



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВОРОНЕЖ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 02 февраля 2026 г. №96  
г. Воронеж

**Об утверждении проекта внесения  
изменений в документацию по планировке  
территории, ограниченной улицами:  
Артамонова, Маршала Одинцова,  
набережной Чуева в городском округе  
город Воронеж, утвержденную  
постановлением администрации  
городского округа город Воронеж  
от 04.07.2018 №403**

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 01.08.2025 №1251 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала

Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 №403», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 18.12.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 №403, администрация городского округа город Воронеж

**постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые:

- проект внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 №403. Основная часть проекта планировки территории;

- проект внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 №403. Основная часть проекта межевания территории.

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

Глава городского округа  
город Воронеж  
С.А. Петрин

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
городского округа город Воронеж  
от 02.02.2026 №96

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

## МУНИЦИПАЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ № 01

Проект внесения изменений  
в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Артамонова, ул.  
Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж,  
утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж  
от 04.07.2018 № 403

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

## МУНИЦИПАЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ № 01

Проект внесения изменений  
в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Артамонова, ул.  
Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж,  
утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж  
от 04.07.2018 № 403

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ I

Директор

О.В. Арефанова

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ/2025-ППТ	Основная часть проекта планировки территории	
МЗ/2025-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
МЗ/2025-ПМТ	Основная часть проекта межевания территории	
МЗ/2025-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Текстовая часть</b>	
№ п/п	Наименование
1	Общие положения
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
3	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления: архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов; сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)
<b>Графическая часть</b>	
Лист	Наименование
1	Чертеж планировки территории М 1:2000

## 1. Общие положения

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж, (далее – рассматриваемая территория), утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 № 403 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж» (далее – ранее утвержденная документация) разработано на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 01.08.2025 № 1251 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 № 403», Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее – Правила землепользования и застройки), муниципального задания № 01 на 2025 год и плановый период на 2026 и 2027 годы, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж осуществляется в целях уточнения параметров застройки территории, установленных ранее утвержденной документацией.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. Документация по планировке территории является

основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

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

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 № 45-01-04/115 (далее – РНГП), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 31.08.2016 № 340-IV «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Воронеж (далее – МНГП).

В период подготовки настоящего проекта были подготовлены изменения в ранее утвержденную документацию в отношении позиции №2.

**2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Рассматриваемая территория площадью 47,6 га расположена в Железнодорожном районе городского округа город Воронеж и отнесена к подзоне устойчивого развития 7-ППТ, для которой приложением № 2 к Правилам землепользования и застройки установлены следующие характеристики планируемого развития территории:

№ п/п	Вид документации и ее наименование	Сведения о документе	Характеристики планируемого развития территории
7	Документация по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж	Постановление от 04.07.2018 № 403	Общая площадь застройки не определена; общая площадь зданий и сооружений - 82090 кв. м; общая жилая площадь - 460787 кв. м; общая площадь зданий на планируемой территории - 741141,5 кв. м; население - 15360 человек; максимальное значение этажности - не установлено

В границах рассматриваемой территории расположены объекты образования (общеобразовательная школа, два детских дошкольных учреждения), объекты бытового обслуживания, магазины. Благоустройство существующей территории представлено озелененными дворами, дорогами и проездами. Транспортная связь с городским центром осуществляется по магистральной улице районного значения – ул. Артамонова, магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения Богдана Хмельницкого и Ленинский проспект и далее через Чернавский мост по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения проспект Революции, а также по улицам и дорогам местного значения.

Ближайшие расстояния от рассматриваемой территории до основных структурообразующих элементов города:

- до центра города – 11 км;
- до железнодорожного пассажирского вокзала – 9,8 км;
- до центрального автовокзала – 10,8 км.

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

Внесение изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах ул. Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж осуществляется в целях определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Настоящим проектом предлагаются следующие изменения:

- позиция № 2 исключена;
- добавлены позиции № 60, № 61.

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

Таблица № 1

Поз.	Наименование	Этажность	S застр., кв. м	S суммарная, кв. м	S общая квартир, кв. м	Кол-во мест	Население
<b>Объекты социального и культурно-бытового назначения:</b>							
60	Спортивный центр «Лига чемпионов»	2	4455,4	6400,0	-	-	-
61	Объект социально-культурного назначения	2	5245,7	6169,8	-	-	-
<b>Итого</b>		-	<b>9701,1</b>	<b>12569,8</b>	-	-	-
<b>Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры:</b>							
57	Надземная автостоянка на 600 машино-мест по ул. Маршала Одинцова, 25и	5	3300	15800	-	600	-
58	Надземная стоянка на 500 машино-мест по ул. Маршала Одинцова, 25л	5	2650	12500	-	500	-
59	Надземная гостевая стоянка на 1000 машино-мест, южнее земельного участка по ул. Маршала Одинцова, 25б	5	5800	29000	-	1000	-
<b>Итого</b>		-	<b>11750</b>	<b>57300</b>	-	<b>2100</b>	-
<b>ВСЕГО по проектируемым объектам</b>		-	<b>21451,1</b>	<b>69869,8</b>	-	-	<b>14618</b>

*Проектом планировки территории выполнена ориентировочная посадка зданий, показатели по застройке приняты по типовым проектам (укрупненные показатели). Посадка, конфигурация, благоустройство территории и значения технико-экономических показателей будут скорректированы при разработке проектной документации. Индивидуальный проект должен пройти согласование в установленном порядке.*

### **Объект социально-культурного назначения**

Здание объекта социально-культурного назначения размещено на самостоятельном земельном участке площадью 14712 кв. м.

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 15 Правил землепользования и застройки в границах действия подзоны устойчивого развития территорий максимальный процент застройки в границах земельных участков, коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельных участков, минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта и минимальный процент озелененных территорий в границах земельного участка считаются не подлежащими установлению градостроительными регламентами, если иное не предусмотрено подпунктом 4 настоящего пункта.

В соответствии с п.п. 4 в отношении земельных участков и (или) объектов капитального строительства, для которых в составе документации по планировке территории не предусматриваются предложения по установлению плотности и параметров их застройки, соответствующие параметры определяются в соответствии с градостроительными регламентами.

В соответствии с регламентом территориальной зоны ЖМ(н), установленным Правилами землепользования и застройки, предельные параметры разрешенного строительства для земельного участка с видами разрешенного использования 3.2.2. «Оказание социальной помощи населению», 3.2.3 «Оказание услуг связи», 3.3 «Бытовое обслуживание», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 3.5.1. «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 3.6.1 «Объекты культурно-досуговой деятельности», 4.4. «Магазины», 4.5 «Банковская и страховая

деятельность», 4.6 «Общественное питание», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» следующие:

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	минимальная площадь, кв. м	максимальная площадь, кв. м	Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Предельная этажность надземной части, эт.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
3.2.2. Оказание социальной помощи населению	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	45
3.2.3. Оказание услуг связи	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	45
3.3. Бытовое обслуживание	600	н. у.	н. у.	30	н. у.	45
3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н. у.	н. у.	н. у.	25	н. у.	н. у.
3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	45
4.4. Магазины	600	н. у.	н. у.	30	н. у.	45
4.5. Банковская и страховая деятельность	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	45
4.6. Общественное питание	600	н. у.	н. у.	30	н. у.	45
4.8.1. Развлекательные мероприятия	600	н. у.	н. у.	30	н. у.	45
5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	45

Максимальный процент застройки образуемого земельного участка соответствует требованиям регламента. Предельный максимальный размер земельного участка не устанавливается.

По проекту площадь озеленения составляет 1567 кв. м. и включает в себя устройство газонов, посадку лиственных деревьев и кустарников.

Минимально допустимое количество парковочных мест и (или) машино-мест на приобъектных стоянках автомобилей в границах жилых и общественно-деловых зон определяется в соответствии с требованиями таблицы 1 РНГП:

Здания и сооружения	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций	м <sup>2</sup> общей площади	120
Банковские, кредитно-финансовые учреждения: - без операционных залов	м <sup>2</sup> общей площади	60
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м <sup>2</sup> расчетной площади	35
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	Посадочные места	5
Объекты коммунально-бытового обслуживания: - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию бытовой техники и др.	Рабочее место приемщика	2
Досугово-развлекательные учреждения (развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы)	Единовременные посетители	7
Поликлиники, амбулатории	Сотрудники	8
	Посещения	16
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы): - общей площадью менее 1000 м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup> расчетной площади	40

Сведения о расчетной площади объекта капитального строительства, количестве посадочных мест предприятия общественного питания, количестве рабочих мест и единовременных посетителей отсутствуют и будут определены при разработке проектной документации в соответствии с требованиями законодательства.

Укрупненный расчет числа парковочных мест принят по показателю – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади планируемого объекта капитального

строительства. Таким образом, расчетное количество парковочных мест в соответствии с требованиями РНГП составит 103.

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

N 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	2	3
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1 парковочное место и (или) машино-место на 7 сотрудников организации, а также 1 парковочное место и (или) машино-место на 142 воспитанника (учащихся), но не менее 2 парковочных мест и (или) машино-мест. В условиях реконструкции объекта капитального строительства или в случае строительства объекта капитального строительства в сложившейся застройке - не устанавливается
5	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), приюты для животных (3.10.2), общественное питание (4.6), развлекательные мероприятия (4.8.1), площадки для занятий спортом (5.1.3), оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4), водный спорт (5.1.5), авиационный спорт (5.1.6), спортивные базы (5.1.7)	1 парковочное место и (или) машино-место на 7 сотрудников организации в смену, а также 1 парковочное место и (или) машино-место на 14 одновременных посетителей
(п. 5 в ред. решения Воронежской городской Думы от 26.06.2024 N 1014-V)		
6	Бытовое обслуживание (3.3), общественное управление (3.8), обеспечение научной деятельности (3.9), банковская и страховая деятельность (4.5)	1 парковочное место и (или) машино-место на 100 кв. м общей площади объекта капитального строительства
(в ред. решения Воронежской городской Думы от 13.12.2023 N 884-V)		
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	1 парковочное место и (или) машино-место на 7 сотрудников организации, а также 1 парковочное место и (или) машино-место на 57 одновременных посетителей
13	Рынки (4.3), магазины (4.4)	Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м - 1 парковочное место и (или) машино-место на 42 кв. м общей площади

		<p>объекта капитального строительства;  для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м - 1 парковочное место и (или) машино-место на 71 кв. м общей площади объекта капитального строительства;  для объектов общей площадью от 100 до 500 кв. м - 1 парковочное место и (или) машино-место на 100 кв. м общей площади объекта капитального строительства;  для объектов общей площадью менее 100 кв. м - не устанавливается</p> <p>(в ред. решения Воронежской городской Думы от 13.12.2023 N 884-V)</p>
15	Оказание социальной помощи населению (3.2)	1 парковочное место и (или) машино-место на 7 сотрудников организации, а также 1 парковочное место и (или) машино-место на 42 койки (места) или 1 парковочное место и (или) машино-место на 57 одновременных посетителей
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	1 парковочное место и (или) машино-место на 75 кв. м общей площади объекта капитального строительства

Укрупненный расчет общего числа парковочных мест принят, исходя из показателя - 1 парковочное место и (или) машино-место на 71 кв. м общей площади объекта капитального строительства, а также из ориентировочного укрупненного числа сотрудников объекта социально-культурного назначения – 100 человек (при расчетном показателе - 1 парковочное место и (или) машино-место на 7 сотрудников организации). Кроме того, необходимо предусмотреть не менее 2 дополнительных парковочных мест и (или) машино-мест для вида разрешенного использования 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование».

Таким образом общее количество машино-мест в границах земельного участка составит:  $87 + 14 + 2 = 103$ , – что подтверждает приведенный ранее расчет числа парковочных мест, согласно РНГП.

Согласно п. 5.2 СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусмотрено 13 мест для людей с инвалидностью (из них 9 машино-мест для маломобильных групп населения, передвигающихся на кресле-коляске с безопасной зоной 1,2 м).

По проекту предусмотрено размещение 129 парковочных мест в границах земельного участка объекта социально-культурного назначения центра, включая 13

мест для людей с инвалидностью (из них 9 машино-мест для маломобильных групп населения, передвигающихся на кресле-коляске с безопасной зоной 1,2 м).

### ***Спортивный центр «Лига Чемпионов»***

Здание спортивного центра «Лига чемпионов» – это 2-х этажный, спортивный тренировочный комплекс, размещенный на собственном земельном участке общей площадью 9 901 кв. м. С северной стороны территория ограничена планируемым участком благоустройства, с восточной – внутриквартальным проездом, с южной – участком для размещения надземной автостоянки, с западной – магистральной улицей районного значения.

В соответствии с таблицей 5.1 МНГП размер земельного участка для объекта физической культуры и спорта определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. При этом, В случае если документами градостроительного зонирования городского округа установлен предельный (минимальный) размер земельного участка, размер земельного участка определяется в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

В соответствии с регламентом территориальной зоны ЖМ(н), установленным Правилами землепользования и застройки, предельные параметры разрешенного строительства для земельного участка с видом разрешенного использования 5.1.2. «Обеспечение занятий спортом в помещениях» следующие:

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	минимальная площадь, кв. м	максимальная площадь, кв. м	Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Предельная этажность надземной части, эт.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	45

Максимальный процент застройки образуемого земельного участка соответствует требованиям регламента. Предельный размер земельного участка не устанавливается.

В соответствии с таблицей Д.1 СП 42.13330.2016 размер земельного участка физкультурно-спортивных сооружений определяется по заданию на проектирование. Размер земельного участка определен настоящим проектом в соответствии с технико-экономическими показателями объекта, предоставленными ООО СЗ «Дельта-Инвест», нормами обеспечения объекта физической культуры и спорта элементами благоустройства, парковочными местами и их ориентировочной посадкой на приобъектной территории.

В соответствии с таблицей 1 РНПП для оздоровительных комплексов (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажёрные залы) общей площадью 1000 кв. м и более требуется 1 машино-место на 55 кв. м расчетной площади. Таким образом, расчетное количество парковочных мест на приобъектной стоянке спортивного центра при показателе расчетной площади 4750 кв. м составит 87 мест.

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

п/п	Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, установленного в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования	Минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в границах земельного участка
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	1 парковочное место и (или) машино-место на 75 кв. м общей площади объекта капитального строительства

Общая площадь здания спортивного центра 6100 кв. м.

Для вида разрешенного использования 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» необходимо разместить:  $6100/75=81$  парковочное место.

Таким образом, проектом планировки предлагается разместить 87 парковочных мест на приобъектной стоянке спортивного центра.

В соответствии с п. 11 ст. 22 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.

Для вида разрешенного использования 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» минимальный процент озелененных территорий в границах земельного участка составляет 15% от площади земельного участка. По расчету площадь озеленения должна составлять - 1485 кв. м (9901x15%), по проекту - 1502 кв. м.

В таблице № 2 приводятся сравнительные данные по объектам капитального строительства, планируемыми к размещению в границах рассматриваемой территории к данным документации по планировке территории, ограниченной ул. Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 № 403.

Таблица № 2

Наименование	Постановление администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 № 403	Вносимые настоящим проектом изменения		
		реализовано	планируется	всего
S застр.	82090	60638,9	21451,1	<b>82090</b>
S суммарная	741141,5	671271,7	69869,8	<b>741141,5</b>
S общая квартир	460787	438565,1	438565,1	<b>438565,1</b>
Население	15360	14618	14618	<b>14618</b>

Настоящим проектом внесения изменений в документацию по планировке не предусмотрено изменение ранее утвержденных параметров плотности застройки рассматриваемой территории, в связи с чем перерасчет интенсивности использования территории не требуется.

### **Озеленение и благоустройство территории**

В соответствии с п. 1.3.10.11 РНГП площадь озелененных территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки следует принимать не менее 6 кв. м на 1 чел.

Ранее утвержденной документацией по планировке территории предусмотрено 7 кв. м озелененной территории на 1 чел. Общая площадь

озелененных территорий, включая участки внутри дворовой территории, составляет 12 га.

Проектные предложения включают в себя организацию зеленых зон на участках планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно расчетам, приведенным ранее.

### **Развитие системы обслуживания и объектов социальной инфраструктуры**

В настоящее время в границах рассматриваемой территории расположены и функционируют следующие объекты образования: МБОУ «СОШ №105» по ул. Артамонова, д. 38/1, МБДОУ «Детский сад общеразвивающего вида №25» по ул. Артамонова, д.38/2, МБДОУ «Детский сад общеразвивающего вида №26» по ул. Артамонова, д. 38/3.

На расчетный период предусмотрена реализация объектов социальной инфраструктуры, предусмотренных в составе перечня объектов социальной инфраструктуры местного значения, планируемых к строительству и реконструкции в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.12.2024 №1698 (таблица 8).

Таблица № 8

№ п/п	Номер на карте	Наименование объекта	Номер ФЗ	Местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Зоны с особыми условиями использования территории	Реквизиты документа
34	16	Физкультурно-оздоровительный центр	4143	ул. Маршала Одинцова, 25е	Сзу 4976 кв. м	Расчетный срок	Не устанавливаются	Постановление администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 № 403 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж»

№ п/п	Номер на карте	Наименование объекта	Номер ФЗ	Местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Зоны с особыми условиями использования территории	Реквизиты документа
143	227	Встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация	4143	ул. Артамонова, 34ж	40 мест	Расчетный срок	Не устанавливаются	Постановление администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 № 403 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж»
144	228	Встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация	4143	ул. Маршала Одинцова, 25в	40 мест	Расчетный срок	Не устанавливаются	Постановление администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 № 403 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж»

В связи с тем, что настоящий проект предусматривает исключение позиции № 2 по ул. Маршала Одинцова, 25в (жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями) – реализация планируемого объекта встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация (номер на карте 228) на 40 мест также не представляется возможной.

Учитывая, что настоящим проектом предусмотрено изменение параметров застройки территории, в том числе площади квартир, а также планируемого населения, расчет по обеспечению населения рассматриваемой территории дошкольными образовательными организациями произведен в соответствии с требованиями решения Воронежской городской думы от 31.08.2016 №340-IV «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования.

Минимально допустимый уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями в соответствии с МНГП составляет 42 места на 1000 человек, следовательно при расчетном показателе планируемого населения в

14618 человек требуется 614 мест. В настоящее время обеспеченность рассматриваемой территории дошкольными образовательными организациями составляет 620 мест.

Таким образом, в пределах рассматриваемой и прилегающей к ней территории отсутствует дефицит обеспеченности населения объектами дошкольных образовательных организаций.

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

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

Основой транспортной схемы планируемой территории является Генеральный план, которым (таблица 3.3.10.4 «Перечень линейных объектов местного значения, планируемых для размещения на территории городского округа город Воронеж, их основные характеристики») предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

№ п/п	Планируемые объекты местного значения	Наименование, местоположение	Срок реализации	Назначение	Основные характеристики	Реквизиты нормативного правового акта
Улично-дорожная сеть. Строительство						
Магистральные улицы районного значения						
37	Проектируемый проезд N 41	Участок от створа ул. Артамонова до створа ул. Маршала Одинцова	Расчетный срок	Обеспечение районных связей, обеспечение условий движения транспорта в соответствии с категорией	Протяженность - 1,4 км. Количество полос в двух направлениях - 4. Пропускная способность на полосу - 900 ед./ч	-

Настоящим проектом внесения изменений в ранее утвержденную документацию не изменяются ранее установленные направления развития транспортной инфраструктуры рассматриваемой территории, а уточняется обеспечение планируемой территории машино-местами.

Ранее утвержденный проект планировки территории, ограниченной ул. Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева, предусматривал размещение 6375 мест для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей на рассматриваемой территории, из них:

- надземная автостоянка на 100 машино-мест, расположенная на земельном участке по ул. Артамонова, 34/7;

- надземная автостоянка на 600 машино-мест, расположенная на земельном участке по ул. Маршала Одинцова, 25и, выделенном для строительства многоэтажной стоянки индивидуальных легковых автомобилей;

- надземная автостоянка на 500 машино-мест, расположенная на земельном участке по ул. Маршала Одинцова, 25л, выделенном для строительства многоэтажной стоянки индивидуальных легковых автомобилей;

- надземная гостевая автостоянка на 1000 машино-мест, расположенная на резервируемой территории южнее земельного участка по ул. М. Одинцова, 25б;

- автостоянка на 50 машино-мест предусмотрена в торговом центре на земельном участке по ул. Артамонова, 38д;

- 2 подземные парковки по 130 мест каждая, с общей вместимостью на 260 машино-мест, расположенные на внутри дворовой территории на земельных участках по ул. Артамонова, 34ж, и Маршала Одинцова, 25в;

- открытые наземные гостевые автостоянки, предусмотренные на внутри дворовой территории и на участках общего пользования с общим количеством парковочных мест для 3865 машин.

В настоящее время согласно данным управления разрешительной документации администрации городского округа город Воронеж на рассматриваемой территории реализован надземный многоуровневый паркинг на 98 мест по ул. Артамонова, 34/7 (№ 36-RU363020200-056-2018).

В связи с тем, что настоящий проект предусматривает исключение позиции № 2 по ул. Маршала Одинцова, 25в (жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями) – из общего числа парковочных мест исключаются 445 машино-мест (из расчета 1 машино-место на 80 кв. м общей площади квартир), 130 из которых были предусмотрены на подземной парковке, расположенной на внутри дворовой территории.

Вторая подземная парковка на 130 мест, расположенная на внутри дворовой территории на земельном участке по ул. Артамонова, 34ж, реализована, согласно разрешению на строительство, полученному в управлении разрешительной документации администрации городского округа город Воронеж ((№ 36-RU36302000-77-2015).

Согласно изменениям в документацию по планировке территории, предлагается разместить 87 парковочных мест на приобъектной стоянке спортивного центра, а также 129 парковочных мест для объекта социально-культурного назначения в границах земельного участка за ограждением.

Таким образом, в границах рассматриваемой территории предусматривается размещение 6144 парковочных места на наземных открытых стоянках, расположенных на внутри дворовой территории, на участках общего пользования, в подземных и надземных паркингах, в уширениях проезжих частей, организованных вдоль улиц, а также в границах земельных участков, предназначенных для размещения планируемых объектов капитального строительства.

### **Сведения о границах зон планируемого размещения объектов**

Перечень координат границы зоны планируемого размещения объекта «Объект социально-культурного назначения» представлен в таблице № 5.

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства приняты с учетом минимальных отступов от границ земельных участков на расстоянии 3 м в соответствии с ч. 7.1 ст. 22 Правил землепользования и застройки, с учетом линий отступов от красных линий, устанавливаемых проектом межевания территории, разработанным в составе настоящей документации по планировке территории.

Таблица №5

Номер точки	Перечень координат	
	X	Y
1	518940.08	1303955.74
2	518945.04	1304018.54
3	518745.55	1304035.16
4	518740.23	1303971.29

Номер точки	Перечень координат	
	X	Y
1	518940.08	1303955.74

Перечень координат границы зоны планируемого размещения объекта «Спортивный центр «Лига чемпионов» представлен в таблице № 6.

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства приняты с учетом минимальных отступов от границ земельных участков на расстоянии 3 м в соответствии с ч. 7.1 ст. 22 Правил землепользования и застройки, а также с учетом линий отступов от красных линий, устанавливаемых проектом межевания территории, разработанным в составе настоящей документации по планировке территории.

Таблица №6

Номер точки	Перечень координат	
	X	Y
1	518734.25	1303971.79
2	518739.56	1304035.55
3	518672.42	1304041.11
4	518604.56	1304046.73
5	518603.98	1304039.75
6	518599.28	1303982.95
7	518667.14	1303977.33
1	518734.25	1303971.79

Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения:

Объект	Сведения о плотности и параметрах застройки территории
Спортивный центр «Лига чемпионов»	Площадь застройки – 4455,4 кв. м, этажность – 2 этажа, площадь суммарная всех надземных этажей по внешним размерам здания – 6400 кв. м
Объект социально-культурного назначения	Площадь застройки – 5245,7 кв. м, площадь суммарная всех надземных этажей по внешним размерам здания – 6169,8.

## Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице № 7.

Таблица № 7

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2025 год	Расчетный срок
<i>1</i>	<i>Территория</i>			
	Жилого района - всего	га	<b>47,6</b>	<b>47,6</b>
	в том числе: участки жилой застройки - всего	-/-	<b>20,3</b>	<b>20,3</b>
	из них: под планируемую застройку			-
	территория общего пользования - всего	-/-	<b>23,3</b>	<b>27,3</b>
	в том числе: участки школ	-/-	3,9	3,9
	участки детских садов	-/-	2	2
	участки зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) и спортивных сооружений	-/-	7,5	10,0
	участки объектов культурного, социально-бытового и коммунального обслуживания	-/-	1,97	1,97
	участки гаражей, стоянок	-/-	0,9	2,4
	участки улиц, проездов	-/-	7,03	7,03
	прочие территории	-/-	<b>4</b>	-
1.2	Коэффициент застройки	ед.	0,17	0,17
1.3	Коэффициент плотности застройки	ед.	1,55	1,55
<i>2</i>	<i>Население</i>			
2.1	Численность населения жилого района	чел.	14618	14618
2.2	Плотность населения	чел / га	307	307
<i>3</i>	<i>Жилищный фонд</i>			
3.1	Общая площадь квартир	тыс. кв. м	-	438,6
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	18
<i>4</i>	<i>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</i>			

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2025 год	Расчетный срок
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	Согласно постановлению администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 №403 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж»
4.2	Общеобразовательная школа	учащихся	-	
4.3	Торговый центр	кв. м. торговой площади	-	
4.4	Объекты встроенно-пристроенные в жилых домах	кв. м/мест	-	
5	<i>Транспортная инфраструктура</i>			
5.1	протяженность улично-дорожной сети, всего	км	-	Согласно постановлению администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 №403 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж»
	в том числе		-	
	магистральные улицы районного значения	-/-	-	
	улицы местного значения	-/-	-	
	основные проезды	-/-	-	
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	3828	6144
	открытые гостевые стоянки	-/-	3550	3550
	надземные автостоянки	-/-	98	2198
	автостоянка в торговом центре	-/-	50	50
	подземные автостоянки	-/-	130	130
	приобъектные парковки для спортивного центра	-/-	-	87
	приобъектные парковки для объекта социально-культурного назначения	-/-	-	129
6	<i>Инженерное оборудование и благоустройство территории</i>			
6.1	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут	-	Согласно постановлению администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 №403 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж»
	на полив зеленых насаждений	м3/сут		
6.2	Водоотведение	м3/сут	-	
6.3	Электропотребление	Квт/ч	-	
6.4	Расход газа	тыс. н. м3/ год		
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/год	-	

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2025 год	Расчетный срок
6.5	Количество твердых бытовых отходов	тыс. куб. м/год	-	

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

В соответствии с пп. 12 п. 4 ст. 42 ГрК РФ настоящим проектом предусмотрены следующая очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки осуществления:

*1 очередь*

*1 этап*

– Архитектурно-строительное проектирование, строительство спортивного центра «Лига Чемпионов». Согласно информации, полученной от ООО СЗ «Дельта-Инвест», общая продолжительность строительства объекта составит 66 месяцев, ввод объекта в эксплуатацию запланирован на 2029 год.

– Архитектурно-строительное проектирование, строительство социально-культурного центра. Максимальный срок реализации 2045 год.

*2 этап*

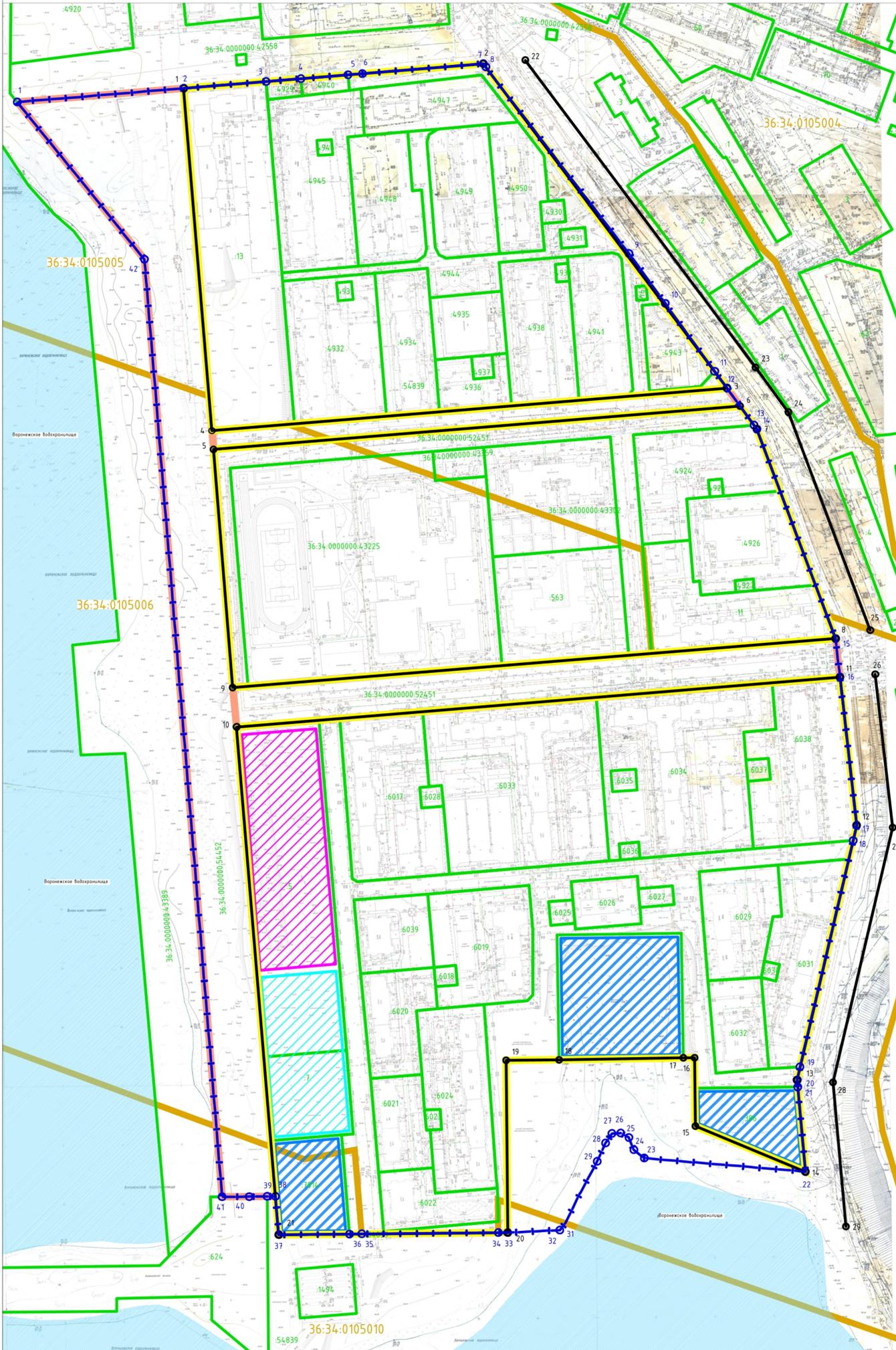
– Архитектурно-строительное проектирование, строительство надземной автостоянки на 600 машино-мест по ул. Маршала Одинцова, 25и. Максимальный срок реализации 2045 год.

– Архитектурно-строительное проектирование, строительство надземной автостоянки на 500 машино-мест по ул. Маршала Одинцова, 25л. Максимальный срок реализации 2045 год.

– Архитектурно-строительное проектирование, строительство надземной гостевой стоянка на 1000 машино-мест южнее земельного участка по ул. Маршала Одинцова, 25б. Максимальный срок реализации 2045 год.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной ул. Артамонова, ул. Маршала Одинцова,  
набережной Чуева в городском округе город Воронеж



Условные обозначения

**Границы**

- граница территории, в отношении которой разрабатывается документация
- характерная точка границы территории, в отношении которой разработан проект планировки территории
- граница и номер кадастрового квартала
- граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- красная линия, утверждаемая в составе проекта планировки территории
- характерная точка красной линии, утверждаемой в составе проекта планировки территории

**Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

- зона размещения спортивного объекта
- зона размещения объекта социально-культурного назначения
- зона размещения многоуровневых надземных паркингов

**Элементы планировочной структуры**

- квартал
- территория общего пользования, улично-дорожная сеть

МЗ/2025-ППТ					
Территория, ограниченная ул. Артамонова, ул. Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ изм.	Подп.	Дата
Директор		Арефьева ОВ			
Нач. отдела		Гладыж ЕН			
Разработчик		Гачева АА			
Документация по планировке территории				Стадия	Лист
					1
					1
Чертеж планировки территории М 1:2000				МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"	

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
городского округа город Воронеж  
от 02.02.2026 №96

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ № 01

Проект внесения изменений  
в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Артамонова, ул.  
Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж,  
утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж  
от 04.07.2018 № 403

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ III

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

## МУНИЦИПАЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ № 01

Проект внесения изменений  
в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Артамонова, ул.  
Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж,  
утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж  
от 04.07.2018 № 403

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### ТОМ III

Директор

О.В. Арефанова

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ/2025-ППТ	Основная часть проекта планировки территории	
МЗ/2025-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
МЗ/2025-ПМТ	Основная часть проекта межевания территории	
МЗ/2025-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Текстовая часть</b>		
№ п/п	Наименование раздела	Стр.
1	Общие положения	6
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования, с указанием перечня координат характерных точек этих участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	8
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	11
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	12
5	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	13
6	Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	13
7	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с указанием перечня координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	15
8	Линии отступа утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	16

9	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 на территории городского округа город Воронеж	17
<b>Графическая часть</b>		
Лист	Наименование	
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	

## 1. Общие положения

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 № 403 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж» разработано на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 01.08.2025 № 1251 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 04.07.2018 № 403», Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V, 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», муниципального задания № 01 на 2025 год и плановый период на 2026 и 2027 годы, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Артамонова, Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж осуществляется в целях уточнения параметров застройки территории, установленных ранее утвержденной документацией.

Подготовка проекта межевания территории в соответствии с п. 8 задания на подготовку документации по планировке территории осуществляется в целях:

1. Выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов

капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

3. Установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также 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. Площадь рассматриваемой территории составляет 47,6 га.

Проектом межевания территории предлагается образовать 4 земельных участка.

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования, с указанием перечня координат характерных точек этих участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж**

Таблица 1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Способ образования земельного участка	Номера характерных точек	Перечень координат	
					X	Y
1	2	3	4	5	6	7
1	ЗУ54	11108	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	518770.29	1304222.47
				2	518771.65	1304327.50
				3	518666.10	1304329.21
				4	518664.59	1304223.96
				1	518770.29	1304222.47
2	ЗУ62	18180	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	518663.95	1304179.18
				2	518664.59	1304223.96
				3	518666.10	1304329.21
				4	518666.24	1304338.66
				5	518646.59	1304338.85
				6	518640.58	1304338.91
				7	518608.44	1304339.23
				8	518569.79	1304432.50
				9	518581.27	1304295.99
				10	518588.29	1304287.20
				11	518598.71	1304282.94

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Способ образования земельного участка	Номера характерных точек	Перечень координат	
					X	Y
1	2	3	4	5	6	7
				12	518602.53	1304276.12
				13	518602.11	1304268.73
				14	518594.05	1304263.29
				15	518578.39	1304256.27
				16	518552.43	1304242.24
				17	518526.13	1304229.46
				18	518520.22	1304224.60
				19	518518.16	1304180.56
				20	518543.28	1304180.32
				1	518663.95	1304179.18
3	ЗУ65	14712	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0105006:7 и 36:34:0105006:5	1	518946.50	1303951.19
				2	518952.25	1304020.95
				3	518742.80	1304038.29
				4	518736.99	1303968.55
4	ЗУ66	9901	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0105006:7 и 36:34:0105006:5	1	518946.50	1303951.19
				1	518736.99	1303968.55
				2	518742.80	1304038.29
				3	518672.67	1304044.10
				4	518601.82	1304049.97
				5	518600.99	1304040.00
				6	518596.04	1303980.21
7	518666.89	1303974.34				
1	518736.99	1303968.55				

**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**

Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер существующего земельного участка	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Площадь земельного участка (части земельного участка), кв. м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

**4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории**

Таблица 3

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
1	2	3	4
1	ЗУ54	11108	2.7.1. «Хранение автотранспорта»
2	ЗУ62	18180	4.9.2. «Стоянка транспортных средств»
3	ЗУ65	14712	3.2.2. Оказание социальной помощи населению 3.2.3. Оказание услуг связи 3.3. Бытовое обслуживание 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности 4.4. Магазины 4.5. Банковская и страховая деятельность 4.6. Общественное питание 4.8.1. Развлекательные мероприятия 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях
4	ЗУ66	9901	5.1.2. «Обеспечение занятий спортом в помещениях»

**5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

Настоящим проектом образование лесных участков не предусмотрено.

**6. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж**

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	519475.81	1303765.61
2	519487.48	1303906.40
3	519493.22	1303976.17
4	519495.64	1304005.62
5	519498.91	1304045.44
6	519499.92	1304057.69
7	519508.32	1304159.88
8	519505.55	1304162.00
9	519347.61	1304283.04
10	519305.24	1304313.87
11	519247.85	1304355.63
12	519233.50	1304366.07
13	519202.26	1304388.80
14	519198.81	1304391.31
15	519021.41	1304457.98
16	518988.62	1304461.65
17	518863.19	1304475.83
18	518850.26	1304472.81
19	518658.54	1304427.77
20	518647.41	1304425.42

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
21	518641.42	1304425.97
22	518569.79	1304432.50
23	518581.27	1304295.99
24	518588.29	1304287.20
25	518598.71	1304282.94
26	518602.53	1304276.12
27	518602.11	1304268.73
28	518594.05	1304263.29
29	518578.39	1304256.27
30	518552.43	1304242.24
31	518526.13	1304229.46
32	518520.22	1304224.60
33	518518.16	1304180.56
34	518518.08	1304172.56
35	518516.99	1304056.99
36	518516.87	1304046.81
37	518516.31	1303986.82
38	518548.80	1303984.12
39	518548.79	1303977.07
40	518548.66	1303961.85
41	518548.47	1303939.01
42	519342.64	1303873.23
43	519475.81	1303765.61
1	519475.81	1303765.61

**7. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с указанием перечня координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж**

Таблица 5

Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
Контур 1		
1	519487.48	1303906.40
2	519508.32	1304159.88
3	519233.50	1304366.07
4	519197.55	1303930.41
1	519487.48	1303906.40
Контур 2		
5	519181.61	1303931.73
6	519218.35	1304377.09
7	519198.81	1304391.31
8	519021.41	1304457.98
9	518979.94	1303947.99
5	519181.61	1303931.73
Контур 3		
10	518946.50	1303951.19
11	518988.62	1304461.65
12	518863.19	1304475.83
13	518647.41	1304425.42
14	518569.79	1304432.50
15	518608.44	1304339.23
16	518666.24	1304338.66
17	518666.10	1304329.21
18	518664.59	1304223.96
19	518663.95	1304179.18
20	518518.16	1304180.56
21	518516.31	1303986.82
10	518946.50	1303951.19
Контур 4		
22	519511.24	1304195.40
23	519251.16	1304390.32
24	519213.17	1304417.96
25	519028.60	1304487.33

Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
Контур 5		
26	518991.10	1304491.57
27	518861.41	1304506.22
28	518645.32	1304455.74
29	518523.30	1304466.86

**8. Линии отступа утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж**

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом ч. 7.1, ч. 7.2 ст. 22 Правил землепользования и застройки. А также с учетом требований таблицы 10.4 СП 42.13330.2016 о минимальном расстоянии от зданий и сооружений до красной линии магистральных улиц.

Таблица 6

Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
Контур 1		
1	519484.98	1303912.63
2	519505.19	1304158.47
3	519237.93	1304358.99
4	519203.03	1303935.98
1	519484.98	1303912.63
Контур 2		
1	519180.63	1303956.89
2	519215.22	1304375.66
3	519197.37	1304388.64
4	519024.08	1304453.77
5	518984.96	1303972.67
1	519180.63	1303956.89
Контур 3		
1	518981.41	1304459.44
2	518863.37	1304472.79
3	518647.62	1304422.39

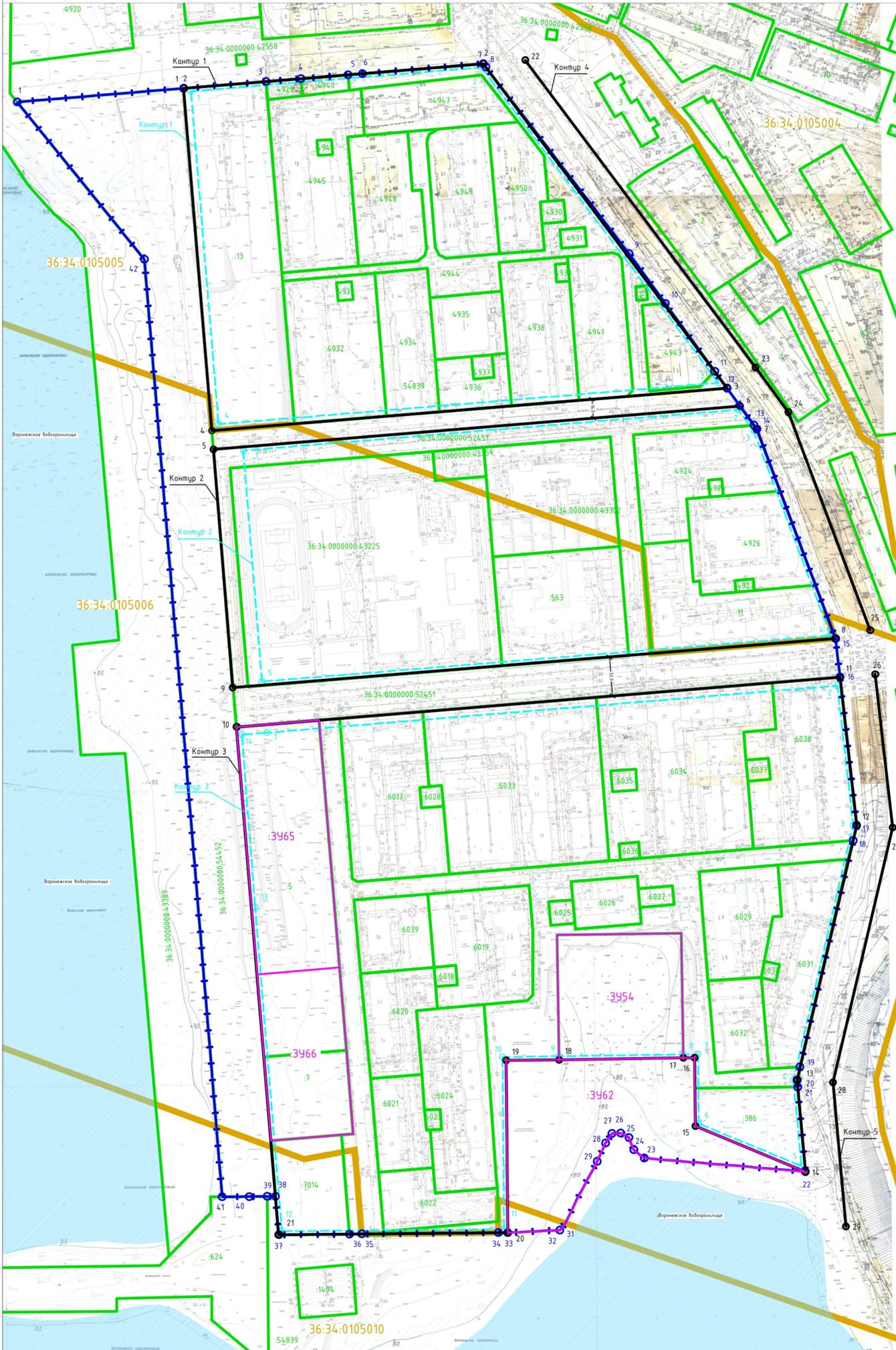
Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
4	518574.46	1304429.06
5	518610.45	1304342.21
6	518669.28	1304341.63
7	518669.10	1304329.16
8	518667.59	1304223.92
9	518666.91	1304176.15
10	518521.13	1304177.53
11	518519.34	1303989.58
12	518794.04	1303966.83
13	518940.08	1303955.74
14	518941.58	1303976.68
1	518981.41	1304459.44

**9. 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 на территории городского округа город Воронеж**

Настоящим проектом установление границ публичных сервитутов не предусмотрено.



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной ул. Артамонова, ул. Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж



Условные обозначения	
	- граница территории, в отношении которой разрабатывается документация
	- характерная точка границы территории, в отношении которой разработан проект планировки территории
	- граница и номер кадастрового квартала
	- граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
	- красная линия, утверждаемая в составе проекта планировки территории
	- характерная точка красной линии, утверждаемой в составе проекта планировки территории
	- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	- характерная точка линии отступа от красной линии
	- граница и условный номер образуемого земельного участка

Примечание:  
 1. Координатное описание образуемых земельных участков приведено в текстовой части настоящего проекта.  
 2. Координатное описание границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, приведено в текстовой части настоящего проекта.  
 3. Координатное описание устанавливаемых проектом планировки красных линий приведено в текстовой части настоящего проекта.  
 4. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты на расстояниях 3, 5, 6, 7, 25 м от красных линий.  
 5. Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями.  
 6. Проектом межевания территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.  
 7. Расстояние между утвержденными/утверждаемыми красными линиями дано в метрах.

						МЗ/2025-ПМТ			
						Территория, ограниченная ул. Артамонова, ул. Маршала Одинцова, набережной Чуева в городском округе город Воронеж			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№№ж	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Страница	Лист	Листов
Директор		Артемюк ОВ						1	1
Нач. отдела		Гладких ЕН				Чертеж межевания территории М 1:2000	МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"		
Разработчик		Гачева АА							