



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09 апреля 2026 г. №557
г.Воронеж

**Об утверждении проекта планировки территории,
расположенной в районе земельного участка
по ул.Чернышевского, 29 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 заявления Поповой Татьяны Станиславовны от 11.12.2025, постановления администрации городского округа город Воронеж от 14.10.2025 №1611 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной в районе земельного участка по ул.Чернышевского, 29 в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 19.02.2026 о результатах общественных обсуждений по проекту

планировки территории, расположенной в районе земельного участка по ул.Чернышевского, 29 в городском округе город Воронеж, администрация городского округа город Воронеж

постановляет:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, расположенной в районе земельного участка по ул.Чернышевского, 29 в городском округе город Воронеж.

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

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 09.04.2026 №557

Муниципальное бюджетное учреждение городского округа город Воронеж
«Архитектурно-градостроительный центр»

394006 г.Воронеж, ул.Кольцовская, 45
ИНН/КПП 3665822655/366501001, ОГРН 1233600012711
Регистрационный номер 124 от 11.05.2012 в реестре саморегулируемой организации
Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009

Заказчик – Попова Татьяна Станиславовна

Проект планировки территории, расположенной в районе земельного участка по
ул.Чернышевского, 29 в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: г.Воронеж, ул.Чернышевского, 29
(кадастровый номер земельного участка: 36:34:0607029:9)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2100/2025-ППТ

ТОМ I

Муниципальное бюджетное учреждение городского округа город Воронеж
«Архитектурно-градостроительный центр»

394006 г.Воронеж, ул.Кольцовская, 45
ИНН/КПП 3665822655/366501001, ОГРН 1233600012711
Регистрационный номер 124 от 11.05.2012 в реестре саморегулируемой организации
Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009

Заказчик – Попова Татьяна Станиславовна

Проект планировки территории, расположенной в районе земельного участка по
ул.Чернышевского, 29 в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: г.Воронеж, ул.Чернышевского, 29
(кадастровый номер земельного участка: 36:34:0607029:9)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2100/2025-ППТ

ТОМ I

Директор

О.В. Арефанова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
2100/2025-ППТ	Том I Проект планировки территории. Основная часть.	
2100/2025-ППТ	Том II Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	

Содержание

Текстовая часть	
№ п/п	Наименование
1	Общие положения
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (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 человека 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	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки
Графическая часть	
Лист	Наименование
1	Чертеж планировки территории М 1:500

1. Общие положения

Документация по планировке территории, расположенной в районе земельного участка по ул.Чернышевского, 29 в городском округе город Воронеж (далее - проект планировки территории, рассматриваемая территория), разработана на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 14.10.2025 №1611 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной в районе земельного участка по ул.Чернышевского, 29 в городском округе город Воронеж», постановления администрации городского округа город Воронеж от 28 апреля 2015 г. №353 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул.20-летия Октября, ул.Кольцовская, просп. Революции, ул.Степана Разина, ул.Софьи Перовской, ул.Выборгская в городском округе город Воронеж, 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 землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

Согласно ч.1 ст.42 ГрК РФ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

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

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящей документации по планировке территории в соответствии с ГрК РФ и ЗК РФ, требованиями технических регламентов, СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального

хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр (далее – СП 42.13330.2016), региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденными приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 №45-01-04/115 (далее – РНГП), местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 25.06.2025 №1325-V «О внесении изменения в решение Воронежской городской Думы от 31.08.2016 №340-IV «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Воронеж» (далее – МНГП).

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 человека 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

Планируемая рассматриваемая территория площадью 0,05 га расположена в Центральном районе городского округа город Воронеж.

В настоящее время рассматриваемая территория не застроена.

С северной стороны рассматриваемая территория ограничена магистральной улицей районного значения ул.Чернышевского, с западной и восточной стороны - улицами и дорогами местного значения ул.Герцена и ул.Кости Стрелюка соответственно.

На территорию, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, постановлением администрации городского округа город Воронеж №353 от 28.04.2015 утвержден проект планировки территории, ограниченной ул.20-летия Октября, ул.Кольцовской, просп. Революции, ул.Степана Разина, ул.Софьи Перовской, ул.Выборгская в городском округе город Воронеж.

Согласно письму управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж №26501994 от 14.04.2025 предоставлено координатное описание поворотных точек красной линии, установленной в рамках данного проекта в пределах рассматриваемой территории в системе координат, принятой для ведения государственного кадастрового учета (МСК-36).

Транспортная связь с городским центром осуществляется по магистральной улице районного значения – ул.Чернышевского.

Ближайшие расстояния от территории проектирования до основных структурообразующих элементов города:

- до центра города – 1,6 км;
- до железнодорожного пассажирского вокзала – 3,1 км;
- до центрального автовокзала – 4,9 км.

Архитектурно-планировочные решения

Проектом планировки территории предлагается:

- строительство индивидуального жилого дома.

В соответствии с п. 4.5 «СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные».

Дом должен включать комнаты - одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню [в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу], ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю. Кроме того, могут устраиваться помещения: холодный тамбур (в том числе двойной с учетом климатических условий строительства согласно СП 131.13330), кладовая и (или) встроенные шкафы, постирочная, парная баня или сауна в соответствии с СП 2.1.3678, генераторная отопления и (или) электроснабжения, кладовая твердого топлива, встроенная, встроенно-пристроенная или пристроенная стоянка или гараж-стоянка, бассейн (правила проектирования которого изложены в СП 310.1325800), а также иные помещения по заданию на проектирование.

На территорию земельного участка планируется организовать въезд с устройством твердого покрытия со стороны ул.Чернышевского. Озеленение территории представлено в виде устройства газонов.

Ведомость планируемой застройки приведена в Таблице №4.

Таблица №4

№ п/п	Наименование	Этажность	S застройки, кв.м	S суммарная поэтажная зданий, кв.м	S общая зданий, кв.м	Высота
1	Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	2 ¹	190	196,2	181,4	6 ¹

Примечания:

1. Предельная высота зданий, строений, сооружений может составлять до 6 м с учетом предельных параметров разрешенного строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 объекта культурного наследия регионального значения «Здание Богоявленской церкви» (Воронежская область, город Воронеж, улица 25-го Октября, 17-а).

Проектом планировки территории выполнена ориентировочная посадка зданий, показатели по застройке приняты по типовым проектам (укрупненные показатели) и на дальнейшей стадии проектирования, при разработке проектной документации могут быть скорректированы.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны с индексом ЖТ.

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	минимальная площадь, кв.м	максимальная площадь, кв.м	Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Предельная этажность надземной части, эт.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования						
2.1. Для индивидуального жилищного строительства	300	800	н. у.	20	3	50

Процент застройки в границах земельного участка составляет 37% (196,2/ 527) и не превышает установленный максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.

Постановлением администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2015 №353 утвержден проект планировки территории, ограниченной ул.20-летия Октября, ул.Кольцовская, просп. Революции, ул.Степана Разина, ул.Софьи Перовской, ул.Выборгская в городском округе город Воронеж.

В соответствии с данным проектом планировки рассматриваемая территория отнесена к кварталу №105, для которого установлены основные разрешенные предельные параметры застройки.

№ квартала	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Един. измер.	Существующее положение	Проектное решение	Примечания
105	Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка	%	0,15 (15)	0,15 (15)	при реконструкции 0,20(20)*
	Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка	%	0,20 (20)	0,20 (20)	при реконструкции 0,40(40)*

*- уточняется или определяется проектом планировки

В соответствии с приложением Б СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;
- коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.

Настоящим проектом планировки уточняются основные показатели плотности застройки для квартала №105, установленные проектом планировки территории, ограниченной ул.20-летия Октября, ул.Кольцовская, просп. Революции, ул.Степана Разина, ул.Софьи Перовской, ул.Выборгская в городском округе город Воронеж.

Интенсивность использования планируемой территории, расположенной в районе земельного участка по ул.Чернышевского, 29, площадью 0,05 га с учетом планируемого к размещению индивидуального жилого дома, следующая:

- общая площадь застройки – 190 кв.м;
- коэффициент застройки - 0,36;
- суммарная поэтажная площадь зданий – 196,2 кв.м;
- коэффициент плотности – 0,37.

В соответствии с п. 7.6 СП 42.13330.2016 плотность застройки жилых, общественно-деловых зон следует принимать с учетом установленного функционального зонирования территории. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории микрорайонов (кварталов) жилых, общественно-деловых и смешанных зон приведены в приложении Б.

В соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденными приказом Минэкономразвития России от

06.05.2024 №273, в границах зоны застройки малоэтажными жилыми домам (до 4 этажей, включая мансардный) предполагается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройка, а также индивидуального жилищного строительства и среднеэтажной жилой застройки.

Зона застройки многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности по Приложению Б СП 42.13330.2016 соответствует функциональной зоне застройки малоэтажными жилыми домам (до 4 этажей, включая мансардный) (существующая) и отвечает целям применения регламента зоны малоэтажной жилой застройки (ЖТ) для кварталов (микрорайонов) и районов с высокоплотной малоэтажной жилой застройкой: индивидуальной, блокированной и многоквартирной. Данный регламент применяется как основной для зон индивидуального жилищного строительства в центральном ядре города.

В соответствии с таблицей Б.1 Приложения Б СП 42.13330.2016 для застройки жилыми зданиями малой и средней этажности коэффициенты застройки и плотности застройки не должны превышать показатели 0,4 и 0,8 соответственно.

Таким образом, уточненные показатели плотности застройки не превышают показатели, приведенные в приложение Б СП 42.13330.2016.

С учетом того, что ранее в границах рассматриваемой территории располагался объект индивидуального жилищного строительства, показатель планируемого фонда функциональной зоны 5067 в соответствии с таблицей 3.1.3.1 Генерального плана составляет 72,97 тыс. кв.м включает в себя фонд планируемого объекта.

Перечень координат границы зоны планируемого размещения объекта: «Индивидуальный жилой дом по ул.Чернышевского, 29» представлен в таблице №2.

Таблица №2

Номер точки	X	Y
1	513096.27	1300537.88
2	513078.85	1300507.00
3	513095.88	1300497.36
4	513095.88	1300499.00
5	513095.95	1300507.29
1	513096.27	1300537.88

Примечание: Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства принята с учетом минимальных отступов от границы земельного участка на расстоянии 3 м в соответствии с ч.7.1 ст.22 Правил землепользования и застройки и на расстоянии 0 м в соответствии с разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке по ул.Чернышевского, 29

(кадастровый номер 36:34:0607029:9) в части сокращения минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м при условии соблюдения технических и градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством РФ, предоставленным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 01.07.2025 №1011.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607029:9 «для индивидуального жилищного строительства».

Озеленение и благоустройство территории

В соответствии с п.11 Правил землепользования и застройки минимальный процент озелененных территорий в границах земельного участка обеспечивается и определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка согласно таблице 11.1 настоящих Правил для земельных участков, расположенных в пределах всех территориальных зон.

Таблица 11.1

№ п/п	Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, установленного в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования	Минимальный процент озелененных территорий в границах земельного участка
6	Иные виды разрешенного использования земельных участков	10% от площади земельного участка

Примечание: при подсчете процента озелененных территорий земельного участка учитывается вся территория участка, кроме площади застройки жилых и нежилых объектов, а также проездов, стоянок, физкультурных площадок, детских площадок, площадок для хозяйственных целей.

Площадь земельного участка, расположенного по адресу ул.Чернышевского, 29, с кадастровым номером 36:34:0607029:9 составляет 527 кв.м, следовательно по расчету площадь озеленения должна составлять: $527 * 10\% = 52,7$ кв.м

По проекту площадь озеленения занимает 225 кв.м

Озеленение территории предусматривается устройством газона с точечной посадкой кустарников и деревьев из пород, характерных для данной местности.

Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проектируемой территории развитие системы обслуживания и размещение объектов социальной инфраструктуры не предусмотрено в связи с индивидуальным характером застройки.

В связи с тем, что ранее в границах рассматриваемой территории располагался объект индивидуального жилищного строительства, обеспеченность планируемой застройки объектами социальной инфраструктуры будет осуществляться за счет существующих функционирующих объектов.

Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Транспортная связь с городским центром осуществляется по магистральной улице районного значения – ул.Чернышевского.

Основными улицами, обеспечивающими доступ автотранспорта на рассматриваемую территорию, являются ул.Чернышевского.

Ближайшая остановка общественного транспорта остановка «ул. Карла Маркса» расположена на расстоянии 900 м от рассматриваемого земельного участка.

Основные пешеходные связи обеспечивают удобную пешеходную доступность к объектам обслуживания, остановкам общественного транспорта и зонам отдыха.

На территорию, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, постановлением администрации городского округа город Воронеж №353 от 28.04.2015 утвержден проект планировки территории, ограниченной ул.20-летия Октября, ул.Кольцовской, просп. Революции, ул.Степана Разина, ул.Софьи Перовской, ул.Выборгская в городском округе город Воронеж.

Согласно письму управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж №26501994 от 14.04.2025 предоставлено координатное описание поворотных точек красной линии, установленной в рамках данного проекта в пределах рассматриваемой территории в системе координат, принятой для ведения государственного кадастрового учета (МСК-36).

Координаты поворотных точек красной линии представлены в Таблице №3.

Таблица №3

Номер точки	Перечень координат	
	X	Y
1	513095.88	1300493.91
2	513096.29	1300540.52
3	513094.06	1300540.08
4	513074.76	1300505.87
1	513095.88	1300493.91

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

В соответствии с п. 9.1. Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта обеспечивается в границах земельного участка и определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка согласно таблице 9.1 настоящих Правил для земельных участков, расположенных в пределах всех территориальных зон.

№ п/п	Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, установленного в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования	Минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в границах земельного участка
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1), блокированная жилая застройка (2.3), ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2)	1 парковочное место на 1 земельный участок

Для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (2.1) в границах земельного участка необходимо разместить 1 парковочное место на 1 земельный участок. Проектом планировки предусматривается размещение 2 парковочных мест.

Объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом общей схемы развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана.

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

В целом территория обладает развитой инженерной инфраструктурой (электро-, тепло-, и водоснабжение населения, водоотведение), ранее подвергалась застройке.

Инженерно-техническое обеспечение территории будет осуществляться за счет присоединения к существующим сетям.

Потребности в инженерном обеспечении по основным показателям будут уточняться на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

Характеристики планируемого развития территории

Основные технико-экономические показатели рассматриваемой территории
приведены в Таблице №4.

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2025 год	Расчетный срок
1	Территория			
	Жилого района - всего	га	0.05	0.05
	из нее: площадь квартала (в красных линиях)		0.05	0.05
	В том числе: участки жилой застройки - всего	-/-	-	-
	из них: под планируемую застройку			
	территория общественного назначения - всего	-/-	-	-
	в том числе: участки школ	-/-	-	-
	участки детских садов	-/-	-	-
	участки объектов здравоохранения	-/-	-	-
	участки зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) и спортивных сооружений	-/-	-	-
	участки объектов культурного, социально-бытового и коммунального обслуживания	-/-	-	-
	участки гаражей, стоянок	-/-	-	-
	участки улиц, проездов	-/-	-	-
	прочие территории	-/-	-	-
1.2	Коэффициент застройки	ед.	-	0.36
1.3	Коэффициент плотность застройки	ед.	-	0.37
2	Население			
2.1	Численность населения жилого района в том числе:	чел.	-	-
	численность населения существующей застройки	чел.	-	-
	из них: численность населения реализованной застройки	чел.	-	-
	численность населения планируемой застройки	чел.	-	-
2.2	Плотность населения	чел / га	-	-
3	Жилищный фонд			

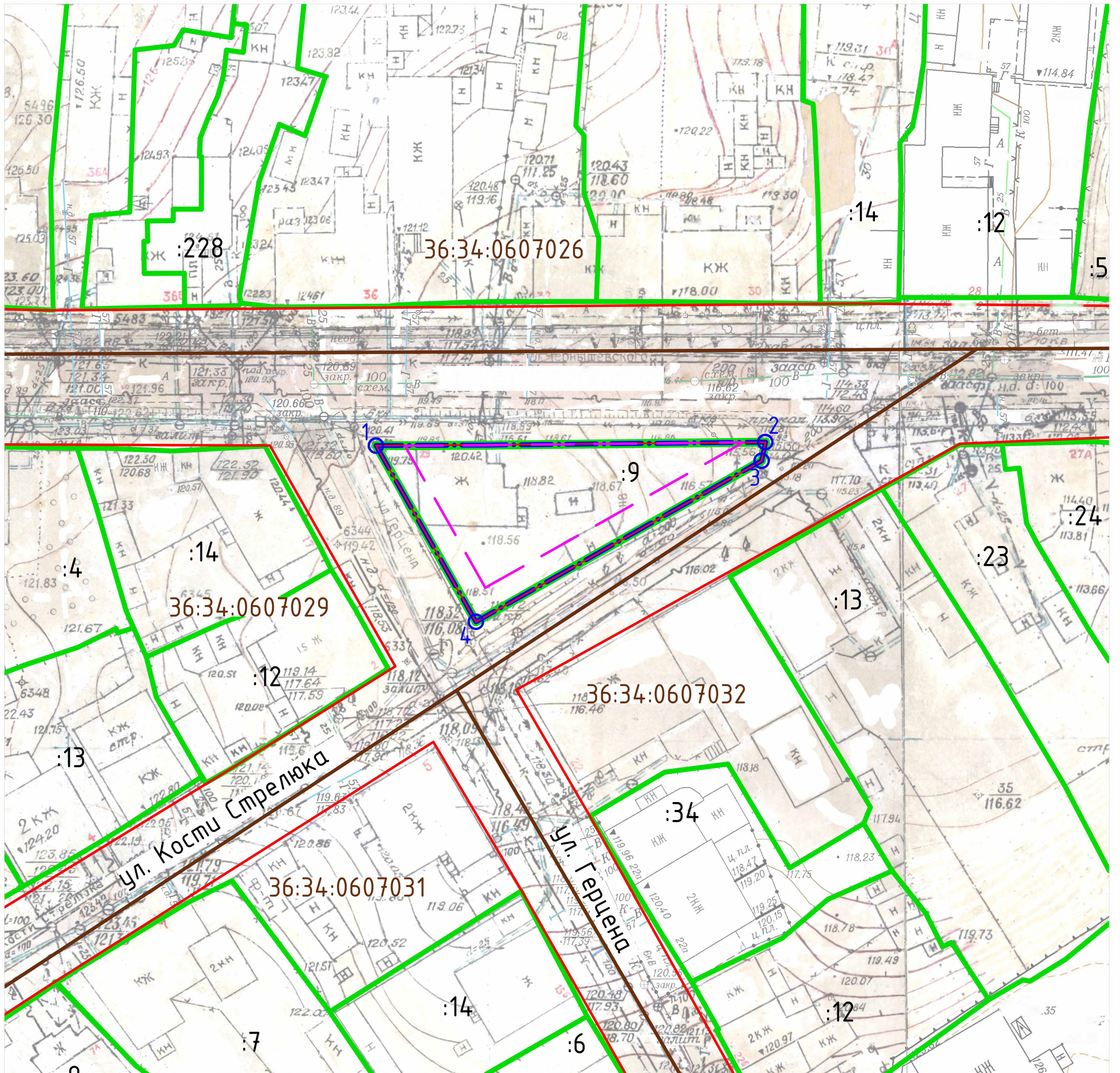
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2025 год	Расчетный срок
3.1	Общая площадь планируемых квартир	тыс. кв.м	-	-
3.2	Общая площадь всех квартир	тыс. кв.м	-	-
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	-	2
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные организации	учащихся	-	-
4.3	Медицинские организации	посещений в смену	-	-
4.4	Объекты торговли	кв.м. торговой площади	-	-
4.5	Отделение связи	объектов	-	-
4.6	Аптечный пункт	объектов	-	-
4.7	Отделение банка, операционная касса	объектов	-	-
4.8	Объекты физической культуры и спорта	объектов	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	проезды местного значения	га	-	-
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	-	2
	в том числе: постоянного хранения	-/-	-	-
	гостевые	-/-	-	-
	приобъектные парковки	-/-	-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории:			
6.1	Водопотребление	м3 / сут	-	-
6.2	Водоотведение	м3 / сут	-	-
6.3	Электропотребление (удельная расчетная нагрузка)	Квт	-	-
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Вт	-	-
6.5	Газоснабжение	м3 / ч	-	-

3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки

В соответствии с пп.12 п.4 ст.42 ГрК РФ настоящим проектом предусмотрена очередность освоения территории в 1 этап, включающий в себя архитектурно-строительное проектирование и строительство индивидуального жилого дома с благоустройством дворовой территории.





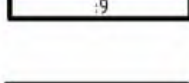

Максимальный срок осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства индивидуального жилого дома IV квартал 2027 года.

Проект планировки территории, расположенной в районе земельного участка по ул. Чернышевского, 29 в городском округе город Воронеж



Условные обозначения

Границы и зоны

-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
-  - характерная точка границы территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
-  - границы и номер кадастрового квартала, учтенного в ЕГРН
-  - границы и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
-  - существующая красная линия
-  - зона планируемого размещения объекта капитального строительства (индивидуальный жилой дом)

Примечание:

1. Граница планируемого элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями, установленными в составе проекта планировки территории, ограниченной ул. 20-летия Октября, ул. Кольцовская, просп. Революции, ул. Степана Разина, ул. Софьи Перовской, ул. Выборгская в городском округе город Воронеж, утвержденного Постановлением администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2015 № 353

						2100/2025-ППТ			
						Проект планировки территории, расположенной в районе земельного участка по ул. Чернышевского, 29 в городском округе город Воронеж			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Чертеж планировки территории М 1:500	МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"		