Проект

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от_____№_____
г.Воронеж

О комплексном развитии территории жилого квартала, прилегающего к пер.Отличников в городском округе город Воронеж

В соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, указом Губернатора Воронежской области от 02.09.2021 №165-у «О комплексном развитии территорий в Воронежской области», 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», муниципальной адресной программой «Снос и реконструкция многоквартирного жилищного фонда в городском округе город Воронеж», утвержденной решением Воронежской городской Думы от 14.07.2010 №150-III «О муниципальной адресной программе «Снос и реконструкция многоквартирного жилищного фонда в городском округе город Воронеж», муниципальной программой городского округа город Воронеж «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения городского округа город Воронеж», утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2013 №1274 «Об утверждении муниципальной программы городского округа город Воронеж «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения городского округа город Воронеж», администрация городского округа город Воронеж **постановляет**:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилого квартала, прилегающего к пер.Отличников городском округе город Воронеж, площадью 9 289 кв.м в границах согласно схеме, прилагаемой к настоящему постановлению, в соответствии с требованиями, установленными частями 2 и 3 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. схему границ территории жилого квартала, прилегающего к пер. Отличников в городском округе город Воронеж;

2.2. перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

2.3. перечень земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, сведения о наличии (отсутствии) в границах территории зарезервированных земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена;

2.4. перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

3. Установить:

3.1. предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа город Воронеж, указанной в пункте 1 настоящего постановления, – 01.06.2033;

3.2. площадь жилых помещений, планируемых к сносу в границах территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления – 2 346,7 кв.м.

3.3. площадь жилых помещений будущей застройки – 18 250 кв.м.

3.4. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.

3.5. предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, планируемых к строительству – 14.

3.6. предельный срок подготовки документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, - в соответствии с условиями договора о комплексном развитии территории;

4. Мероприятия по комплексному развитию территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, реализуются инвестором-застройщиком, определенным по результатам торгов.

5. Признать утратившими силу:

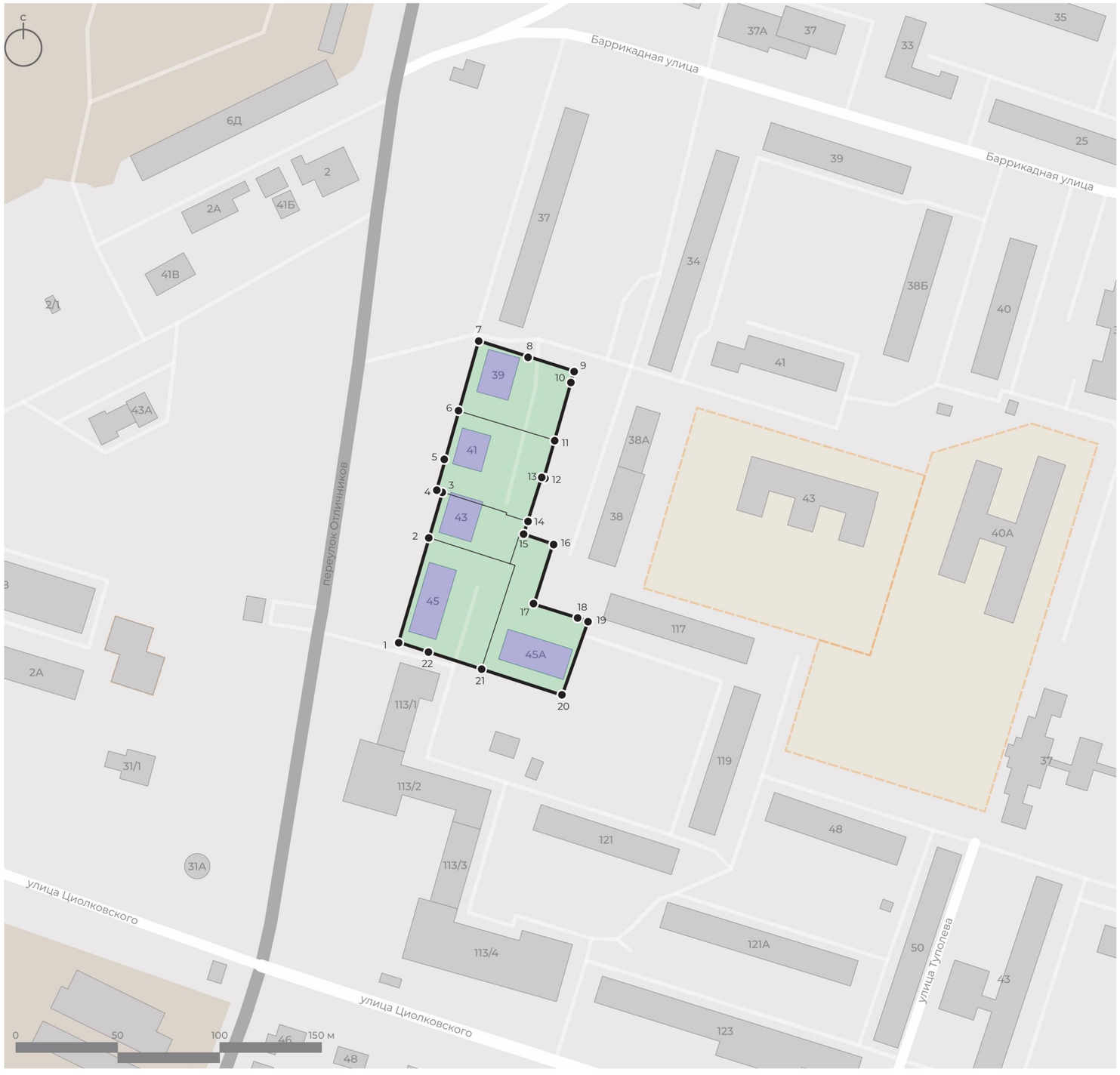
- постановление администрации городского округа город Воронеж от 01.12.2014 №1903 «О развитии застроенной территории, прилегающей к переулку Отличников в городском округе город Воронеж»;

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по градостроительству.

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

Схема границ территории жилого квартала, прилегающего к переулку Отличников в городском округе город Воронеж

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от _____ № _____



№	X	Y
1	510258.18	1304181.42
2	510309.99	1304195.93
3	510332.79	1304202.32
4	510333.59	1304199.53
5	510343.27	1304202.13
6	510372.63	1304210.01
7	510407.64	1304219.41
8	510400.51	1304242.33
9	510393.34	1304267.1
10	510389.13	1304265.76
11	510359.13	1304257.65
12	510340.14	1304252.52

№	X	Y
13	510340.48	1304251.38
14	510318.5	1304244.77
15	510312.32	1304242.87
16	510307.65	1304257.32
17	510277.73	1304248.33
18	510270.91	1304271.01
19	510269.64	1304275.23
20	510232.82	1304262.76
21	510245.5	1304222.58
22	510253.07	1304198.58
23	510258.18	1304181.42
1	510258.18	1304181.42

Граница территории КРТ

Границы кадастровых участков внутри территории КРТ

4 Узловые и поворотные точки

Существующие 2х-этажные дома на территории КРТ

Земельные участки, стоящие на кадастровом учете с указанием его номера

Застройка вне участка КРТ

Территория социальных объектов

И.о. руководителя управления
строительной политики Д.Е. Гладких

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от _____ №_____

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Адрес (почтовый адрес ориентира)	Наименование объекта	Примечание
1	г.Воронеж, пер.Отличников, 39	Жилой дом многоквартирный	существующий сносимый объект
2	г.Воронеж, пер.Отличников, 41	Жилой дом многоквартирный	существующий сносимый объект
3.	г.Воронеж, пер.Отличников, 43	Жилой многоквартирный дом	существующий сносимый объект
3	г.Воронеж, пер.Отличников, 45	Жилой дом многоквартирный	существующий сносимый объект
4	г.Воронеж, пер.Отличников, 45а	Жилой дом многоквартирный	существующий сносимый объект

* На территории комплексного развития расположены объекты инженерной инфраструктуры и иные хозяйственные постройки (гаражи, сараи).

И.о. руководителя управления
строительной политики Д.Е. Гладких

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от _____ №_____

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, сведения о наличии (отсутствии) в границах территории зарезервированных земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена

№ п/п	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	г.Воронеж, пер.Отличников, 39	36:34:0305010:7950	Многоквартирный малоэтажный жилой дом	1 772
2	г.Воронеж, пер.Отличников, 41	36:34:0305010:7951	Многоквартирный малоэтажный жилой дом	2 009
3	г.Воронеж, пер.Отличников, 43	36:34:0305010:14	Многоквартирный малоэтажный жилой дом	1 003
4	г.Воронеж, пер.Отличников, 45	36:34:0305010:7949	Многоквартирный малоэтажный жилой дом	2 354
5	г.Воронеж, пер.Отличников, 45а	36:34:0305010:7950	Многоквартирный малоэтажный дом	2 151

И.о. руководителя управления
строительной политики Д.Е. Гладких

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от _____ №_____

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	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						
2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	н. у.	н. у.	3,17 (317)	н. у.	н. у.	**33**
2.7.1 Хранение автотранспорта	150	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.

И.о. руководителя управления
строительной политики Д.Е. Гладких