АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 января 2026 г. №30
г.Воронеж

Об утверждении изменений в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 №490

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 ООО СЗ «РАЗВИТИЕ СЕВЕР» (ИНН 3662218533), постановления администрации городского округа город Воронеж от 14.07.2025 №1101 «О подготовке изменений в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации

городского округа город Воронеж от 22.06.2015 №490», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 09.12.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту изменений в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 №490, администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 №490.

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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 19.01.2026 №30

ООО АПБ «Вега-14»

Изменения в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 №490

Проект планировки территории
Основная часть
(утверждаемая)
Том 1

Воронеж
2025

ООО АПБ «Вега-14»

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 19.01.2026 №30

Изменения в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 №490

Проект планировки территории
Основная часть
(утверждаемая)
Том 1

1101-25Г-ППТ

Заказчик: ООО СЗ «РАЗВИТИЕ СЕВЕР»

Директор _____ Гончаров С.В.

Исполнитель: ООО АПБ «Вега-14»

Директор _____ Лещев М.В.

Воронеж
2025

Состав проекта

№ тома	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Том 1	**Основная часть. Пояснительная записка**	
	Основная часть. Графические материалы	
	Лист 1 Чертеж планировки территории	М 1:1000
Том 2	**Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка**	
	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы [1,2]	
	Лист 1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа	Б.м.
	Лист 2 Схема организации движения транспорта и пешеходов, улично-дорожной сети	М 1:2000
	Лист 3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. Варианты планировочных решений застройки территории.	М 1:2000

1 - В границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась.

2 - Настоящие изменения в проект планировки территории не предусматривают размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, в соответствии с ч. 1 требований, утвержденных приказом Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории не разрабатывалась.

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

Содержание

1. Положение о характеристиках планируемого развития 5
1.1 Общие положения 5
1.2 Современное использование проектируемой территории 5
1.3 Плотность и параметры застройки территории 6
1.4 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 6
1.5 Красные линии 7
1.6 Обеспечение территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 8
2. Положение об очередности планируемого развития территории 9
3. Баланс территории проектирования 9
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ 10
1. Чертеж планировки территории

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

						1101-25Г-ППТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Директор		Лещёв				Изменения в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 №490	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	4	
							ООО АПБ «Вега-14»		

1. Положение о характеристиках планируемого развития

1.1 Общие положения

Изменения в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 №490 (далее – настоящий проект, изменения в проект планировки территории) выполнены на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 14.07.2025 №1101 «О подготовке изменений в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 №490».

Подготовка настоящего проекта осуществлена в целях:

2. Уточнения местоположения, состава и технико-экономических показателей объектов капитального строительства, планируемых к строительству на территории.
3. Уточнения границ проектируемой территории.

Проект планировки территории выполнен как отдельный документ в связи с наличием утвержденного проекта межевания территории, указанного выше.

1.2 Современное использование проектируемой территории

Рассматриваемая территория площадью 9,72 га расположена в правобережной части городского округа город Воронеж в Ленинском районе.

Транспортная связь с городским центром осуществляется по ул. 121 стрелковой дивизии.

В настоящее время на рассматриваемой территории расположены земельные участки, занимаемые существующими объектами капитального строительства жилого, нежилого назначения и объектами коммунальной инфраструктуры, в том числе построенными в соответствии с положениями ранее утвержденной ДПТ.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V, территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- Зона особого регламента многоэтажной жилой застройки ЖМ(о) – 70, ЖМ(о) – 75;
- Специальная зона размещения режимных объектов СП – 12;
- Зона особого регламента специализированной общественно-деловой застройки (территориальная
- зона размещения внутриквартальной социальной инфраструктуры) ОДС(о) – 220, ОДС(о) – 95;
- Зона смешанной общественно-деловой застройки ОДМ – 132;

- Зона рекреационного регламента озелененных территорий Р – 291;
- Подзона устойчивого развития территорий 39 – ППТ.

В границах проектирования имеются зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Настоящим проектом внесения изменений размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.

1.3 Плотность и параметры застройки территории

Интенсивность использования территории характеризуется коэффициентом застройки и коэффициентом плотности застройки, границами расчета которой являются границы функциональных зон заданной территории (таблица Б1 приложения Б СП42.13330.2016).

Настоящим проектом изменение интенсивности использования территории за счет строительства либо сноса/демонтажа объектов капитального строительства не предусмотрено, показатели интенсивности использования территории корректируются в связи с уменьшением площади территории проектирования:

- коэффициент застройки – 0,17;
- коэффициент плотности застройки – 0,69;
- население – 3188 чел.;
- плотность населения – 328 чел/га.

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

Планируемые к размещению объекты в настоящем проекте отсутствуют.

Настоящим проектом из границ проектирования ранее утвержденной ДПТ исключается территория площадью 1,24 га, в том числе земельные участки с кадастровыми номерами 36:34:0403029:87, 36:34:0403029:100, а также земли, государственная собственность на которые не разграничена. В границах исключаемых участков ранее утвержденной ДПТ размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.

Ведомость координат границы проектирования, утверждаемых настоящим проектом внесения изменений, приведена в таблице 2. Площадь территории проектирования составляет 9,72 га.

Таблица 2

№точки	координаты	
	X	Y
1	511531.88	1297064.87
2	511566.58	1297148.03
3	511495.64	1297186.70
4	511550.90	1297287.29
5	511554.92	1297294.77
6	511587.01	1297277.02
7	511590.63	1297278.84
8	511612.07	1297317.58

9	511603.31	1297326.45
10	511594.85	1297333.83
11	511580.32	1297348.41
12	511576.96	1297344.91
13	511576.25	1297345.41
14	511574.16	1297343.42
15	511569.33	1297346.13
16	511567.92	1297345.95
17	511563.26	1297348.87
18	511557.98	1297351.75
19	511557.29	1297350.28
20	511552.73	1297352.57
21	511553.18	1297353.39
22	511556.18	1297359.54
23	511558.66	1297362.22
24	511549.93	1297369.50
25	511548.60	1297372.01
26	511548.46	1297383.11
27	511503.33	1297423.10
28	511458.98	1297465.07
29	511464.79	1297471.76
30	511466.16	1297473.75
31	511461.80	1297477.49
32	511468.77	1297485.48
33	511461.12	1297504.08
34	511445.18	1297517.84
35	511433.21	1297527.97
36	511353.65	1297430.96
37	511327.80	1297399.26
38	511200.18	1297245.11
39	511194.00	1297235.81
40	511195.32	1297233.80
41	511220.29	1297214.57
42	511223.12	1297217.99
43	511265.97	1297182.50
44	511272.44	1297177.22
45	511275.81	1297174.38
46	511277.98	1297172.55
47	511288.99	1297163.28
48	511300.36	1297154.14
49	511330.53	1297128.27
50	511326.88	1297122.65
51	511329.76	1297120.62
52	511342.20	1297108.95
53	511362.38	1297087.93
54	511367.07	1297094.09
55	511369.55	1297095.10
56	511379.67	1297095.78
57	511396.98	1297101.43
58	511401.62	1297102.95
59	511403.64	1297104.52
60	511421.27	1297111.69
61	511436.76	1297116.89
62	511446.67	1297118.96
63	511443.70	1297113.67
64	511522.74	1297070.04
1	511531.88	1297064.87

1.5 Красные линии

Красные линии, а также отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, на территории проектирования установлены в рамках проекта межевания территории, ограниченной ул. Ворошилова, ул. Летчика Колесниченко, ул. 121 стрелковой дивизии, ул. Черняховского, ул. Матросова в городском округе город Воронеж, утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 09.04.2024 №433 (далее – ранее утвержденная ДПТ). Настоящим проектом изменение красных линий и линий отступа не предусмотрено. Ведомость координат имеющихся в границах проектирования существующих красных линий приведена в таблице 3; ведомость координат имеющихся в границах

проектирования существующих линий отступа от красных линий приведена в таблице 4.

Таблица 3

Номера характерных точек	Перечень координат		длина	угол
	X	Y		
1	511504.02	1297588.25	451.42	230° 6'45.09"
2	511214.53	1297241.87	13.39	230°25'28.39"
3	511206.00	1297231.55	18.09	141°44' 9.64"
4	511191.80	1297242.75		

Таблица 4

Номера характерных точек	Перечень координат		длина	угол
	X	Y		
1	511502.50	1297581.74	445.45	230° 6'42.91"
2	511216.84	1297239.95	16.31	230°25'25.84"
3	511206.45	1297227.38	21.02	141°45'41.88"
4	511189.94	1297240.39		

1.6 Обеспечение территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры

Настоящим проектом предлагается исключение из границ проектирования земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0403029:87, 36:34:0403029:100, в границах которых расположена ЦТП (ТП №15) и гараж. Данная ЦТП не используется для обеспечения имеющихся на территории проектирования объектов капитального строительства электроэнергией, в связи с чем её исключение не повлечет изменений показателей обеспеченности территории проектирования электроэнергией.

Иные изменения в ранее принятую схему обеспечения территории объектами коммунальной, а также транспортной и социальной инфраструктуры настоящим проектом не предусмотрены.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимые для развития территории в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

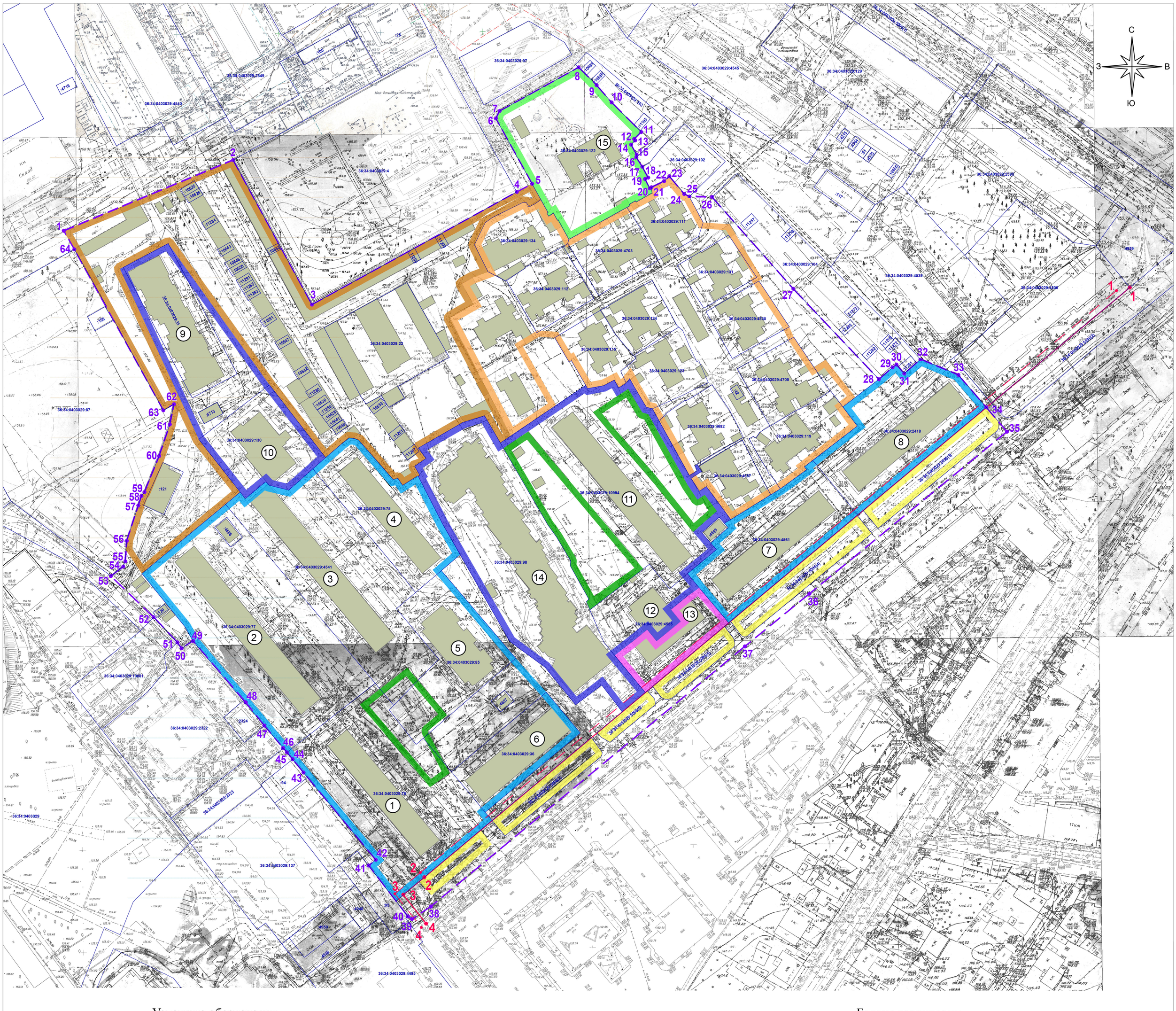
4. Положение об очередности планируемого развития территории

Проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 №490, полностью реализован. Представленными изменениями размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.

5. Баланс территории проектирования

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Существующее положение	%	Проектное решение с учетом фактической застройки и изменения границы	%
1	Территория проектирования	га	10,96	100	9,72	100
1.1	территория жилой застройки - всего	га	4,1	37,4	2,86	29,4
1.1.1	участки детских садов	га	0,38	3,5	0,37	3,8
1.1.2	участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	0,03	0,3	0,06	0,6
1.1.3	участки гаражей, стоянки подземные	га	0,51	4,7	0,28	2,9
1.1.4	прочие территории	га	3,18	29	2,15	22,1
1.2	Территория общего пользования - всего	га	6,86	62,6	6,86	70,6
1.2.1	улицы, проезды	га	0,78	7,12	0,78	8,02
1.2.2	участки зеленых насаждений мест общего пользования и спортивных сооружений	га	1,5	13,7	0,32	3,3
1.2.3	прочие территории	га	4,58	41,8	5,76	59,28

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1	Границы планируемой территории с указанием номеров поворотных точек
1	Существующие красные линии указанием номеров поворотных точек[1,2]
1	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений с указанием номеров поворотных точек[3]
36:34:0403029:87	Границы и кадастровые номера существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
	Здания существующие
	Зона размещения многоэтажной жилой застройки[4]
	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки[4]
	Зона размещения малоэтажной жилой застройки[4]
	Зона размещения объектов общественно-делового и административного назначения[4]
	Зона размещения объектов социального назначения[4]
	Зона размещения объектов коммунального назначения[4]
	Зона благоустройства жилых территорий[4]
	Зоны озелененных территорий общего пользования[4]

Баланс территории

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Существующее положение	%	Проектное решение с учетом фактической застройки и изменения границы	%
1	Территория проектирования	га	10,96	100	9,72	100
1.1	территория жилой застройки - всего	га	4,1	37,4	2,86	29,4
1.1.1	участки детских садов	га	0,38	3,5	0,37	3,8
1.1.2	участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	0,03	0,3	0,06	0,6
1.1.3	участки гаражей, стоянки подземные	га	0,51	4,7	0,28	2,9
1.1.4	прочие территории	га	3,18	29	2,15	22,1
1.2	Территория общего пользования - всего	га	6,86	62,6	6,86	70,6
1.2.1	улицы, проезды	га	0,78	7,12	0,78	8,02
1.2.2	участки зеленых насаждений мест общего пользования и спортивных сооружений	га	1,5	13,7	0,32	3,3
1.2.3	прочие территории	га	4,58	41,8	5,76	59,28

1 - Красные линии установлены впроектом межевания территории, ограниченной ул. Ворошилова, ул. Летчика Колесниченко, ул. 121 стрелковой дивизии, ул. Черняховского, ул. Матросова в городском округе город Воронеж, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 09.04.2024 №43.

2 - Красные линии являются границами элемента планировочной структуры «квартал» в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

3 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены впроектом межевания территории, ограниченной ул. Ворошилова, ул. Летчика Колесниченко, ул. 121 стрелковой дивизии, ул. Черняховского, ул. Матросова в городском округе город Воронеж, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 09.04.2024 №43.

4 - Указаны фактические зоны размещения существующих объектов, в том числе размещенных в соответствии с ранее утвержденной ДПТ. Размещение новых объектов капитального строительства настоящим проектом не предусмотрено.

						1101-25Г-ППТ
						Изменения в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 № 490
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Директ.		Лещев В.М.			25.08.2025	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
						Стадия: ПМТ; Лист: 1; Листов: 1
						Чертёж планировки территории М 1:1000
						ООО АПБ «Вега-14»

А1