ул. Солнечная, 7	2	504	793,3	491,9	491,9	16
4	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу ул. Солнечная, 9	2	593	949,9	808,3	808,3	27
5	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу пер. Партизанский, 10	2	587	859,7	853,7	853,7	28
6	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу пер. Партизанский, 8	2	604	841,2	840,5	840,5	28
7	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу пер. Партизанский, 4	2	590	829,5	822,7	822,7	27
8	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу ул. Солнечная, 5	2	605	1537	832	832	28
9	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу ул. Солнечная, 3	2	362	499,8	319,4	319,4	11
10	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу ул. Солнечная, 1	2	531	723,7	711,8	711,8	24

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							8

Поз.	Наименование	Этажность	S застройки, кв. м	S общая суммарная поэтажная, кв. м	S общая, фонд жилой застройки, полезная для Генерального плана, кв. м	S квартир, кв. м	Население, чел.
11	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу пр-кт Труда, 54	2	516	816,7	708,9	708,9	24
12	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу пр-кт Труда, 52	2	473	650,2	639,6	639,6	21
13	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу пр-кт Труда, 56	2	438	624,7	623,5	623,5	21
14	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу пр-кт Труда, 58	2	523	701,4	701,2	701,2	23
15	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу пр-кт Труда, 62	2	368	505,3	409,5	409,5	14
16	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу пр-кт Труда, 64	2	422	624,6	413	413	14
17	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу пр-кт Труда, 66	2	367	500,8	496,9	496,9	17
	Итого	-	7840	11944,5	9965,3	9965,3	333

Существующая сохраняемая нежилая застройка социально-культурного, коммунально-бытового и инженерного назначения

19	Трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	1	96,6	96,6	-	-	-
20	Трансформаторная подстанция	1	37	37	-	-	-
24	МБДОУ "Детский сад общеразвивающего вида № 171"	2	1000	5193	-	-	-
25	Офисное здание	6	539	3403,2	-	-	-
26	Нежилое здание	1	63,3	63,3	-	-	-
27	ГРП № 79	1	24,8	24,8	-	-	-
	Итого	-	1760,7	8817,9	7936	-	-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПЗ

Лист

9

Поз.	Наименование	Этажность	S застройки, кв. м	S общая суммарная поэтажная, кв. м	S общая, фонд жилой застройки, полезная для Генерального плана, кв. м	S квартир, кв. м	Население, чел.
Существующая сносимая нежилая застройка социально-культурного, коммунально-бытового и инженерного назначения							
21	Трансформаторная подстанция 196А*	1	50,5	50,5	-	-	-
22	МКП МТК "Воронежпассажиртранс" тяговая подстанция № 35*	1	264,7	264,7	-	-	-
23	МКП "Воронежтеплосеть" ЦТП*	1	37,9	37,9	-	-	-
	Итого	-	353,1	353,1	318	-	-
	Всего по застройке	-	12749,8	57559,4	43038,7	32913,9	1098
	Всего по застройке снос	-	8193,1	12297,6	10283,3	9965,3	333
	Всего по застройке сохраняемой	-	4556,7	45261,8	32755,4	22948,6	765

Показатели общей площади зданий, площади застройки, полезной площади, приведены в таблице № 2, согласно общедоступных источников: сервиса Национальная система пространственных данных и картографических материалов.

*Примечание – согласно перечню адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 04.08.2016 № 718.

В соответствии с п. 4.1.18 договора о развитии застроенной территории от 30.11.2016 при подготовке документации по планировке территории жилого квартала, необходимо:

- создать, либо приобрести, а также передать в собственность Российской Федерации равнозначные объекты нежилого и жилого фонда взамен подлежащих сносу (реконструкции) при развитии территории:

1) для целей использования в качестве защитных сооружений:

- ул. Солнечная, 5 – встроенное в двухэтажное здание списанное защитное сооружение гражданской обороны, площадь 107 кв. м;

- пр-кт Труда, 60 – встроенное в двухэтажное здание списанное защитное сооружение гражданской обороны, площадь 122,8 кв. м;

Ив. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Карта зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки		Планируемая территория расположена в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое)			
Кадастровые выписки из ЕГРН, кадастровый план территории с общей информацией о зонах с особыми условиями использования территории	Реестровые номера	Индивидуальное обозначение зоны или территории	Дата присвоения		
	36:34-6.12856	Зона с особыми условиями использования территории Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка скважин № 6, 14, 5, 13, 3 железнодорожной станции «Воронеж-Курский»	25.12.2024		
	36:34-6.9827	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций	09.01.2024		
	36:34-6.7090	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций	20.09.2023		
	36:34-6.2730	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций	20.04.2021		
	36:34-6.9826	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций	09.01.2024		
	36:34-6.9828	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций	09.01.2024		
	36:34-6.7705	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций	11.10.2023		
	36:34-6.9248	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций	05.12.2023		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ПЗ					Лист
					12

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

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

		коммуникаций	
36:34-6.9245	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций		05.12.2023
36:34-6.10096	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций		16.01.2024
36:34-6.9249	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций		05.12.2023
36:34-6.2318	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций		15.03.2021
36:34-6.9247	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций		05.12.2023
36:34-6.2859	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций		29.04.2021
36:34-6.7718	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций		11.10.2023
36:34-6.7697	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций		11.10.2023
36:34-6.7719	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций		11.10.2023
36:34-6.7710	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций		11.10.2023

		коммуникаций	
	36:34-6.7717	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций	11.10.2023
	36:34-6.11860	Зона с особыми условиями использования территории	07.05.2024
ОКС, отраженные в Кадастровых выписках из ЕГРН, кадастровый план территории	Кадастровые номера: 36:34:0208078:292, 36:34:0208078:784, 36:34:0000000:43339 без координат границ, 36:34:0000000:2941, 36:34:0208078:621, 36:34:0000000:52676, 36:34:008078:620, 36:34:008078:619, 36:34:008078:618, 36:34:008078:1251, 36:34:008078:1255, 36:34:008078:1252, 36:34:008078:1253, 36:34:008078:1254, 36:34:008078:802		
Граница зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах	Расположена		

Территория, рассматриваемая под развитие, находится в территориальной зоне ЖМ(р) - 14 (зона реконструкции многоэтажной жилой застройки).

Основные направления развития территории.

Ведомость технико-экономических показателей проектируемой застройки:

Таблица №4

Проект. поз.	Наименование	Этажность	S застройки, кв. м	S общая, кв. м	S квартир, кв. м	Население, чел.
Ведомость проектируемой многоквартирной жилой застройки						
1	Многоквартирный жилой дом в жилом комплексе с нежилыми помещениями, состоящий из 4-х корпусов (корпус 2)	19-25	2110,7	36025 в том числе нежилые помещения 1480	23416,25	781
2	Многоквартирный жилой дом в жилом комплексе с нежилыми помещениями, состоящий из 4-х корпусов (корпус 3)	19-25	3516,6	47647,8 в том числе нежилые помещения 1200	30970,9	1033
3	Многоквартирный жилой дом в жилом комплексе с нежилыми помещениями, состоящий из	19	1420	20000 в том числе нежилые помещения 1420	13325	445

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							14

Проект. поз.	Наименование	Этажность	S застройки, кв. м	S общая, кв. м	S квартир, кв. м	Население, чел.
	4-х корпусов (корпус 4), с встроенным детским садом на 101 место					
4	Подземный паркинг на 600 мест	-	Рампа 250 9375 подземная часть	Рампа 250	-	-
	Итого	-	7297,3	103922,8	67712,15	2259
	в том числе нежилые помещения			4350		

*Показатели и параметры жилых домов, укрупненные показатели параметров которых взяты из типовых проектов, на дальнейшей стадии проектирования, при разработке проектной документации будут скорректированы.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (далее также – Кз);

- коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории (далее также – Кпз).

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

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

Общая поэтажная площадь зданий, расположенных в квартале, ограниченном ул. Утренняя, ул. Солнечная, пр-ктом Труда, ул. Ивана Туркенича, пер. Партизанский, (с учетом сноса жилых домов ветхого жилого фонда рассматриваемой территории) – 149184,6 кв. м, площадь застройки территории всех зданий – 11854 кв. м.

Коэффициент плотности застройки ($149184,6 / 49770 \approx 2,99$) (норма 3, согласно табл. Б1, прил. Б СП 42.13330.2016).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист	15

Коэффициент застройки (11854 / 49770) \approx 0,24 (норма 1, согласно табл. Б1, прил. Б СП 42.13330.2016).

Параметры, относительно занимаемого в настоящем проекте планировки участка развития, расположенного в функциональной зоне с номером 6032:

Таблица №5

Номер функциональной зоны	Код объекта (неизменяемая часть)	Значение	Планируемый фонд функциональной зоны, тыс. кв. м	Фактический фонд функциональной зоны вне рассматриваемых границ, кв. м	Фактический фонд функциональной зоны в рассматриваемых границах территории, тыс. кв. м
6032	701010200	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	505,23	196,38	104,768

Полезный фонд планируемой застройки для Генерального плана:

$S_{\text{общ.жилая.и нежилая проект и сущ.}} = 104767,55$ кв. м

Площадь в границах устанавливаемых красных линий части функциональной зоны с номером 6032 составляет 4,9770 га.

Запас полезной площади функциональной зоны составляет – 204,082 тыс. кв. м.

Показатели параметров интенсивности территории значительно меньше максимального норматива, заданного сводом правил на функциональную зону с номером 6032.

Вместе с этим, согласно с п. 3.26 СП 42.13330.2016 плотность населения – количество проживающих, приходящееся на единицу территории (1 га):

- численность населения планируемой застройки – 2259 человек;
 - численность существующего населения в границах РЗТ– 765 человек.
- $(2259 + 642 + 123) / 7,2314 = 418$ чел./га.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							16

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

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

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

Таблица №6

№ п/п	Функциональное назначение площадки	Расчетная единица, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
Позиции 1, 2					
1	Озеленение, детские, спортивные, для отдыха жителей на придомовой территории группы жилых домов	7,5 на 30	54387,15	13597	13600
Позиция 3					
2	Озеленение, детские, спортивные, для отдыха жителей на придомовой территории группы жилых домов	7,5 на 30	13325	3332	4155

Рекомендуемые удельные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на участке многоквартирного жилого дома (группы жилых домов), в соответствии с таблицей 7.2 ст. 7 МНПП

Таблица №7

№ п/п	Функциональное назначение площадки	Кол-во чел.	Удельный размер площадки кв. м/чел. min	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
Позиция 1, 2					
1	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	1814	0,7	1270	1272
2	Площадки для занятий физической культурой	1814	0,5	907	907

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

№ п/п	Функциональное назначение площадки	Кол-во чел.	Удельный размер площадки кв. м/чел. min	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
3	Площадки отдыха взрослого населения	1814	0,1	181	188
Позиция 3					
1	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	445	0,7	312	396
2	Площадки для занятий физической культурой	445	0,5	223	636
3	Площадки отдыха взрослого населения	445	0,1	45	48

Единый жилой дом в разных корпусах, расположенный на разных земельных участках с одинаковым видом разрешенного использования (для образованных проектом межевания участков).

Единый жилой дом расположен на нескольких земельных участках в соответствии с подп. а п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 № 603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство ОКС, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков», согласно которому, выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами (далее - объект капитального строительства), на двух и более земельных участках и градостроительных планов таких земельных участков может осуществляться в случае совокупности следующих условий:

- указанные земельные участки являются смежными;
- указанные земельные участки принадлежат одному лицу на праве собственности, и (или) на праве постоянного (бессрочного) пользования, и (или) на праве пожизненного наследуемого владения, и (или) на праве безвозмездного пользования и (или) находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены одному лицу на праве аренды для целей

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

В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров.

Для позиций 1, 2 предусмотрена площадка раздельного накопления отходов.

Согласно табл. 8.1 СП 476.1325800.2020, площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) рассчитываются исходя из 0,03 кв. м на одного жителя, для:

- проектируемые позиции 1, 2 – нормативный размер площадок для ТБО будет составлять 54 кв. м, проектом предусмотрены две площадки, общей площадью 96 кв. м;

- проектируемая позиция 3 – нормативный размер площадок для ТБО будет составлять 13 кв. м, проектом предусмотрена площадка 40 кв. м.

Норма выполнена.

Планируемые характеристики использования земельных участков

Таблица №8

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м	Коэффициенты		Мин. процент озелененных территорий в границах земельного участка
						Макс. процент застройки в границах земельного участка	Макс. процент плотности застройки в границах земельного участка	
Многоквартирный жилой дом (Позиции 1, 2 корпус 2, 3)								
1	Многоквартирный жилой дом в жилом комплексе с нежилыми помещениями, состоящий из 4-х корпусов, корпус 2, 3	19-25	21027	5627,3	83672,8	27%	398%	52%
Многоквартирный жилой дом (Позиция 3, корпус 4), рампа								

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							20

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м	Коэффициенты		Мин. процент озелененных территорий в границах земельного участка
						Макс. процент застройки в границах земельного участка	Макс. процент плотности застройки в границах земельного участка	
2	Многоквартирный жилой дом в жилом комплексе с нежилыми помещениями и подземным паркингом и рампой, состоящий из 4-х корпусов, корпус 4	19-25	12872	1670	20250	13%	157%	24%

Согласно Правилам, планируемые к строительству жилые дома и образуемые под ними земельные участки расположены в подзоне устойчивого развития территории. Согласно ст. 15 Правил в границах действия подзоны устойчивого развития территорий максимальный процент застройки в границах земельных участков, коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельных участков считаются не подлежащими установлению градостроительными регламентами.

Согласно подп. 2, подп. 6 п. 7.1 ст. 22 Правил 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 следующими:

- для жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) – 3 м;

- для новой многоэтажной многоквартирной застройки с квартирами на первых этажах при наличии красной линии магистральных улиц – 6 м от красной линии. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения

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

(кроме детских дошкольных учреждений), а в условиях сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами на первых этажах;

- для прочих объектов - 3 м.

Каталог координат характерных точек действующих красных линий, согласно письма о предоставлении информации администрации городского округа город Воронеж Управления главного архитектора от 20.11.2023 № 22685698:

Таблица №9

Координаты поворотных точек действующих красных линий контур 1 (пер. Партизанский, ул. Утренняя), контур 2 (ул. Солнечная), контур 3 (ул. Солнечная, ул. Утренняя)		
№	X	Y
Контур 1		
1	514657.14	1297381.71
2	514878.38	1297210.22
3	514894.31	1297235.30
4	514595.74	1297320.56
Контур 2		
1	514942.23	1297279.54
2	514691.93	1297535.13
Контур 3		
1	514996.80	1297361.28
2	514764.33	1297489.53
3	514951.45	1297302.76
4	514996.80	1297361.28

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

Таблица №10

№ характерной точки	X	Y
1	514716,05	1297510,50
2	514687,88	1297532,90
3	514680,41	1297523,81
4	514646,60	1297490,53
5	514613,11	1297457,04
6	514599,70	1297443,86
7	514536,36	1297382,01
8	514563,56	1297352,34
9	514595,74	1297320,56
10	514657,14	1297381,71
11	514878,38	1297210,22
12	514928,92	1297263,82

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

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

13	514934,81	1297269,27
14	514943,30	1297278,49
15	514942,23	1297279,54

Каталог координат характерных точек красных линий, отменяемых настоящим проектом планировки.

Таблица №11

№	X	Y
1	514595,74	1297320,56
2	514657,14	1297381,71
3	514878,38	1297210,22
4	514894,31	1297235,30
5	514691,93	1297535,13

Координаты зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Таблица №12

№ характерной точки	X	Y
ЗПРОКС1		
Многоквартирный многоэтажный жилой дом корпус 2, 3 (Позиция 1, 2) Согласно подп. 3 прил. п. 4 ст. 23 Правил допускается на смежных земельных участках блокировка секций: брендмауэрная застройка. Отступ от границ земельного участка в месте блокировки существующей секции позиция 18 и планируемой позиции 1 принят нулевым.		
1	514581,73	1297355,28
2	514573,28	1297346,95
3	514595,68	1297324,84
4	514611,15	1297341,03
5	514612,94	1297342,90
6	514641,45	1297370,64
7	514648,02	1297377,03
8	514656,91	1297385,67
9	514662,54	1297381,35
10	514680,40	1297398,85
11	514683,95	1297402,33
12	514686,81	1297405,15
13	514722,21	1297439,85
14	514729,18	1297432,74
15	514728,08	1297431,99
16	514742,50	1297417,87
17	514744,84	1297418,82
18	514752,19	1297411,26
19	514757,22	1297416,16
20	514759,93	1297413,36
21	514767,01	1297406,11
22	514762,00	1297401,21
23	514774,82	1297388,62

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПЗ

Лист

23

24	514771,24	1297384,86
25	514763,14	1297376,10
26	514767,25	1297372,74
27	514763,41	1297368,87
28	514781,71	1297351,44
29	514781,79	1297351,37
30	514801,42	1297370,14
31	514807,10	1297364,58
32	514813,40	1297370,74
33	514831,35	1297388,47
34	514827,48	1297392,43
35	514810,61	1297409,65
36	514783,94	1297436,89
37	514751,59	1297469,92
38	514714,04	1297508,27
39	514688,32	1297528,71
40	514682,63	1297521,78
41	514662,64	1297502,11
42	514648,71	1297488,40
43	514615,22	1297454,91
44	514601,70	1297441,65
45	514606,24	1297436,67
46	514616,80	1297425,71
47	514640,09	1297401,83
48	514631,45	1297393,02
49	514624,72	1297386,65
50	514622,11	1297384,24
51	514594,24	1297357,89
52	514583,90	1297368,63
53	514576,24	1297360,86
1	514581,73	1297355,28

ЗПРОКС2

Многоквартирный многоэтажный жилой дом корпус 4 с встроенной детской образовательной организацией на 101 место и подземным паркингом на 600 мест с рампой (Позиции 3, 4)

1	514857,02	1297274,84
2	514850,86	1297269,15
3	514877,34	1297246,99
4	514890,44	1297234,80
5	514889,94	1297234,02
6	514883,72	1297224,23
7	514882,85	1297222,54
8	514881,63	1297220,90
9	514876,88	1297215,17
10	514829,19	1297252,14
11	514787,33	1297284,58
12	514785,37	1297287,09
13	514760,62	1297305,83
14	514750,75	1297312,94
15	514713,23	1297342,03
16	514724,64	1297356,32
17	514726,90	1297359,14
18	514742,33	1297347,57

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 кВ ТП-196А - ж/д №11/в тепло пункт ул. Солнечная, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, пер. Партизанский, 2т (реестровый номер 36:34-6.7719);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Воздушно-кабельная линия «сооружение-газорегуляторный пункт № 87 г. Воронежа», местоположение: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Машиностроителей, 58р (реестровый номер 36:34-6.7090);

- охранная зона ТП-196А, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, переулок Партизанский, 2т (реестровый номер 36:34-6.2730);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия КЛ-1кВ ТП-196А - нежилого здания, пр-т Труда, 107/в, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, переулок Партизанский, 2т (реестровый номер 36:34-6.9826);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия КЛ-0,4 кВ ТП-196А - до опоры № 41 ул. Солнечная, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, переулок Партизанский, 2т (реестровый номер 36:34-6.9828);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 кВ ТП-196А - д/сад № 57 ул. Солнечная, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, пер. Партизанский, 2т (реестровый номер 36:34-6.7705);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Воздушная линия ВЛ-0,4кВ ТП-196А, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, переулок Партизанский, 2т (реестровый номер 36:34-6.9248).

Также настоящей документацией предусмотрен снос объектов инженерной инфраструктуры: Трансформаторная подстанция №196А (пер. Партизанский, 2т), МКП МТК «Воронежпассажиртранс» тяговая подстанция № 35 (ул. Солнечная, 5а), МКП «Воронежтеплосеть» ЦТП (ул. Солнечная, 9а). В связи с чем, до осуществления сноса данных объектов в соответствии с

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

положениями настоящей документации, необходимо осуществить переподключение потребителей данных объектов к сетям тепло- и электроснабжения.

В соответствии с действующим законодательством согласование (получение технических условий) для переноса (выноса) инженерных коммуникаций возможно исключительно после оформления прав на земельные участки, что будет выполнено после утверждения документации по планировке территории, а также выполнения обязательств застройщика по расселению ветхого жилого фонда.

В целях получения информации о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения в адрес ресурсо-снабжающей организации может обратиться собственник земельного участка. После расселения и объединения земельных участков будут получены технические условия на подключение к сетям электроснабжения с учетом переподключения потребителей.

Водоснабжение

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от системы городского водопровода, источником которого являются подземные воды. Вблизи планируемой территории согласно топографическим материалам расположены: водопровод вдоль четной стороны пр-кта Труда диаметром 300 мм, водопровод вдоль пер. Партизанский диаметром 150 мм, водопровод по ул. Солнечная 100 мм. Бесперебойная подача воды потребителям обеспечивается устройством кольцевых магистральных сетей.

Общая расчетная численность населения проектируемого жилья – 2259 человек. Нормы водопотребления и расчетные расходы воды приведены в соответствии с СП 31.13330.2021 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»).

Удельные нормы водоснабжения

Таблица №13

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							27

№ п/п	Наименование водопотребителей	Количество	Среднесуточная норма водопотребления, л/чел. сут.	Среднесуточный расход, м ³ /сут.	Кф Н.	Максимальный суточный расход, м ³ /сут.
1	Население, проектируемых многоквартирных домов	2259	195	441	1,2	529
2	Общественные здания, встроенные нежилые помещения (10% населения)	226	12	271	1,2	325
3	Полив улиц и зеленых насаждений	23	50	12		12
	Итого:			724		866

Суммарный среднесуточный расход воды составляет – 724 куб. м/сут.

Суммарный максимальный расход воды составляет – 866 куб. м/сут.

В плане водоснабжения необходимо предусмотреть:

- водоснабжение площадки строительства прокладкой новых сетей от соответствующих водоводов;
- произвести реконструкцию существующих водоводов с использованием современных технологий прокладки и восстановления инженерных сетей;
- установить водомеры на вводах водопровода для первичного учета расходования воды отдельными водопотребителями и ее экономии;
- оборудовать объект водоснабжения системами автоматического управления и регулирования;
- осуществить контроль за состоянием качественных показателей воды, поступающей потребителям.

Водоотведение

Отвод сточных вод проектируемой застройки осуществляется в проектируемые сети канализации, с отведением стоков на правобережные очистные сооружения (ПОС), где проводится полная механическая и биологическая очистка. Вблизи планируемой территории согласно топографическим материалам расположены: сети канализации вдоль пр-кта Труда диаметром 300 мм, по пер. Партизанский диаметром 250 мм, а также вдоль сквера «Солнечный» по ул. Солнечная, диаметром 300 и 500 мм.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	28	

сквер «Солнечный», а также по рассматриваемой территории и существующих на территории РП и ТП.

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

Новое строительство

Потребителями электроэнергии являются:

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

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

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

Расчётная электрическая нагрузка квартир $R_{кв}$, кВт, приведенная к вводу жилого дома:

$$R_{кв} = R_{кв.уд} \times n = 0,65 \times 830 = 540 \text{ кВт}$$

$R_{кв.уд}$ – удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников квартир, кВт (РД 34.20.184-94, табл. 2.1.1);

N – количество квартир;

Расчётная нагрузка силовых электроприемников R_c , кВт, приведенная к вводу жилого дома:

$$R_c = R_{п.л} + R_{ст.у} = 5,2 + 21 = 26,2 \text{ кВт}$$

$R_{п.л}$ – мощность лифтовых установок, кВт;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							30

$R_{ст.у}$ – мощность электродвигателей для вентиляторов и санитарно-технических устройств, кВт;

$$R_{п.л} = k_c \times R_n = 0,4 \times 13 = 5,2 \text{ кВт}$$

K_c – коэффициент спроса по (РД 34.20.184-94, табл. 2.1.2);

R_n – установленная мощность лифта (обычный 5 кВт, грузовой 8 кВт);

$$R_{ст.у} = k \times R_{ст.у1} = 0,7 \times 30 = 21 \text{ кВт}$$

K – коэффициент спроса (РД 34.20.184-94, табл. 2.1.3);

$R_{ст.у}$ – мощность резервных электродвигателей = 30 кВт;

Расчетная электрическая нагрузка жилых домов (квартир и силовых приемников), кВт:

$$R_{жд} = R_{кв} + k_u \times R_c = 540 + 0,9 \times 26,2 = 564 \text{ кВт}$$

K_u – коэффициент участия в максимуме нагрузки силовых электроприемников = 0,9;

Общая электрическая нагрузка на планируемую застройку: **564 кВт**

Газоснабжение и теплоснабжение

В многоэтажную застройку 10 и более этажей газ на пищеприготовление не подается, в квартирах устанавливаются электроплиты.

Отопление и горячее водоснабжение жилой застройки предусматривается централизованным.

Централизованное теплоснабжение

Тепловые сети

Теплоносителем для систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения является горячая вода с параметрами $T = 130-0^\circ\text{C}$, $t = 95-70^\circ\text{C}$, для систем горячего водоснабжения – $t = 50^\circ\text{C}$.

Системы теплоснабжения, в основном, закрытые тупиковые с насосной циркуляцией.

Прокладка трубопроводов в основном подземная в железобетонных каналах (частично возможна надземная на опорах).

Диаметр трубопроводов – от диаметра 125 до диаметра 500 включительно.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							31

Проектирование строительства новых тепловых сетей к объектам нового строительства будет возможно при более детальной планировке и посадке объектов на последующих стадиях проектирования.

Вблизи рассматриваемой территории расположены существующие тепловые сети по ул. Солнечная, диаметром 219 мм и по пр-кт Труда, диаметром 219 мм.

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

В основу расчетов было принято:

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

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

Расчет отапливаемой площади для жилых зданий: $F_{ж} = 103672,8$ кв. м;

Максимальный тепловой поток на отопление жилых зданий: $Q_o = q_o \times F_{от} = 73 \times 103672,8 = 7568114,4$ Вт = 7,57 МВт;

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

Средний тепловой поток на горячее водоснабжение жилых зданий:

$Q_{гв} = q_h \times m = 407 \times 2259 = 919413$ Вт = 0,92 МВт

m – количество населения;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

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

Суммарный расход тепловой энергии:

$$Q_{\text{общ}} = 0,92 + 7,57 = 8,49 \text{ МВт} = 7,30 \text{ Гкал/час} = 63948 \text{ Гкал/год.}$$

Расчет по обеспечению населения объектами социальной значимости повседневного обслуживания

Расчет по обеспечению населения планируемых объектов жилищного строительства на рассматриваемой территории объектами социальной значимости повседневного обслуживания, выполнен в соответствии с действующими градостроительными нормами:

Таблица №15

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
1	Детские дошкольные учреждения (п. 1 таблица 4.1 МНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования»)	42 места на 1000 жителей $42 \times 2259 / 1000 = 95$	95 мест для планируемого жилья	Проектом предлагается встроенное размещение детской дошкольной организации на 101 место на первых этажах проектируемой позиции 3 с площадками для прогулки детей.
2	Общеобразовательные школы (п. 2 таблица 4.1 МНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов	91 место на 1000 жителей $91 \times 2259 / 1000 = 206$	206 мест для планируемого строительства	Документацией по планировке территории, ограниченной пр-ктом Труда, ул. Загородная, ул. Еремеева, пер. Комбикормовый в городском округе город Воронеж (утв. постановлением администрации г.о.г. Воронеж от 10.03.2025 № 319), предусмотрено

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							33

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
	образования»)			<p>размещение общеобразовательного учреждения комбинированного вида на 1101-1500 мест, запланированное в радиусе 500 м от территории развития. В указанной документации планируемое население заполняет общеобразовательную организацию на 210 мест, планируемое население в соответствии с документацией по планировке территории, ограниченной пр-ктом Труда, пр-ктом Московский, ул. Еремеева, пер. Комбикормовый в городском округе город Воронеж заполняет общеобразовательную организацию на 709 мест.</p> <p>Таким образом, профицит в планируемом учреждении составляет 581 место. С учетом потребности планируемого населения в общеобразовательных учреждениях 206 мест, профицит составит 375 мест.</p>

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

							ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	34		

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
3	Предприятия торговли (п. 1 таблица 11.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания)	300 кв. м торговой площади на 1000 жит. $300 \times 2259 / 1000 = 678$	678 кв. м торговой площади	Запроектированы в поз. 2 в нежилых помещениях
4	Отделение банка, операционная касса (п. 5 таблица 11.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания)	1 объект на 10 тыс. чел. $2259 \times 1 / 10000 = 0,2$	0,2 (0 объектов)	Не предполагается расчетом. Имеющийся объект расположен по ул. Керамическая, 33 «Почта банк»
5	Отделение связи (п. 4 таблица 11.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня	1 объект на 14 тыс. чел. $2259 \times 1 / 14000 = 0,16$	0,16 (0 объектов)	Не предполагается расчетом. Имеющийся объект расположен по ул. Керамическая, 33

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							35

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
	территориальной доступности объектов связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания)			
6	Аптечный пункт (п. 1.3.4 РНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального значения в области здравоохранения»)	1 объект на 15 тыс. чел. $2259 \times 1 / 15000 = 0,15$	0,15 (0 объектов)	ул. Машиностроителей, 15, «Власта», 400 м ул. Машиностроителей, 13/1, «Здравсити», 400 м пр-кт Труда, 72, «Здоровый город», 200 м
7	Организации дополнительного образования (п. 4 МНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования»)	20 мест на 1000 жителей $20 \times 2259 / 1000 = 45$	45	Запроектированы нежилые помещения в проектируемой позиции 1, площадью 1480 кв. м
8	Муниципальные библиотеки (п. 1. Таблица 8.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности иных	1 на 10000 жителей взрослого населения и 1 на 7000 детей $1 \times 2259 / 17000 = 0,1$	0	Наличие библиотек в жилом квартале не предполагается расчетом, имеются в радиусе доступности, по адресу ул. 9 Января, 108, ул. 9 Января, 132.

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

Ив. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
	объектов социального назначения)			
9	Участковый пункт полиции (п. 1 таблица 9.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности иных объектов местного значения)	1 участковый на 3 тыс. человек $1 \times 2259 / 3000 = 0,75$	1	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности: не более 1000 м пешеходной доступности Имеется письмо Управления МВД РФ по городу Воронежу от 10.10.2025, в котором сообщается, что территория планируемой застройки входит в зону обслуживания участкового пункта полиции № 14 отдела полиции № 2 УМВД России по г. Воронежу, расположенного по адресу г. Воронеж, ул. Красных Зорь, д. 54. Включение в план застройки помещения для размещения участкового пункта полиции не требуется.
10	Убежище, укрытие (п. 1, п. 2 таблица 3.1 МНГП Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности – не более 5 мин.	100% от общей численности населения	100%	Защитными сооружениями будут являться подвальные помещения и подземный паркинг поз. 4*
11	Предприятия общественного питания (п. 2, таблица 11.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели	40 мест на 1 тыс. чел. $40 \times 2259 / 1000 = 90$	90	Запроектированы в поз. 2 в нежилых помещениях

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
	максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания)			
12	Предприятия бытового обслуживания (п. 3, таблица 11.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания)	9 рабочих мест на 1 тыс. чел. $9 \times 2259 / 1000 = 20$	20	Запроектированы в поз. 2 в нежилых помещениях

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

Защитные сооружения следует размещать выше отметки грунтовых вод.

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

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

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

– высоту помещений противорадиационных укрытий во вновь проектируемых зданиях следует принимать в зависимости от функционального назначения помещений в

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

На участке расположено 3 прогулочных площадки для детей от 3 до 7 лет и 1 прогулочная площадка для детей от 2 месяцев до 3 лет, согласно п. 6.1.8 СП 252.1325800.2016, в дошкольных образовательных организациях общего типа территории игровых площадок (в том числе располагаемых на эксплуатируемых кровлях или прогулочных верандах) следует разграничивать по возрастным группам, определяя их площади из расчёта: не менее 7,0 кв. м «на одного ребенка в возрасте от двух месяцев до трех лет»; не менее 9,0 кв. м — на одного ребенка в возрасте от трех до семи лет.

Расчетное количество детей старше 3 лет в 3 группах – 90 детей, для них предусмотрены 3 площадки, площадью по 277 кв. м каждая, и расчетное количество детей до 3 лет – 11 детей, для них предусмотрена 1 площадка, площадью 105 кв. м, также, согласно п. 6.2.8 СП 252.1325800.2016, предусмотрена спортивная площадка, площадью 270 кв. м.

В соответствии с п. 6.1.12 СП 252.1325800.2016, потребность в озеленении территории детского сада рассчитывается по п. 2.2.1 СП 2.4.3648-20, таким образом, собственная территория должна быть озеленена из расчета не менее 50% площади территории, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок, в том числе и по периметру этой территории. Однако, в городах в условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки.

Площадь земельного участка, отведенного под площадки, составляет 2340 кв. м, капитальные строения на ней отсутствуют, из них 270 кв. м занимает спортивная площадка, $30 \times 4 = 120$ кв. м занимают веранды прогулочных площадок, 1134 кв. м занимает озеленение территории.

Норма выполнена.

Таким образом, земельный участок, сформированный для организации прогулочного пространства встроенной дошкольной образовательной организации, соответствует требованиям СП 252.1325800.2016, СП 2.4.3648-20.

Транспортное обслуживание территории.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							40

В соответствии с подп. 2 п. 1.3.10.5 РНГП ВО потребность в местах для паркования, хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям, рассчитывается исходя из 90 % обеспеченности от уровня автомобилизации конкретного муниципального образования. За минимальный расчетный показатель уровня автомобилизации в Воронежской области принимается 350 автомобилей на 1000 человек, в том числе гостевые парковочные места, согласно п. 3 устанавливается следующее распределение обеспеченности населения многоквартирных домов, местами для постоянного хранения автомобилей, принадлежащих жителям: в границах жилого квартала – не менее 60% расчетного количества, в том числе в непосредственной близости от многоквартирных жилых домов, на участке многоквартирного жилого дома (группы жилых домов) – не менее 50%; на примыкающих к проектируемым участкам многоквартирных жилых домов либо жилому кварталу территориях – не более 40% при условии обеспечения пешеходной доступности – 800 м от обслуживаемого жилого дома, а в районах реконструкции – не более 1200 м.

В том числе, в соответствии с п. 1.3.10.4 РНГП на участке многоквартирного жилого дома (группы жилых домов) должны быть размещены стоянки с парковочными местами для автомобилей жителей многоквартирного жилого дома в соответствии с пунктом 1.3.10.5 настоящих РНГП, в том числе гостевые стоянки из расчета 40 мест на 1000 жителей.

С учетом изложенного, количество мест для постоянного и гостевого хранения автомобилей для населения планируемого жилья составит:

1. Для жилого дома позиций 1,2 – $1814 \times 350 / 1000 \times 0,9 = 571$ парковочное место: из них $1814 \times 40 / 1000 = 73$ гостевое хранение, 498 постоянного хранения.

2. Для жилого дома позиции 3 – $445 \times 350 / 1000 \times 0,9 = 140$ парковочных мест: из них $445 \times 40 / 1000 = 18$ гостевое хранение, 122 постоянного хранения.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			ПЗ							41
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

$1200 / 60 = 20$ машино - мест для проектируемой застройки.

Для приобъектного паркования предусмотрены парковочные места вдоль пр-кта Труда в необходимом количестве 20 мест в границах планировки территории.

Нежилые помещения площадью 1420 кв. м проектируемой позиции 3 планируются под размещение встроенной дошкольной образовательной организации. Для прогулки детей выделен отдельный земельный участок, площадью 2340 кв. м.

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

Требуется: $(1 \text{ (место на 10 сотрудников)} \times 3) + (1 \times 101 / 100) = 4$ машино-места.

Для кратковременного хранения транспорта для посетителей проектируемой ДОО на 101 место предусмотрено размещение 10 машино-мест в виде парковочных «карманов» по ул. Солнечная, вблизи позиции 3.

Для кратковременного хранения транспорта для посетителей проектируемых объектов дополнительного образования, в проектируемой позиции 2 предусмотрено размещение 10 машино-мест в виде парковочных «карманов» по ул. Солнечная, в границах территории.

Согласно п. 3.2 б СП 113. 13330.2012 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (утв. Приказом

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							43

местного значения городского округа город Воронеж, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.12.2024 № 1698, в отношении существующих объектов транспортной инфраструктуры предусмотрены мероприятия по реконструкции ул. Солнечная, пр-кт Труда.

Согласно п. 3.3.1. материалов по обоснованию Генерального плана, основные решения и мероприятия по развитию транспортно-планировочного каркаса в части развития магистральных направлений общегородского значения включают в себя формирование западного дублера пр-кта Московский, включая реконструкцию ул. 60 Армии, ул. Солнечная, пр-кта Труда на участке от ул. Солнечная до ул.9 Января.

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

Таблица №16

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
1	514717,98	1297523,09
2	514706,86	1297534,17
3	514697,11	1297542,36
4	514689,79	1297535,23
5	514680,41	1297523,81
6	514646,60	1297490,53
7	514613,11	1297457,04
8	514599,70	1297443,86
9	514536,36	1297382,01
10	514527,89	1297373,86
11	514586,44	1297313,66
12	514589,75	1297308,83
13	514594,52	1297313,07
14	514657,75	1297372,81
15	514879,00	1297200,89
16	514926,50	1297252,80
17	514990,68	1297324,47
18	515022,16	1297328,04
19	515042,13	1297333,24
20	515044,65	1297334,93
21	514830,58	1297450,71
22	514744,11	1297502,28
23	514739,11	1297505,45
24	514734,29	1297508,90
25	514729,67	1297512,61

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

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

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
1	514717,98	1297523,09

Сведения о границах развития застроенной территории, отраженные в договоре, в границах которой планируется новое жилищное строительство

Таблица №17

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
1	514686,05	1297400,19
2	514662,78	1297377,39
3	514662,78	1297377,39
4	514657,14	1297381,71
5	514650,11	1297374,88
6	514615,07	1297340,79
7	514613,32	1297338,96
8	514595,74	1297320,56
9	514563,56	1297352,34
10	514536,36	1297382,01
11	514575,00	1297419,58
12	514599,70	1297443,86
13	514613,11	1297457,04
14	514646,60	1297490,53
15	514680,41	1297523,81
16	514687,88	1297532,90
17	514716,05	1297510,50
18	514753,74	1297472,02
19	514786,08	1297438,99
20	514812,76	1297411,75
21	514829,62	1297394,53
22	514862,26	1297361,20
23	514879,99	1297343,10
24	514906,51	1297316,02
25	514902,53	1297312,12
26	514889,02	1297300,65
27	514882,37	1297294,14
28	514855,41	1297269,26
29	514879,33	1297249,24
30	514894,31	1297235,30
31	514886,33	1297222,73
32	514885,40	1297220,95
33	514883,99	1297219,05
34	514877,34	1297211,02
35	514827,35	1297249,77
36	514785,20	1297282,44
37	514783,25	1297284,93
38	514758,84	1297303,42
39	514748,95	1297310,54
40	514709,00	1297341,51
41	514709,22	1297341,81
42	514725,98	1297362,80
43	514726,37	1297363,29

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

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

Солнечная, 9, жилой дом по ул. Солнечная, 11, жилой дом по пер. Партизанский, 4, жилой дом пер. Партизанский, 6, жилой дом по пер. Партизанский, 8, жилой дом по пер. Партизанский, 10, тяговая подстанция № 35, ЦТП, ТП 196а. Максимальный срок реализации III этапа – 31.12.2026.

IV этап предусматривает архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов: многоквартирного жилого дома переменной этажности 19-25 (проектируемая позиция 1) с нежилыми помещениями на первых этажах, многоквартирного жилого дома переменной этажности 19-25 этажей (проектируемая позиция 2) с нежилыми помещениями на первых этажах, многоквартирного жилого дома этажностью 19 со встроенной дошкольной образовательной организацией на 101 место (проектируемая позиция 3) и подземного паркинга на 600 мест (проектируемая позиция 4). Максимальный срок реализации IV этапа – 31.12.2028.

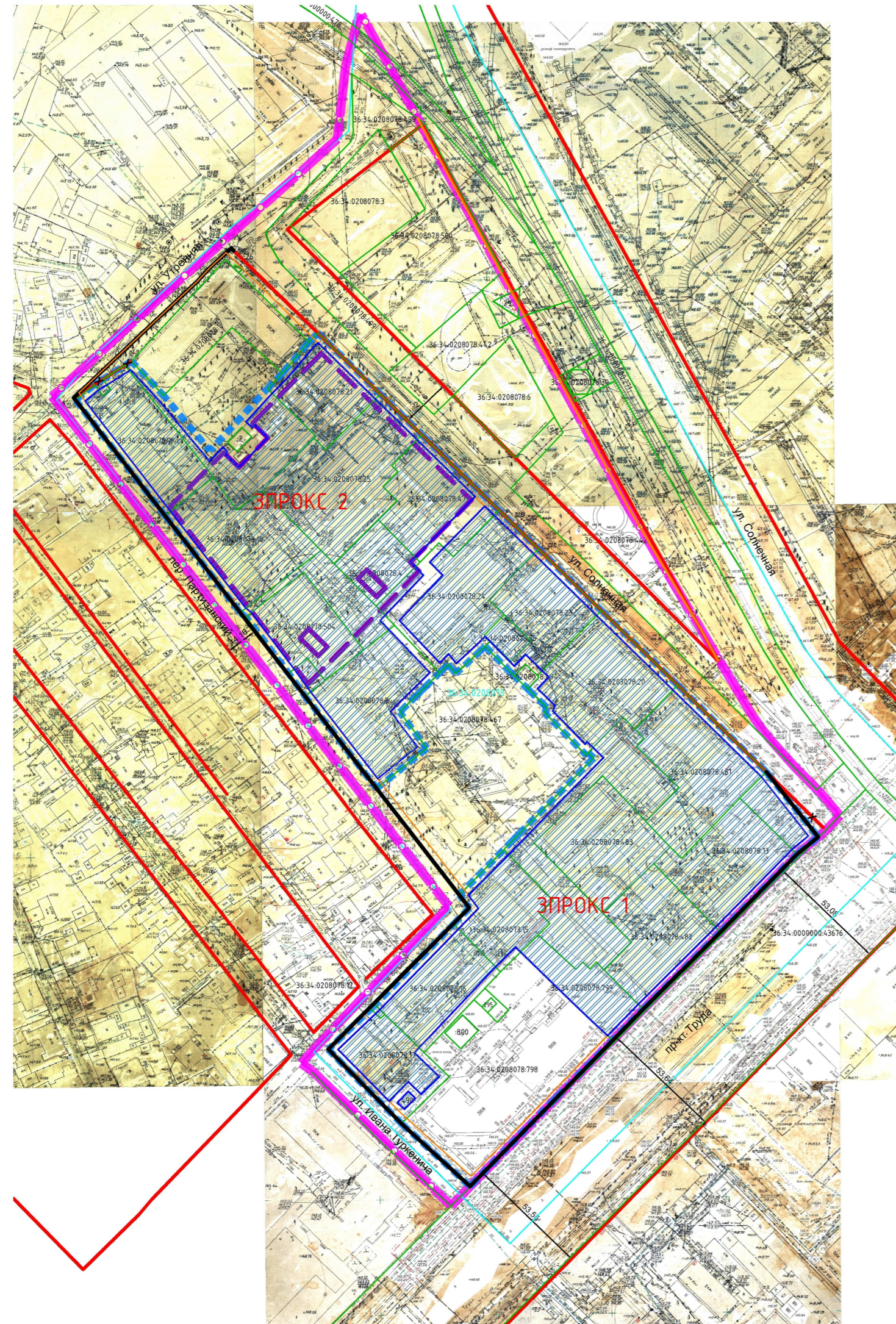
Строительство новых и вынос существующих сетей инженерно-технического обеспечения будет осуществляться в соответствии с техническими условиями, выданными балансодержателями таких сетей.

Имеется дополнительное соглашение от 01.11.2025 № 8 с корректировкой графика развития застроенной территории.













Строительство многоквартирных домов необходимо осуществлять с одновременным нормативным обеспечением объектами дошкольного, начального общего и среднего общего образования.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ПЗ	Лист
										48

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. СОЛНЕЧНАЯ, УЛ. УТРЕННЯЯ, ПЕР. ПАРТИЗАНСКИЙ,
УЛ. ИВАНА ТУРКЕНИЧА, ПР-КТ ТРУДА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ
М1:2000



Условные обозначения

-  граница планируемой территории
-  границы земельных участков, состоящих на государственном кадастре учета ЕГРН
-  границы кадастровых кварталов
-  номера кадастровых кварталов
-  кадастровые номера земельных участков
-  действующие красные линии (границы существующего элемента планировочной структуры)
-  устанавливаемые красные линии (границы планируемого элемента планировочной структуры)
-  отменяемые красные линии
-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  линия отступа от красных линий для определения мест размещения зданий, строений, сооружений
-  граница развития застроенной территории
-  границы планируемого подземного паркинга

Примечания:

1. Координаты красных линий, ранее утвержденных, действующих, отраженные в письме о предоставлении информации от администрации городского округа город Воронеж Управления главного архитектора, приведены в текстовой части настоящего проекта.
2. Координаты зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены в текстовой части настоящего проекта.
3. Координаты границ территории, в отношении которой разработан проект планировки, приведены в текстовой части настоящего проекта.
4. Координаты устанавливаемых красных линий приведены в текстовой части настоящего проекта.

					Заказчик: ООО "СЗ "ЖБИ2-Инвест"					
					Территория, ограниченная ул. Солнечная, ул. Утренняя, пер. Партизанский, ул. Ивана Туркенича, пр-кт Труда в городском округе город Воронеж					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								ППТ	1	1
Директор	Кораблин А.А.									
Проверил	Алексеева О.В.									
Разработал	Гошко Ю.А.									
						Чертеж планировки территории. М1:2000		ИНН 36622101903 Архитектор Гошко Ю.А.		

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 18.03.2026 №391

Заказчик – ООО СЗ «ЖБИ2-ИНВЕСТ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. СОЛНЕЧНАЯ,
УЛ. УТРЕННЯЯ, ПЕР. ПАРТИЗАНСКИЙ,
УЛ. ИВАНА ТУРКЕНИЧА, ПР-КТОМ ТРУДА
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2025-ДППТ

ТОМ III

Воронеж 2026

Заказчик – ООО СЗ «ЖБИ2-ИНВЕСТ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. СОЛНЕЧНАЯ,
УЛ. УТРЕННЯЯ, ПЕР. ПАРТИЗАНСКИЙ,
УЛ. ИВАНА ТУРКЕНИЧА, ПР-КТОМ ТРУДА
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2025-ДППТ

ТОМ III

Директор
Разработал

А. А. Кораблин
Ю.А. Гошко

Воронеж 2026

1. Общие положения

Документация по планировке территории, ограниченной ул. Солнечная, ул. Утренняя, пер. Партизанский, ул. Ивана Туркенича, пр-кт Труда (далее – документация по планировке территории, рассматриваемая территория, территория развития), разработана на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 21.05.2024 № 628 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. Солнечная, ул. Утренняя, пер. Партизанский, ул. Ивана Туркенича, пр-кт Труда, в городском округе город Воронеж», договора о развитии застроенной территории от 30.11.2016, протокола № 4 от 14.11.2016 о признании открытого аукциона несостоявшимся, постановления администрации городского округа город Воронеж от 04.08.2016 № 718 «О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Солнечная – Утренняя – переулок Партизанский – Вольная – проспект Труда в городском округе город Воронеж», в целях реализации Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж» (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее – Правила), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

В соответствии с положениями ст. 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, в целях:

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

						ПЗ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		6

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

Таблица №1

№ п/п	Кадастровые / условные номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)		Способ образования земельного участка (части земельного участка)	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
1	36:34:0208078:1, земли государственная собственность на которые не разграничена (далее – земли)	ЗУ3	3157	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Путем перераспределения	земли населенных пунктов
Участок :ЗУ3 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:1 площадью 1836 м ² и земель площадью 1321 м ²							
2	36:34:0208078:7 36:34:0208078:10 36:34:0208078:504 36:34:0208078:8 36:34:0208078:25 36:34:0208078:4 36:34:0208078:24 36:34:0208078:21 36:34:0208078:475 36:34:0208078:17 36:34:0208078:16 36:34:0208078:15 36:34:0208078:799 36:34:0208078:482 36:34:0208078:483 36:34:0208078:481 36:34:0208078:13	ЗУ1	21029	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Путем перераспределения	земли населенных пунктов

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

7

№ п/п	Кадастровые / условные номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)		Способ образования земельного участка (части земельного участка)	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
	36:34:0208078:20 36:34:0208078:23 36:34:0208078:36 земли						

Участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:24, площадью 2375 кв. м, части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:475, площадью 1579 кв. м (часть 243 кв. м), земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:17, площадью 1236 кв. м, земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:16, площадью 1426 кв. м, земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:15, площадью 1266 кв. м, земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:799, площадью 868 кв. м, земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:482, площадью 1683 кв. м, земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:483, площадью 1757 кв. м, земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:481, площадью 2123 кв. м, земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:13, площадью 1696 кв. м, земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:20, площадью 2068 кв. м, земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:23, площадью 1663 кв. м, земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:36, площадью 203 кв. м, и земель, площадью 2422 м²

3	36:34:0208078:7 36:34:0208078:10 36:34:0208078:504 36:34:0208078:8 36:34:0208078:25 36:34:0208078:4 36:34:0208078:24 36:34:0208078:21 36:34:0208078:475 36:34:0208078:17 36:34:0208078:16 36:34:0208078:15 36:34:0208078:799 36:34:0208078:482 36:34:0208078:483 36:34:0208078:481 36:34:0208078:13	ЗУ2	12872	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Хранение автотранспорта (2.7.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Хранение автотранспорта (2.7.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Путем перераспределения	земли населенных пунктов
---	---	-----	-------	--	--	-------------------------	--------------------------

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

8

№ п/п	Кадастровые / условные номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)		Способ образования земельного участка (части земельного участка)	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
	36:34:0208078:20 36:34:0208078:23 36:34:0208078:36 земли						

Участок :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:7 площадью 1643 м², части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:10 площадью 1976 кв. м (часть 1715 м²), земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:504 площадью 1233 м², земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:8 площадью 2092 м², земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:21 площадью 1221 м², части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:25 площадью 2404 кв. м (часть 1141 м²), части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:475 площадью 1579 кв. м (часть 1336 кв. м), части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:4 площадью 700 кв. м (часть 648 м²), части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:24 площадью 2375 м² (часть 224 кв. м) и земель, площадью 1619 м²

4	36:34:0208078:7 36:34:0208078:10 36:34:0208078:504 36:34:0208078:8 36:34:0208078:25 36:34:0208078:4 36:34:0208078:24 36:34:0208078:21 36:34:0208078:475 36:34:0208078:17 36:34:0208078:16 36:34:0208078:15 36:34:0208078:799 36:34:0208078:482 36:34:0208078:483 36:34:0208078:481 36:34:0208078:13 36:34:0208078:20	ЗУ4	2340	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Путем перераспределения	земли населенных пунктов
---	---	-----	------	---	---	-------------------------	--------------------------

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

9

№ п/п	Кадастровые / условные номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)		Способ образования земельного участка (части земельного участка)	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
	36:34:0208078:23 36:34:0208078:36 земли						
Участок :ЗУ4 образуется путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:10 площадью 261 м ² , части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:25 площадью 1263 м ² , части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:475 площадью 3 м ² , части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208078:4 площадью 52 м ² и земель площадью 761 м ²							
5	-	ЗУ5	17	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
6	-	ЗУ6	263	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
	-	ЗУ7	5370	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов

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

Проектом межевания территории предлагается образовать 3 земельных участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Перечень и сведения о площади таких земельных участков приведены в таблице 2.

Таблица №2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер существующего земельного участка, адрес	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования	Площадь земельного участка (части земельного участка), отнесенного к территории общего пользования, кв. м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	ЗУ5	-	Благоустройство территории (12.0.2)	17	-
2	ЗУ6	-	Благоустройство территории (12.0.2)	263	-
3	ЗУ7	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5370	-

4. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается установление сервитутов, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица №3

№ п/п	Кадастровые номера существующих земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, по которым проходит предлагаемый публичный сервитут	Площадь участка сервитута, публичного сервитута, кв. м	Номера характерных точек	Перечень координат	
				X	Y
1	:ЗУ1 (сервитут для организации проезда к инженерным объектам, дошкольной	1124	1	514835,59	1297388,44
			2	514829,62	1297394,53
			3	514809,41	1297374,74

образовательной организации, расположенным на земельных участках с кадастровыми номерами 36:34:0208078:494, 36:34:0208078:490, 36:34:0208078:800, 36:34:0208078:467)			4	514802,33	1297375,48	
			5	514782,83	1297395,44	
			6	514762,76	1297416,15	
			7	514757,78	1297411,27	
			8	514762,77	1297406,16	
			9	514757,74	1297401,24	
			10	514770,61	1297388,55	
			11	514763,18	1297380,56	
			12	514772,47	1297372,70	
			13	514784,20	1297384,15	
			14	514784,20	1297384,15	
			15	514797,17	1297370,70	
			16	514807,10	1297360,38	
			17	514815,43	1297368,55	
			1	514835,59	1297388,44	
			22	1	514569,04	1297346,93
				2	514572,68	1297350,57
				3	514569,76	1297353,55
				4	514566,03	1297349,90
			179	1	514569,04	1297346,93
				1	514624,82	1297350,27
				2	514622,31	1297351,20
3	514603,24	1297370,51				
4	514598,88	1297366,39				
5	514618,04	1297346,98				
6	514619,52	1297345,12				
2	36:34:0208078:798 (сервитут для организации проезда к инженерным объектам, расположенным на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0208078:800)	351	1	514624,82	1297350,27	
			1	514603,24	1297370,51	
			2	514602,77	1297371,11	
			3	514596,05	1297377,96	
			4	514597,21	1297383,78	
			5	514602,05	1297388,63	
			6	514611,82	1297378,60	
			7	514617,19	1297383,69	
			8	514614,17	1297387,19	
9	514611,67	1297389,63				

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

12

			10	514607,43	1297393,78
			11	514603,21	1297398,15
			12	514585,05	1297380,40
			13	514598,88	1297366,39
			1	514603,24	1297370,51
3	:ЗУ2 (сервитут для организации проезда к инженерным объектам, расположенным на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0208078:2)	259	1	514865,03	1297284,05
			2	514865,60	1297283,09
			3	514867,76	1297280,66
			4	514882,30	1297294,09
			5	514888,95	1297300,60
			6	514902,46	1297312,07
			7	514906,44	1297315,96
			8	514902,41	1297320,17
			9	514886,74	1297304,97
			1	514865,03	1297284,05

5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица №4

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
1	ЗУ1	21029	51	514779,64	1297349,27
			52/1	514781,78	1297347,22
			52	514801,40	1297365,97
			53	514807,10	1297360,38
			54	514815,50	1297368,60
			55	514835,59	1297388,44
			56	514829,62	1297394,53
			57	514812,76	1297411,75
			58	514786,08	1297438,99
			59	514753,74	1297472,02
			60	514716,05	1297510,50
			61	514687,65	1297533,10
			62	514680,41	1297523,81
			22	514660,53	1297504,24

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

13

№ п/ п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
			23	514646,60	1297490,53
			24	514613,11	1297457,04
			25	514599,70	1297443,86
			25/1	514605,54	1297437,40
			25/2	514617,14	1297425,35
			26	514637,91	1297403,90
			27	514629,35	1297395,16
			28	514622,67	1297388,84
			29	514622,28	1297388,48
			30	514612,75	1297398,81
			31	514607,50	1297393,83
			32	514611,67	1297389,63
			33	514615,61	1297393,51
			34	514618,14	1297391,12
			1	514614,17	1297387,19
			2	514617,26	1297383,74
			3	514594,34	1297362,11
			4	514583,93	1297372,92
			5	514563,56	1297352,34
			6	514595,74	1297320,56
			7	514613,32	1297338,96
			8	514615,07	1297340,79
			9	514643,54	1297368,49
			9/1	514650,11	1297374,88
			10	514657,14	1297381,71
			11	514662,78	1297377,39
			12	514682,50	1297396,71
			13	514686,05	1297400,19
			14	514688,91	1297403,01
			39/1	514722,17	1297435,61
			38/1	514724,54	1297433,19
			39	514723,38	1297432,39

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

14

№ п/ п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
			40	514741,81	1297414,35
			41	514744,10	1297415,28
			42	514752,13	1297407,02
			43	514757,16	1297411,91
			44	514757,78	1297411,27
			45	514762,77	1297406,16
			46	514757,74	1297401,24
			47	514759,14	1297399,81
			48	514770,61	1297388,55
			48/1	514769,05	1297386,91
			63	514758,77	1297375,79
			64	514762,79	1297372,51
			65	514759,12	1297368,81
			51	514779,64	1297349,27
			35	514572,68	1297350,57
			36	514577,49	1297355,31
			37	514574,57	1297358,28
			38	514569,76	1297353,55
			35	514572,68	1297350,57
2	ЗУ2	12872	75/1	514885,40	1297220,95
			76	514886,33	1297222,73
			77	514892,48	1297232,41
			78	514894,31	1297235,30
			79	514879,33	1297249,24
			80	514855,41	1297269,26
			81	514882,37	1297294,14
			82	514889,02	1297300,65
			83	514902,53	1297312,12
			84	514906,51	1297316,02
			85	514879,99	1297343,10

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

15

№ п/ п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
			86	514862,26	1297361,20
			55	514835,59	1297388,44
			54	514815,50	1297368,60
			53	514807,10	1297360,38
			52	514801,40	1297365,97
			52/1	514781,78	1297347,22
			51	514779,64	1297349,27
			65	514759,12	1297368,81
			51/3	514753,57	1297363,20
			51/2	514749,98	1297359,57
			51/1	514746,60	1297356,15
			66	514742,04	1297351,54
			67	514726,37	1297363,29
			67/1	514725,98	1297362,80
			67/2	514722,30	1297358,19
			67/3	514709,22	1297341,81
			68	514709,00	1297341,51
			69	514748,95	1297310,54
			70	514758,84	1297303,42
			71	514783,25	1297284,93
			72	514785,20	1297282,44
			73	514827,35	1297249,77
			74	514877,34	1297211,02
			75	514883,99	1297219,05
			75/1	514885,40	1297220,95
			87	514865,60	1297283,09
			88	514861,40	1297287,35
			99	514871,64	1297297,81
			100	514825,48	1297344,55
			101	514800,32	1297319,92
			102	514846,42	1297272,50

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

16

№ п/ п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
			89	514855,06	1297281,07
			90	514859,26	1297276,84
			87	514865,60	1297283,09
3	ЗУ3	3157	78	514894,30	1297235,30
			78/1	514924,95	1297263,58
			78/2	514933,10	1297271,10
			78/3	514938,39	1297275,98
			78/4	514935,07	1297279,32
			78/5	514932,68	1297281,74
			83	514902,53	1297312,12
			82	514889,02	1297300,65
			81	514882,37	1297294,14
			80	514855,41	1297269,26
			79	514879,33	1297249,24
			78	514894,30	1297235,30
4	ЗУ4	2340	99	514871,64	1297297,81
			100	514825,48	1297344,55
			101	514800,32	1297319,92
			102	514846,42	1297272,50
			89	514855,06	1297281,07
			88	514861,40	1297287,35
			99	514871,64	1297297,81
5	ЗУ5	17	110	514929,74	1297397,08
			111	514925,10	1297387,22
			112	514932,49	1297395,59
			110	514929,74	1297397,08
6	ЗУ6	263	113	514863,27	1297422,30
			114	514846,98	1297407,05
			115	514839,14	1297399,71
			116	514844,45	1297393,81
			117	514852,47	1297401,56
			118	514870,06	1297418,55

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

17

№ п/ п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
			113	514863,27	1297422,30
7	ЗУ7	5370	119	515030,14	1297333,38
			120	515017,43	1297347,11
			121	515011,58	1297352,82
			122	514999,58	1297359,31
			123	515018,88	1297330,71
			124	514993,57	1297331,44
			125	514989,53	1297330,37
			126	514964,81	1297306,73
			127	514950,22	1297293,48
			128	514944,93	1297295,08
			129	514936,16	1297300,24
			130	514889,54	1297346,80
			131	514871,08	1297366,37
			132	514879,36	1297374,72
			117	514852,47	1297401,56
			116	514844,45	1297393,81
			115	514839,14	1297399,71
			133	514791,41	1297448,61
			134	514708,32	1297532,25
			135	514697,11	1297542,36
			136	514689,79	1297535,23
			61	514687,65	1297533,10
			60	514716,05	1297510,50
			59	514753,74	1297472,02
			58	514786,08	1297438,99
			57	514812,76	1297411,75
			56	514829,62	1297394,53
			55	514835,59	1297388,44
			86	514862,26	1297361,20
			85	514879,99	1297343,10
			84	514906,51	1297316,02

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

18

№ п/ п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Номер характерной точки	Перечень координат	
				X	Y
			83	514902,53	1297312,12
			78/5	514932,68	1297281,74
			137	514934,46	1297283,49
			137/1	514935,42	1297280,86
			138	514936,02	1297280,17
			78/4	514935,07	1297279,32
			78/3	514938,39	1297275,98
			139	514943,55	1297271,85
			140	514990,68	1297324,47
			141	515022,16	1297328,04
			142	515032,56	1297330,75
			143	515031,73	1297331,65
			119	515030,14	1297333,38

6. 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

Таблица №5

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
1	514717,98	1297523,09
2	514706,86	1297534,17
3	514697,11	1297542,36
4	514689,79	1297535,23
5	514680,41	1297523,81
6	514646,60	1297490,53
7	514613,11	1297457,04
8	514599,70	1297443,86
9	514536,36	1297382,01

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

19

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
10	514527,89	1297373,86
11	514586,44	1297313,66
12	514589,75	1297308,83
13	514594,52	1297313,07
14	514657,75	1297372,81
15	514879,00	1297200,89
16	514926,50	1297252,80
17	514990,68	1297324,47
18	515022,16	1297328,04
19	515042,13	1297333,24
20	515044,65	1297334,93
21	514830,58	1297450,71
22	514744,11	1297502,28
23	514739,11	1297505,45
24	514734,29	1297508,90
25	514729,67	1297512,61
1	514717,98	1297523,09

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

Таблица №6

Контур 1		
линия отступа установлена с отступом в 3 м по ул. Солнечная, ул. Вольная, пр-кт Труда, ул. Ивана Туркенича, за исключением линии со стороны ул. Утренняя, ввиду сложившейся застройки		
№ точки	X	Y
1	514648,02	1297377,03
2	514656,91	1297385,67
3	514662,54	1297381,35
4	514713,23	1297342,03
5	514750,75	1297312,94
6	514760,62	1297305,83

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

20

Контур 1 линия отступа установлена с отступом в 3 м по ул. Солнечная, ул. Вольная, пр-кт Труда, ул. Ивана Туркенича, за исключением линии со стороны ул. Утренняя, ввиду сложившейся застройки		
№ точки	X	Y
7	514785,37	1297287,09
8	514787,33	1297284,58
9	514829,19	1297252,14
10	514876,88	1297215,17
11	514880,54	1297212,51
12	514928,92	1297263,82
13	514934,81	1297269,27
14	514941,31	1297276,32
15	514902,27	1297316,06
16	514877,84	1297341,00
17	514860,12	1297359,10
18	514835,55	1297384,19
19	514831,35	1297388,47
20	514827,48	1297392,43
21	514810,61	1297409,65
22	514783,94	1297436,89
23	514751,59	1297469,92
24	514714,04	1297508,27
25	514688,32	1297528,71
26	514688,32	1297528,71
27	514684,44	1297523,99
28	514682,63	1297521,78
29	514680,37	1297519,56
30	514648,71	1297488,40
31	514615,22	1297454,91
32	514603,86	1297443,74
33	514540,79	1297382,44
34	514567,81	1297352,36

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПЗ

Контур 1		
линия отступа установлена с отступом в 3 м по ул. Солнечная, ул. Вольная, пр-кт Труда, ул. Ивана Туркенича, за исключением линии со стороны ул. Утренняя, ввиду сложившейся застройки		
№ точки	X	Y
35	514595,68	1297324,84
36	514611,15	1297341,03
37	514612,94	1297342,90
38	514641,45	1297370,64
1	514648,02	1297377,03

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

Таблица №7

Координаты поворотных точек действующих красных линий контур 1 (пер. Партизанский, ул. Утренняя), контур 2 (ул. Солнечная), контур 3 (ул. Солнечная, ул. Утренняя)		
№	X	Y
Контур 1		
1	514657.14	1297381.71
2	514878.38	1297210.22
3	514894.31	1297235.30
4	514595.74	1297320.56
Контур 2		
1	514942.23	1297279.54
2	514691.93	1297535.13
Контур 3		
1	514996.80	1297361.28
2	514764.33	1297489.53
3	514951.45	1297302.76

						ПЗ	Лист
							22
Изм.	Кодч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Координаты поворотных точек действующих красных линий контур 1 (пер. Партизанский, ул. Утренняя), контур 2 (ул. Солнечная), контур 3 (ул. Солнечная, ул. Утренняя)		
4	514996.80	1297361.28

Каталог координат характерных точек красных линий, отменяемых настоящим проектом межевания.

Таблица №8.1

№	X	Y
1	514595,74	1297320,56
2	514657,14	1297381,71
3	514878,38	1297210,22
4	514894,31	1297235,30
5	514691,93	1297535,13

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

Таблица №8.2

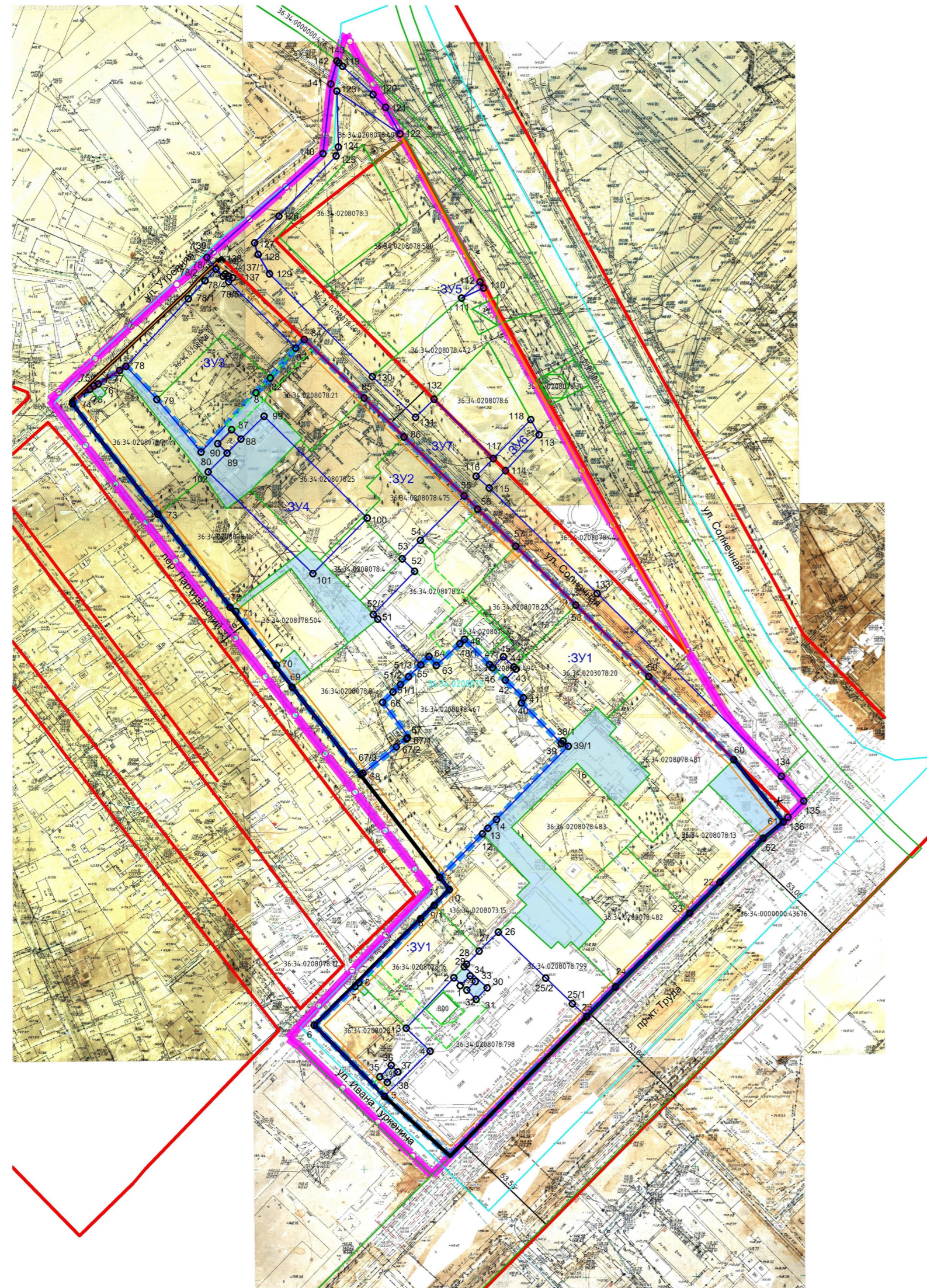
№	X	Y
1	514716,05	1297510,50
2	514687,88	1297532,90
3	514680,41	1297523,81
4	514646,60	1297490,53
5	514613,11	1297457,04
6	514599,70	1297443,86
7	514536,36	1297382,01
8	514563,56	1297352,34
9	514595,74	1297320,56
10	514657,14	1297381,71
11	514709,00	1297341,51
12	514748,95	1297310,54

						ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		23

№	X	Y
13	514785,20	1297282,44
14	514827,35	1297249,77
15	514877,34	1297211,02
16	514878,38	1297210,22
17	514928,92	1297263,82
18	514934,81	1297269,27
19	514943,30	1297278,49
20	514942,23	1297279,54
1	514716,05	1297510,50

						ПЗ	Лист
							24
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. СОЛНЕЧНАЯ, УЛ. УТРЕННЯЯ, ПЕР. ПАРТИЗАНСКИЙ,
УЛ. ИВАНА ТУРКЕНИЧА, ПР-КТ ТРУДА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ
М1:2000**



Условные обозначения

- граница планируемой территории
- границы земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете ЕГРН
- границы кадастровых кварталов
- 36.34.0050442 номера кадастровых кварталов
- 36.34.3338573.2 кадастровые номера земельных участков
- действующие красные линии (границы существующего элемента планировочной структуры)
- устанавливаемые красные линии (границы планируемого элемента планировочной структуры)
- отменяемые красные линии
- границы и наименование образуемых земельных участков
- территории, государственная собственность на которые не разграничена, входящие в границы территории развития
- линия отступа от красных линий для определения мест размещения зданий, строений, сооружений
- границы наложения публичного сервитута
- граница развития застроенной территории

Примечания:

1. Линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены на расстоянии – 3 м от красной линии по границам отступа от границ земельных участков. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений), а в условиях сложившейся застройки, на жилых улицах – жилые здания с квартирами на первых этажах, согласно подп. 2 п. 7.1 ст. 22 ч. 3 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж.
В условиях сложившейся застройки, а также в случае нахождения земельных участков в границах действия подзоны строгого ограничения застройки, минимальные отступы принимаются по границе подзоны строгого ограничения застройки, согласно подп. 3 п. 7.2 ст. 22 ч. 3 Правил землепользования и застройки.
По ул. Утренняя линия отступа от красных линий располагается с учетом существующей жилой застройки по красной линии, по пер. Партизанский составляет 3 м от красной линии, по ул. Солнечная, ул. Ивана Туркенича и пр-кту Труда – 3 м и с учетом границ подзоны строгого ограничения застройки, в графических материалах отражены линии отступа, координатное описание представлено в текстовой части.
2. Координаты поворотных точек образуемых земельных участков приведены в текстовой части настоящего проекта.
3. Проектом межевания территории предлагается установить публичные сервитуты.
4. Координаты границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, приведены в текстовой части настоящего проекта.
5. Координаты устанавливаемых красных линий и границ элементов планировочной структуры приведены в текстовой части настоящего проекта.

Заказчик: ООО "СЗ "ЖБИ2-Инвест"									
Территория, ограниченная ул. Солнечная, ул. Утренняя, пер. Партизанский, ул. Ивана Туркенича, пр-кт Труда в городском округе город Воронеж									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
Директор		Кораблин А.А.				Чертеж межевания территории. М1:2000	ИНН 36622101903 Архитектор Гошко Ю.А.		
Проверил		Алексеева О.В.							
Разработал		Гошко Ю.А.							