АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 января 2026 г. №32
г. Воронеж

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского 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 договора о комплексном развитии территории от 21.02.2024, постановления администрации городского округа город Воронеж от 16.11.2022 №1176 «О комплексном развитии территории жилой застройки жилого квартала, ограниченного улицами 9 Января – Семилукская –

Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 09.12.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту документации по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж, заявления общества с ограниченной ответственностью предприятие «ИП К.И.Т» от 05.11.2025 администрация городского округа город Воронеж **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемую:

- документацию по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж. Основная часть проекта планировки территории;

- документацию по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж. Основная часть проекта межевания территории.

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

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 20.01.2026 №32

ООО «ПСК-Проект»

Документация по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж

ТОМ I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

КРТ1-2024-ППТ.Т1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2025 г.

ООО «ПСК-Проект»

Документация по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж

ТОМ I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

КРТ1-2024-ППТ.Т1

Директор **Гречишников О.Ю.**

Главный градостроитель проекта **Попкова Н.М.**

2025 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Информационно-удостоверяющий лист

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Версия
1.1	КРТ1-2024-ППТ.Т1.ТЧ	Проект планировки территории. Основная часть. *Текстовая часть*	1
	Примечание		
1.2	КРТ1-2024-ППТ.Т1.ГЧ	Проект планировки территории. Основная часть. *Графическая часть*	1
	Примечание		

Разработал	Попкова Н.М.		20.08.2025
Директор	Гречишников О.Ю.		20.08.2025

Информационно-удостоверяющий лист	КРТ1-2024-ППТ.Т1-УЛ	Лист 1

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
КРТ1-2024-ППТ.Т1-УЛ	Информационно-удостоверяющий лист	2
КРТ1-2024-ППТ.Т1.С	Содержание тома	3
КРТ1-2024-ППТ-СП	Состав документации по планировке территории	4
КРТ1-2024-ППТ.Т1.ТЧ	Текстовая часть	
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	5
1.1	Данные о плотности и параметрах застройки территории	6
1.2	Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	23
1.3	Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	25
2	Положение об очередности планируемого развития территории	39
2.1	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	39
2.2	Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	40
КРТ1-2024-ППТ.Т1.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	41
	Прилагаемые документы	42

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Попкова			08.2025
Директор		Гречишников			08.2025

КРТ1-2024-ППТ.Т1.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
ПТ		1

ООО «ПСК-Проект»

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	*Шифр*	*Наименование*
I	*КРТ1-2024-ППТ.Т1*	*Проект планировки территории. Основная часть*
II	*КРТ1-2024-ППТ.Т2*	*Проект планировки территории. Материалы по обоснованию*
III	*КРТ1-2024-ППТ.Т3*	*Проект межевания территории. Основная часть*
IV	*КРТ1-2024-ППТ.Т4*	*Проект межевания территории. Материалы по обоснованию*

Состав документации по планировке территории выполнен на основании:

– Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

– договора о комплексном развитии территории жилой застройки жилого квартала, ограниченного улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж вместе с приложениями 1-6 (далее – Договор); дополнительное соглашение № 1 к Договору;

– задания на подготовку документации по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января - Семилукская - Краснодонская - Малаховского в городском округе город Воронеж (далее – Задание).

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Документация по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января - Семилукская - Краснодонская - Малаховского в городском округе город Воронеж, разработана на основании договора о комплексном развитии территории от 21.02.2024 г. (далее – договор), Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 г. № 1166-V (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью комплексного развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории (далее – проект) является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории. Материалы утвержденного проекта являются основой для выноса на местность красных линий, линий отступа от красных линий, границ земельных участков, а также последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящей документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, требованиями технических регламентов, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планиров-

ка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным 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 31.08.2016 № 340-IV (далее – МНГП).

Согласно заданию на подготовку документации по планировке территории проведение инженерно-геологических изысканий на данной стадии проектирования не требуется.

1.1. Данные о плотности и параметрах застройки территории.

Согласно п. 7.6 СП 42.13330.2016 плотность застройки жилых, общественно-деловых зон следует принимать с учетом установленного функционального зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте и предлагаемая для планировки, располагается в условиях сложившейся застройки и осложнена необходимостью расселения аварийного и ветхого жилого фонда; предназначена для комплексного развития, задачами которого являются: создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

Территория комплексного развития вместе со смежной застройкой ограничена ул. 9 Января, Краснодонская, Семилукская и Малаховского, разделена также ул. Газовой на две части. Проектом предлагается исключить фрагмент ул. Газовой между ул. 9 Января и Семилукская как элемент улично-дорожной сети для фор-

мирования следующего цельного элемента планировочной структуры территории городского округа город Воронеж: квартала в красных линиях, ограниченного ул. 9 Января, Краснодонская, Семилукская, Малаховского.

Согласно смысловой нагрузке КРТ относительного эффективного преобразования жилищного фонда рассматриваемая территория предлагается к реконструкции, и формирование единой территории здесь является исключительно уместным решением.

С северной стороны квартал примыкает к ул. 9 Января (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, планируемая к реконструкции с возможностью движения легкорельсового общественного транспорта), с восточной – Краснодонская (магистральная улица районного значения регулируемого движения, планируемая к реконструкции с расширением), с южной и западной – Семилукская и Малаховского, соответственно (улицы и дороги местного значения).

Территория квартала представлена исторически сложившейся застройкой: жилой многоквартирной среднеэтажной и малоэтажной (преимущественно; подлежит сносу и расселению, в наличии аварийные здания), а также небольшими объектами общественно-делового назначения – в основном торговыми. По всей территории квартала располагаются объекты с техногенной функцией: хаотично застроенные участки с одиночными гаражами и др., в т. ч. деревянными.

Согласно Генеральному плану квартал представлен функциональной зоной смешанной и общественно-деловой застройки (смешанной), для которой установлен планируемый фонд в 171060 м^2 (площадь зоны в 87854,70 м^2).

Согласно Правилам землепользования и застройки квартал представлен территориальной зоной реконструкции многоэтажной жилой застройки, установленной для сложившихся жилых территорий, реконструируемых под многоэтажное многоквартирное жилье с увеличением предельных параметров застройки. Регламент зоны предназначен для режимов реконструкции, реновации, и ревита-

лизации городской среды в кварталах (микрорайонах) с имеющимся градостроительным потенциалом развития.

В связи с требующимся обновлением существующего жилого фонда территорию квартала можно рассматривать именно в отношении реформирования в сторону развития жилой и общественно-деловой функций (реновация).

Градостроительная реконструкция – целенаправленная деятельность по изменению ранее сформировавшейся градостроительной системы или составляющих ее элементов, обусловленная потребностями совершенствования и развития этой системы (как в количественном, так и в качественном отношении). Реконструкция охватывает широкий диапазон возможной трансформации – от почти полного сохранения сложившейся структуры до почти полной ее замены (уничтожения; «Основы теории градостроительства», под редакцией Яргиной З.Н., 1986 г.).

В зависимости от целей и характера реконструктивного вмешательства различают такие виды реконструкции как реновация, реабилитация, ревалоризация. Реновация – частичный или полный снос жилищного фонда с последующей подготовкой территории для нового строительства на высвобождаемой территории («Реконструкция и обновление сложившейся застройки города», учебное пособие для вузов, под общей редакцией Грабового П.Г. и Харитонова В.А., 2006 г.).

В дополнение, согласно СП 35-105-2002 реконструкция – преобразование существующей застройки с частичным изменением (или без) планировочной структуры, строительством одного или нескольких новых зданий взамен ветхих или морально устаревших зданий, с заменой элементов инженерной и транспортной инфраструктуры, осуществлением благоустройства территории.

Согласно СП 473.1325800.2019 реновация городская – совокупность мероприятий, направленных на обновление среды жизнедеятельности и создание благоприятных условий проживания граждан и благоустройства территорий.

Таким образом, проектом определяется вектор комплексного развития территории квартала как реновация сложившейся застройки или, другими словами, градостроительная реконструкция. Территория комплексной реконструкции сложившейся застройки – квартал или его планировочно-обособленная часть, в пределах которых все существующие жилые и нежилые здания, в том числе объекты социальной инфраструктуры, сооружения, в том числе плоскостные, элементы благоустройства, в том числе озеленения, инженерные коммуникации и устройства, являются объектами проведения взаимосвязанного комплекса мер по сохранению и реорганизации сложившейся застройки города.

Актуальность комплексной реконструкции сложившихся городских районов обусловлена рядом социальных, градостроительных и экономических факторов: низкое качество жилья, низкая интенсивность использования земли, высокая инвестиционная привлекательность территорий размещения мало- и среднеэтажного жилья при низкой его рыночной стоимости. Комплексный подход как методологический принцип проектирования может обеспечить нормальные условия проживания и функционирования городских объектов в сложившейся городской среде, так как предполагает:

– взаимосвязанное решение по обновлению всех элементов (зданий, сооружений, коммуникаций, участков территории) реконструируемого района или квартала;

– доведение всех элементов до нормативного уровня качества.

В случае преобразования жилой застройки должны взаимосвязано решаться следующие вопросы:

– соотношение и планировочная организация жилых и общественных территорий;

– снос, строительство новых жилых и общественных зданий;

– переоборудование, капитальный ремонт (модернизация) и реконструкция сохраняемых жилых и общественных зданий;

– инженерное оборудование и благоустройство территории.

На планируемой территории проектом определяется перспектива следующих реконструктивных мероприятий:

– преобразование планировочной организации структуры города с учетом планируемого развития улично-дорожной сети (формирование квартала многоэтажной многоквартирной жилой застройки для возможности дальнейшей реновации);

– преобразование структурных элементов квартала путем совершенствования его селитебных территорий с учетом сноса ветхого жилищного фонда с увеличением качественных и количественных характеристик (развитие многоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами общественно-делового назначения за счёт территории малоэтажной жилой и техногенной застройки – реновация);

– реконструкция объектов общественного назначения (образования);

– реконструкция транспортно-планировочной инфраструктуры (ограничивающие квартал улицы);

– переустройство инженерных сетей.

На основании вышеизложенного на территории квартала в отношении объектов различного назначения проектом выделены следующие фрагменты:

1) S1 – зона проектируемой жилой застройки (комплексное развитие территории, ООО предприятие «ИП К.И.Т.»);

2) S2 – зона сохраняемой жилой застройки;

3) S3 – зона проектируемой общественной застройки (объекты образования, ДОО).

Земельные участки и объекты капитального строительства, не вошедшие в перечень объектов, расположенных в границах территории комплексного развития согласно Договору, а также мероприятия в отношении них, указанные в Договоре, рассматриваются настоящим проектом на основании п. 3.2.9 Договора и п. 8 ст. 67 Градостроительного Кодекса РФ.

Согласно СП.42.13330.2016 проектом предусматривается размещение жилого комплекса по типу «стандартное жилье», норма площади жилья для которого составляет 30 м^2/чел. РНГП расчетный показатель жилищной обеспеченности также установлен и составляет 30 м^2/чел. общей площади жилого помещения. Общая площадь жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации – сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. При этом указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения.

Для обеспечения проектируемой застройки объектами социальной инфраструктуры предусматривается использовать и совершенствовать сложившуюся систему социального и культурно-бытового обслуживания в радиусе нормативной транспортно-пешеходной доступности; подлежит уточнению на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Планировочная организация территории выполнена в соответствии с противопожарными и санитарно-эпидемиологическими требованиями.

Согласно п. 7.7 СП 42.13330.2016 комплексное развитие территории в условиях сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях должны осуществляться на основе требований ст. 65 Градостроительного кодекса и СП 42.13330.2016 с учетом их конкретизации в РНГП. Вместе с тем согласно Указу губернатора Воронежской области от 02.09.2021 г. № 165-у «О комплексном развитии территорий в Воронежской области» проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, подготовленный главой администрации муниципального образования Воронежской области, согласовывается исполнительным органом государственной власти – департаментом архитектуры и градостроительства Воронежской области.

Мастер-план комплексного развития территории, разработанный в рамках вышеуказанной процедуры, содержит технико-экономические показатели планируемой застройки, представляющие предмет договора о комплексном развитии между муниципальным образованием и застройщиком. Также договор предусматривает возможность отличия документации по планировке территории от мастер-плана территории в части объемно-планировочных решений, при этом превышение технико-экономических показателей, отклонение от установленных сроков расселения и строительство объектов недвижимости за пределами зоны их размещения, установленных мастер-планом территории и договором, не допускается.

Ввиду того, что мастер-план содержит ориентировочные технико-экономические показатели планируемой застройки, они подлежат уточнению на последующих стадиях реализации решения о комплексном развитии в максимальной увязке с архитектурно-строительным проектированием, а также по причине уточнения параметров существующей сохраняемой застройки. Проектом взяты за основу конкретные технико-экономические показатели планируемой застройки, а именно: площадь квартир в количестве 91065 м^2 с соответствующим населением в 3035 чел. и площадь коммерческих помещений в количестве 15882 м^2. Обоснованием здесь служит в первую очередь выявленная проектом перспектива развития квартала – преобразование жилой функции, которая осложнена сложившейся ситуацией с необходимостью расселения и профильную нагрузку которой и составляет непосредственное население.

Реорганизация предлагаемых участков планируемой территории будет реализовываться постепенно после принятия соответствующих решений настоящими (потенциальными) правообладателями земельных участков (иных физических и (или) юридических лиц). Отражая наиболее возможную перспективу развития территории, документация по ее планировке не означает ущемление прав собственников сложившегося землепользования.

Баланс использования территории квартала с учетом планируемой перспективы, определенной проектом, представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

БАЛАНС ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА						
№ п/п	Назначение	Ед. изм.	Фактическое положение		Планируемая перспектива	
			всего	в % к итогу	всего	в % к итогу
I	Квартал, всего, в т. ч.:	га/%	8,27	100	8,27	100
1	Жилая зона, всего, в т. ч.:	га/%	6,52	79	7,04	85
1.1	– многоэтажная	га/%	1,54	19	6,59	80
1.2	– среднеэтажная	га/%	0,45	5	0,45	5
1.3	– малоэтажная	га/%	4,53	55	0,00	0
2	Общественно-деловая зона	га/%	0,94	11	1,10	13
3	Техногенная застройка	га/%	0,56	7	0,00	0
4	Улично-дорожная сеть	га/%	0,25	3	0,13	2

Данные о плотности и параметрах застройки территории квартала, определенные проектом, представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА КВАРТАЛ				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Фактическое положение	Проектное положение
1.1	Площадь территории в красных линиях	м²	82687,00	82687,00
1.2	Площадь территории в границах КРТ	м²	62808,00	62808,00
2	Площадь застройки, всего, в т. ч.:	м²	21674,00	17513,00
2.1	Жилая	м²	15956,00	14267,00
2.1.1	– многоэтажная	м²	3940,00	13277,00
2.1.2	– среднеэтажная	м²	990,00	990,00
2.1.3	– малоэтажная	м²	11026,00	–
2.2	Общественно-деловая	м²	2500,00	2473,00
2.3	Хранения транспортных средств	м²	2905,00	500,00
2.4	Инженерно-технического обеспечения	м²	313,00	273,00
3	Площадь застройки общ., всего, в т. ч.:	м²	87442,00	215493,00
3.1	Жилая	м²	80881,00	209455,00

3.1.1	– многоэтажная	м²	48143,00	204505,00
3.1.2	– среднеэтажная	м²	4950,00	4950,00
3.1.3	– малоэтажная	м²	27788,00	–
3.2	Общественно-деловая	м²	3343,00	5265,00
3.3	Хранения транспортных средств	м²	2905,00	500,00
3.4	Инженерно-технического обеспечения	м²	313,00	273,00
4.1	Коэффициент застройки в кр. линиях	–	0,26	0,21
4.2	Коэффициент застройки в гр. КРТ		0,26	0,19
5.1	Коэффициент плотности застройки, КЛ	–	1,06	2,61
5.2	Коэффициент плотности застройки, КРТ		0,54	2,55
6	Высота (этажность; средняя)	шт.	1,8	14,1
7	Площадь жилых помещений	м²	54458,35	121467,04
8	Население	чел.	2007	3848
9.1	Плотность населения в красных линиях	чел./га	243	465
9.2	Плотность населения в границах КРТ	чел./га	166	459
10	Коммунальная инфраструктура (S1)			
10.1	Водоснабжение	$м^3$/сут.	–	767
10.2	Водоотведение	$м^3$/сут.	–	767
10.3	Отвод атмосферных вод	л/с	–	410
10.4	Теплоснабжение	Гкал/ч	–	9,5
10.5	Электроснабжение	кВт/ч	–	2230
11	Транспортная инфраструктура (S1)			
11.1	Планировочная структура УДС, всего, в т. ч.:	м	1609	1609
11.1.1	– улицы	м	1609	1399
11.1.2	– проезды	м	–	210
11.2	Хранение трансп. ср-в, всего, в т. ч.:	шт.	–	1415
11.2.1	Постоянное	шт.	–	1082
11.2.2	Временное гостевое	шт.	–	115
11.2.3	Временное приобъектное	шт.	–	218
12	Социальная инфраструктура (S1)			
12.1	Площадь помещений общ. назначения	м²	2348,20	15686,20
12.2	Детская образовательная организация	мест	–	121
12.3	Общеобразовательное учреждение	мест	–	263

Планируемый фонд функциональной зоны – это параметр планируемого развития функциональной зоны, определяющий общую площадь жилой застройки (фонд) и полезную площадь нежилой застройки сохраняемых и размещаемых объектов капитального строительства. Общая площадь жилой застройки (фонд) определяется как суммарная величина общей площади квартир жилого здания и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения. Для укрупненных расчетов переводной коэффициент для объектов нежилого назначения от общей площади к суммарной поэтажной площади принимается 0,8 - 0,9.

Таким образом, фонд функциональной зоны с учетом планируемой перспективы настоящего проекта составит 141983,64 м^2 (площадь жилых помещений = 121467,04 м^2; площадь нежилых помещений в жилых зданиях =15686,20 м^2; площадь полезная нежилых зданий = 4830,40 м^2 ((215493,00 – 209455,00)*0,8, где 215493,00 м^2 – площадь застройки общая, а 209455,00 м^2 – то же, жилая).

С целью формирования конкретной конфигурации планируемой для реновации территории квартала, в том числе и для расчета показателя плотности застройки, являющегося одним из основных параметров развития, проектом утверждаются красные линии и линии отступа замкнутым контуром по периметру квартала согласно требованиям Градостроительного Кодекса РФ, СП 42.13330.2016 с учетом:

– категорий улиц и планируемого развития улично-дорожной сети;

– сложившегося землепользования (границ земельный участков, прошедших государственный кадастровый учет);

– сложившихся параметров улично-дорожной сети (существующих элементов поперечных профилей);

– мастерплана рассматриваемой территории (приложение № 6 к договору).

Линия отступа от красной линии планируемого квартала предусмотрена проектом с учетом:

– принятой планировочной (осевой) схемы застройки квартала, планируемые объекты которой располагается параллельно ул. 9 Января, являющейся приоритетной;

– результатов построения поперечных профилей окружающих квартал улиц;

– положения РНГП, согласно которому по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения, и наличия соответствия проекта этому положению.

Сложившиеся расстояния от красной линии до линий отступа территории квартала в итоге определились следующим образом: 1,5-3,4 м вдоль ул. 9 Января, 6,0-6,5 м - Семилукская, 5,9-6,0 м - Малаховского, 0,0 м - Краснодонская.

В отношении ул. 9 Января устанавливаемая красная линия проходит в условиях сложившейся ситуации, которую подтверждает инженерно-топографический план; после анализа значительного фрагмента данной улицы как в правом направлении, так и в левом, предлагаемое решение по установлению красной линии геометрически практически точно продолжает характерные направления данной улицы, что подтверждается материалами публичной кадастровой карты. Таким образом, проектом предлагается изменить красную линию по ул. 9 Января с целью формирования ее единого поперечного профиля с учетом нормативной ширины, а также рационального использования земель. Также проектом выявлено и рекомендовано изменение границ земельного участка с кадастровым номером 36:34:0000000:43686 с учетом предлагаемой к установлению красной линии.

Согласно табл. 10.4 СП 42.13330.2016 расстояние от красных линий магистральных улиц до ДОО (стен здания) должно составлять не менее 25 м. Улица Семилукская не является магистральной, в связи с чем линия отступа здесь сформирована в соответствии со сложившейся застройкой, планируемым размещением зданий, в том числе реконструируемой ДОО.

Ведомость координат устанавливаемых красных линий по периметру планируемого квартала представлена в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п. т. п/п	№ п. т. п/ГП	Координаты в МСК-36	
		X	Y
Красные линии устанавливаемые, S=82687 м. кв.			
1	**1кл**	514839,71	1295346,60
2	**2кл**	514829,75	1295364,42
3	**3кл**	514743,00	1295519,63
4	**4кл**	514741,87	1295521,66
5	**5кл**	514739,96	1295525,93
6	**6кл**	514678,28	1295664,35
7	**7кл**	514642,71	1295744,01
8	**8кл**	514638,24	1295742,05
9	**9кл**	514622,42	1295735,16
10	**10кл**	514607,95	1295728,84
11	**11кл**	514593,75	1295722,64
12	**12кл**	514562,46	1295708,98
13	**13кл**	514535,94	1295697,39
14	**14кл**	514523,93	1295692,14
15	**15кл**	514489,04	1295676,91
16	**16кл**	514472,25	1295669,57
17	**17кл**	514485,92	1295638,11
18	**18кл**	514486,11	1295637,70
19	**19кл**	514504,30	1295599,28
20	**20кл**	514533,77	1295539,43
21	**21кл**	514550,30	1295503,36
22	**22кл**	514564,31	1295472,78
23	**23кл**	514574,10	1295451,77
24	**24кл**	514575,36	1295449,50
25	**25кл**	514578,77	1295443,36
26	**26кл**	514582,66	1295436,34
27	**27кл**	514620,21	1295368,64
28	**28кл**	514641,68	1295329,21
29	**29кл**	514653,99	1295306,61

30	**30кл**	514679,97	1295258,89
31	**31кл**	514719,30	1295280,08
32	**32кл**	514754,08	1295298,83
33	**33кл**	514758,99	1295301,47
34	**34кл**	514800,40	1295324,44
35	**1кл**	514839,71	1295346,60

Проектом предусмотрены следующие параметры застройки земельных участков: процент плотности застройки земельных участков для ЗУ-1 составляет 300 %, для ЗУ-2 – 330 %, для ЗУ-3 – 294 %; процент застройки земельных участков составляет соответственно для ЗУ-1 – 17 %, ЗУ-2 – 22 % и ЗУ-3 – 18 %. Предельные (максимальные, минимальные) размеры земельных участков не установлены; предельная этажность соответствует Договору. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, принимаются согласно требованиям градостроительного регламента, то есть 3,0 м и 0 м – для подземных сооружений, за исключением ул. Газовая, а также по линии отступа от красной линии. Расчет парковочных мест и площади озеленения представлен согласно РГНП и удовлетворяет нормативным требованиям.

Ведомость координат зон допустимого размещения объектов капитального строительства планируемого квартала представлена в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п. т. п/п	**№ п. т. п/ГП**	**Координаты в МСК-36**	
		X	**Y**
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливаемые			
Зона :ЗУ-1			
1	**1**	514750,90	1295304,63
2	**2**	514727,64	1295347,05
3	**3**	514705,90	1295386,70

4	**4**	514702,60	1295384,90
5	**5**	514671,39	1295367,78
6	**6**	514681,07	1295350,13
7	**7**	514693,16	1295328,10
8	**8**	514694,60	1295325,46
9	**9**	514660,76	1295306,91
10	**10**	514682,56	1295267,15
11	**1**	514750,90	1295304,63
Зона :ЗУ-2			
1	**11**	514834,20	1295350,31
2	**12**	514800,60	1295411,57
3	**13**	514776,12	1295396,74
4	**14**	514770,82	1295393,09
5	**15**	514791,92	1295355,61
6	**16**	514753,10	1295333,75
7	**17**	514731,31	1295371,05
8	**18**	514718,54	1295395,34
9	**19**	514718,32	1295395,79
10	**20**	514691,97	1295445,92
11	**21**	514729,53	1295466,80
12	**22**	514750,43	1295429,67
13	**23**	514755,88	1295432,70
14	**24**	514781,11	1295447,12
15	**25**	514743,13	1295516,38
16	**26**	514585,92	1295443,37
17	**27**	514588,33	1295438,97
18	**28**	514663,41	1295473,84
19	**29**	514684,97	1295434,53
20	**30**	514646,39	1295413,37
21	**5**	514671,39	1295367,78
22	**4**	514702,60	1295384,90
23	**3**	514705,90	1295386,70
24	**2**	514727,64	1295347,05
25	**1**	514750,90	1295304,63
26	**11**	514834,20	1295350,31
Зона :ЗУ-3			

1	**31**	514736,87	1295527,78
2	**32**	514729,12	1295541,93
3	**33**	514676,57	1295660,30
4	**34**	514668,42	1295656,62
5	**35**	514675,49	1295641,01
6	**36**	514666,85	1295636,90
7	**37**	514665,81	1295638,90
8	**38**	514662,09	1295637,30
9	**39**	514669,31	1295621,08
10	**40**	514649,12	1295612,21
11	**41**	514632,86	1295649,23
12	**42**	514599,54	1295635,22
13	**43**	514567,93	1295622,18
14	**44**	514550,32	1295614,91
15	**45**	514549,47	1295614,34
16	**46**	514545,75	1295612,94
17	**47**	514541,50	1295611,12
18	**48**	514524,54	1295602,29
19	**49**	514523,38	1295605,04
20	**50**	514522,49	1295604,57
21	**51**	514511,86	1295599,52
22	**52**	514580,01	1295454,96
23	**31**	514736,87	1295527,78
Зона :ЗУ-4			
1	**53**	514689,08	1295329,28
2	**54**	514642,32	1295414,56
3	**55**	514680,90	1295435,72
4	**56**	514662,13	1295469,94
5	**57**	514589,78	1295436,34
6	**58**	514657,87	1295312,17
7	**1**	514689,08	1295329,28
Зона :ЗУ-5			
1	**59**	514743,00	1295519,63
2	**60**	514741,87	1295521,66
3	**61**	514739,96	1295525,93
4	**62**	514736,02	1295524,08

5	**63**	514575,36	1295449,50
6	**64**	514578,77	1295443,36
7	**65**	514739,28	1295517,90
8	**1**	514743,00	1295519,63

В зонах планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается к строительству следующие объекты:

1) зона :ЗУ-1 – многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 эт. (поз. 3), гараж на 400 м. (поз. 9);

2) зона :ЗУ-2 – многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 эт. (поз. 1), многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 эт. (поз. 2), трансформаторная подстанция (поз. 7), въезд в гараж (поз. 8), гараж на 400 м. (поз. 9);

3) зона :ЗУ-3 – многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 эт. (поз. 4), многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 эт. (поз. 5), трансформаторная подстанция (поз. 7), въезд в гараж (поз. 8), гараж на 500 м. (поз. 10);

4) зона :ЗУ-4 – детская образовательная организация на 280 м. (поз. 6);

5) зона :ЗУ-5 – внутриквартальный проезд (б/н).

В соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 29.04.2025 г. № 661 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 16.11.2022 № 1176» проектом предусматривается внесение изменений в Правила землепользования и застройки с целью формирования территориальной зоны Жм(р) для комплексного развития территории рассматриваемого квартала (КРТ 5) в устанавливаемых красных линиях. Градостроительный регламент данной зоны должен быть основан на приложении к Договору, дополнительном соглашении № 1 к Договору. Для видов

разрешенного использования с кодом 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» должны быть установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид 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, %
2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	н. у.	н. у.	н.у.	н. у.	18	33
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н. у.	н. у.	н. у.	25	н. у.	н. у.

Также проектом определяется целесообразность внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части соответствующей корректировки границ зоны Т в соответствии с предлагаемыми решениями по установлению красных линий.

В проекте предусмотрены необходимые элементы планировочной структуры в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, РНГП, Правил землепользования и застройки: транспортно-пешеходные связи, площадки различного функционального назначения, озелененные территории; все элементы объединяются с целью оптимального взаиморасположения объектов, в том числе рационального инженерно-технического обслуживания территории, и, соответственно, более комфортного обеспечения планируемого населения каждым из них.

Проектом дана ориентировочная посадка зданий, показатели по застройке приняты из укрупненных расчетов по типовым секциям. Конкретная разбивка на местности зданий, окончательное благоустройство территории и, соответственно,

корректировка значений технико-экономических показателей будут представлены при подготовке проектной документации на стадии архитектурно-строительного проектирования, которая должна пройти согласование в установленном порядке.

В том числе проектом даны ориентировочные площади, архитектурно-планировочные решения для определения которых будут разрабатываться и уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования:

– площади застройки на 1 этаже (конструктивно-планировочные решения, зависящие от принятых решений по вертикальной планировке территории, например, уровень чистого пола и сопряженные с этим показателем элементы 1 этажа, входящие в площадь застройки, – входные группы в здания и в подвалы, приямки и т.д);

– площади жилых и нежилых помещений.

Также согласно п. 6.2 ст. 55 Градостроительного Кодекса РФ различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на 5 % по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство.

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

На территории S1 и S3 проектом предусматривается размещение единого комплекса объектов капитального строительства жилого назначения ООО предприятие «ИП К.И.Т.», а также реконструкция существующего здания ДОО.

Характеристики объектов капитального строительства жилого и общественного назначения представлены в таблице № 5.

Таблица № 5

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь (расчетная), м²						Площадь квартир общая (коммерческие данные), м²	
			застройки		жилых помещений*		помещений общественного назначения			
			на одном (типовом) этаже	общая	на одном (типовом) этаже	общая	на одном (типовом) этаже	общая	на одном (типовом) этаже	общая
1	**Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 и 2 этажах**									
1–1	Секция 1	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40
1–2	Секция 2	18	612,00	11016,00	384,60	6153,60	437,00	874,00	404,10	6465,60
1–3	Секция 3	16	532,00	8512,00	334,40	4681,60	380,00	760,00	351,40	4919,60
ИТОГО поз. 1		17,3	1676,00	29104,00	1053,40	16185,60	1197,00	2394,00	1106,90	17007,60
2	**Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 и 2 этажах**									
2–1	Секция 1	16	532,00	8512,00	334,40	4681,60	380,00	760,00	351,40	4919,60
2–2	Секция 2	18	585,00	10530,00	367,80	5884,80	418,00	836,00	386,50	6184,00
2–3	Секция 3	10	532,00	5320,00	334,40	2675,20	380,00	760,00	351,40	2811,20
ИТОГО поз. 2		14,7	1649,00	24362,00	1036,60	13241,60	1178,00	2356,00	1089,30	13914,80
3	**Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 и 2 этажах**									
3–1	Секция 1	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40
3–2	Секция 2	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40
ИТОГО поз. 3		18,0	1064,00	19152,00	668,80	10700,80	760,00	1520,00	702,80	11244,80
4	**Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 и 2 этажах**									
4–1	Секция 1	14	532,00	7448,00	334,40	4012,80	380,00	760,00	351,40	4216,80
4–2	Секция 2	18	612,00	11016,00	384,60	6153,60	437,00	874,00	404,10	6465,60
4–3	Секция 3	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40
4–4	Секция 4	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40
ИТОГО поз. 4		17,0	2208,00	37616,00	1387,80	20867,20	1577,00	3154,00	1458,30	21927,20
5	**Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 и 2 этажах**									
5-1	Секция 1	12	532,00	6384,00	334,40	3344,00	380,00	760,00	351,40	3514,00
5–2	Секция 2	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40

5–3	Секция 3	18	612,00	11016,00	384,60	6153,60	437,00	874,00	404,10	6465,60
5–4	Секция 4	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40
5–5	Секция 5	18	532,00	9576,00	334,40	5350,40	380,00	760,00	351,40	5622,40
ИТОГО поз. 5		16,8	2740,00	46128,00	1722,20	25548,80	1957,00	3914,00	1809,70	26846,80
Объекты социальной инфраструктуры, инженерно-технического обеспечения и хранения транспортных средств										
6	ДОО на 280 м.	3	1162,00	3486,00	–	–	–	–	–	–
7	ТП, 2 шт.	1	80,00	80,00	–	–	–	–	–	–
8	Въезд в гараж, 2 шт.	1	500,00	500,00	–	–	–	–	–	–
9	Гараж на 400 м. (2 ур. подз.)	2	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Гараж на 500 м. (2 ур. подз.)	2	–	–	–	–	–	–	–	–
ИТОГО поз. 1-5		16,8	9337,00	156362,00	5868,80	86544,00	6669,00	13338,00	6167,00	90941,20
ИТОГО поз. 6-10			1742,00	4066,00	–	–	–	–	–	–
ВСЕГО		**16,8**	11079,00	160428,00	5868,80	86544,00	6669,00	13338,00	6167,00	90941,20

* - согласно Жилищному Кодексу РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (является площадью квартир по СП 54.13330.2022).

1.3. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Обеспечение проектируемой застройки объектами коммунальной инфраструктуры предусматривается осуществить посредством присоединения проектируемых линейных внутриплощадочных объектов к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, реконструкции и строительства площадных объектов (котельной и ТП, соответственно, и др.). Основными мероприятиями предусматривается:

– подключение проектируемых объектов капитального строительства к централизованной системе водоснабжения и водоотведения (к существующим сетям хозяйственно-питьевого водопровода ф500 по ул. 9 Января и канализации ф1840 по ул. Малаховского;

– строительство канализационного коллектора Д500 мм и выполнение ряда мероприятий на головных сооружениях водоснабжения и водоотведения;

– реконструкция существующей котельной, находящейся по ул. 9 Января, 149к., с переподключением и переустройством теплопроводов;

– строительство двух проектируемых ТП, электроснабжение которых планируется осуществить от внешних электрических сетей – от сущ. РП по ул. Газовая, 1а;

– переподключение электрических сетей от сущ. ТП-264 и ТП-1644 с целью сохранения электроснабжения существующих многоэтажных жилых домов №№ 191а, 191б по ул. 9 Января и магазина, расположенных вне границ территорий проектируемой жилой застройки, ввиду того, что данные сущ. ТП подлежат сносу согласно настоящему проекту;

– переустройство газораспределительных сетей от сущ. ГРП по ул. Газовая, 1с или от сущ. газопроводов ср. давления, идущих вдоль ул. 9 Января, с целью сохранения газоснабжения жилых домов по ул. 9 Января 191а и 191б ввиду того, что сущ. ГРП №25 и №91 подлежат сносу согласно настоящему проекту.

Ориентировочные расчетные расходы и нагрузки объектов коммунальной инфраструктуры для проектируемой застройки составляют: общей воды (холодной и горячей) 767 м^3/сут., сточных хозяйственно-бытовых вод 767 м^3/сут., дождевых вод составляет 410 л/с, тепла на отопление и вентиляцию и горячее водоснабжение 9,5 Гкал/час, электричества 2230 кВт/ч. Расходы подлежат дальнейшему уточнению в соответствии с предлагаемой перспективой развития территории квартала.

Для обеспечения проектируемой застройки объектами транспортной инфраструктуры предусматривается:

– преобразование транспортно-планировочной структуры (формирование цельного квартала единой территории комплексного развития);

– реконструкция существующей проезжей части (фрагмент ул. Газовой);

– проектирование подземных паркингов с общим количеством 900 машиномест и наземных открытых площадок для стоянки автомобилей в количестве 182 машиноместа (постоянное хранение);

– проектирование наземных открытых площадок для стоянки автомобилей в количестве 115 машиномест (гостевое хранение);

– проектирование наземных открытых площадок для стоянки автомобилей в количестве 218 машиномест (приобъектное хранение).

На территории жилого комплекса организация транспортного обслуживания предусмотрена как с учетом принципа «двора без машин». Машиноместа на наземных открытых площадках располагаются на территории квартала следующим образом (постоянное, гостевое, приобъектное хранение, соответственно): на ЗУ-1 10 шт. (10 / 0 / 0), на ЗУ-2 57 шт. (10 / 47 / 0), на ЗУ-3 202 шт. (134 / 68 / 0), на ЗУ-4 10 шт. (0 / 0 / 10), вдоль улично-дорожной сети (ул. Малаховского, ул. 9 Января) 236 шт. (28 / 0 / 208).

На автостоянках должно предусматриваться не менее 10 % мест для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов.

С целью размещения парковочных мест вдоль улично-дорожной сети застройщиком будет разработан проект организации дорожного движения на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Согласно требованиям п. 1.3.10.5 РНГП к количеству и размещению машино-мест для парковки легкового автомобильного транспорта в границах жилых и общественно-деловых зон расчет приобъектных стоянок следующий: общее количество запроектированных машино-мест на приобъектных стоянках (218) соответствует сумме требующихся машино-мест согласно запроектированным типам помещений (218). В проекте представлен ориентировочный набор объектов учреждений обслуживания (том 2). На стадии архитектурно-строительного проектирования для каждого из объектов должен быть представлен раздел технологических решений, который уточнит вышеизложенный расчет и соответствующее

расположение машино-мест с учетом конкретного набора помещений и их площадей.

Для дошкольных образовательных организаций расчетное количество машино-мест принимается по заданию на проектирование, проектом предусмотрено 10; для объекта дополнительного образования предусмотрено 4. На стадии архитектурно-строительного проектирования должен быть представлен раздел технологических решений, который уточнит вышеизложенные предложения.

Решения по благоустройству территории принимаются с учетом мест подключения проектируемых объектов к существующим сетям инженерно-технического обеспечения и трассирования проектируемых на стадии архитектурно-строительного проектирования и должны отражать главный принцип любой стадии проектирования – оптимальность. СП 42.13330.2016, как и РНГП допускают ограничения по показателям обеспеченности, например, объектами физкультуры и спорта, озеленения, мусороудаления в границах проектирования за счет анализа всей рассматриваемой (планируемой) территории – квартале, а также их перераспределения.

Кроме того, в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов.

Для обеспечения проектируемой застройки объектами социальной инфраструктуры предусматривается использовать и развивать сложившуюся систему социального и культурно-бытового обслуживания в радиусе нормативной транспортно-пешеходной доступности.

В отношении объектов здравоохранения предусматривается строительство филиала детской поликлиники ввиду невозможности обслуживания планируемого населения силами имеющихся параметров существующих учреждений (письмо

министерства здравоохранения Воронежской области от 07.05.2024 г. № 81-11/2029).

В отношении объектов общего образования предусматривается строительство общеобразовательного учреждения проектной мощностью 1501 место ввиду отсутствия требуемого количества мест в существующих учреждениях согласно письму управления образования и молодежной политики от 06.05.2024 г. № 23842847.

Формирование земельного участка для размещения ООУ на 1501 место, а также размещение филиала детской поликлиники на земельном участке с кадастровым номером 36:34:506002:9732 представлено в рамках подготовки документации по планировке территории, ограниченной ул. 9 Января, ул. Семилукская, ул. Газовая, ул. Краснодонская, ул. Героев Сибиряков в городском округе город Воронеж, разрабатываемой на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 13.07.2023 г. № 879.

В отношении объектов начального образования проектом предусматривается реконструкция существующей ДОО (детского сада № 106 по ул. Семилукская, 34) с увеличением вместимости с 140 до 280 мест с образованием самостоятельного земельного участка, соответствующего проектной наполняемости.

Также проектом предусматривается обеспечение объектами дополнительного образования в количестве 58 мест и определяется возможность их размещения в проектируемых помещениях общественного назначения свободной планировки, которые уточнятся на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Характеристики объектов капитального строительства коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры представлены в таблице № 5.

Расчет социального и культурно-бытового обслуживания проектируемой застройки приведен в таблице № 6 и выполнен на основании следующих данных (указаны в примечаниях в таблице):

– количества жителей (2885 чел.);

– площади квартир с учетом требований СП 54.13330.2022 (86544,00 м^2);

– площади помещений общественного назначения (13338,00 м^2).

Таблица № 6

РАСЧЕТ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ							
№ п/п	**№ по ГП**	**Наименование**	**Ед. изм.**	**Значение**			**Примечание**
				Норма	**Требуется**	**Предусмотрено**	
ПЛОЩАДКИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ*							
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, поз. 1							
1	**д/п**	Игры детей дошкольного и младшего школьного возраста	м^2	0,7	377	378	**539**
2	**в/п**	Отдых взрослого населения	м^2	0,1	54	65	**539**
3	**ф/п**	Занятия физкультурой	м^2	0,7	377	652	**539**
4	**х/п**	Хозяйственные цели	м^2	0,3	162	162	**539**
5	**–**	Озеленение	м^2	6,0	3234	4906	**539**
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, поз. 2							
1	**д/п**	Игры детей дошкольного и младшего школьного возраста	м^2	0,7	309	313	**441**
2	**в/п**	Отдых взрослого населения	м^2	0,1	44	54	**441**
3	**ф/п**	Занятия физкультурой	м^2	0,7	309	609	**441**
4	**х/п**	Хозяйственные цели	м^2	0,3	132	132	**441**
5	**–**	Озеленение	м^2	6,0	2646	4906	**441**
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, поз. 3							
1	**д/п**	Игры детей дошкольного и младшего школьного возраста	м^2	0,7	250	261	**357**
2	**в/п**	Отдых взрослого населения	м^2	0,1	36	46	**357**

3	**ф/п**	Занятия физкультурой	м²	0,7	250	550	**357**
4	**х/п**	Хозяйственные цели	м²	0,3	107	107	**357**
5	**–**	Озеленение	м²	6,0	2142	4906	**357**
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, поз. 4							
1	**д/п**	Игры детей дошкольного и младшего школьного возраста	м²	0,7	487	514	**696**
2	**в/п**	Отдых взрослого населения	м²	0,1	70	80	**696**
3	**ф/п**	Занятия физкультурой	м²	0,7	487	687	**696**
4	**х/п**	Хозяйственные цели	м²	0,3	209	209	**696**
5	**–**	Озеленение	м²	6,0	4176	9823	**696**
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, поз. 5							
1	**д/п**	Игры детей дошкольного и младшего школьного возраста	м²	0,7	596	616	**852**
2	**в/п**	Отдых взрослого населения	м²	0,1	85	100	**852**
3	**ф/п**	Занятия физкультурой	м²	0,7	596	776	**852**
4	**х/п**	Хозяйственные цели	м²	0,3	256	256	**852**
5	**–**	Озеленение	м²	6,0	5112	9824	**852**
ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ И СТОЯНКИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ**							
6	**–**	Постоянное хранение, всего, в том числе:	шт.	1 / 80 м² площади квартир	1082	1082	**86544**
	о/с	открытые площадки (места запроектированы внутри квартала)				182	
	–	подземные паркинги	шт.			900	2 уровня

7	**г/с**	Временное хранение - гостевые стоянки - открытые площадки (места запроектированы на фрагменте ул. Газовой внутри квартала)	шт.	40 / 1 тыс. чел.	115	115	**2885**
8	**п/с**	Временное хранение - приобъектн. стоянки - открытые площадки (места запроектированы по периметру квартала вдоль улиц)	шт.	отдельный расчет приведен в материалах по обоснованию проекта планировки (том 2)	218	218	**13338,00**
УЧРЕЖДЕНИЯ, ОРГАНИЗАЦИИ И ПРЕДПРИЯТИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ							
9	**Объекты образования**						**2885**
9.1	**6**	Дошкольные образовательные организации	мест	42 / 1 тыс. чел.	121	121	R200, реконстр. на 280 мест
9.2	**–**	Общеобразовательные организации	мест	91 / 1 тыс. чел.	263	263	R800, планир., отд./стоящий на 1501 место
9.3	**4-1**	Организации дополнительного образования	мест	20 / 1 тыс. чел.	58	58	проект., встроен. помещения свободной планировки (1 и 2 этажи поз. 4-1, 760 м²)
10	**Объекты здравоохранения**						**2885**
10.1	**1-2**	Аптеки	шт.	1 / 15 тыс. чел.	0,2	1	R200, сущ., "Забота", ул. 9 Января, 177/2 (перемещение); "Максавит", ул. Семилукская, 16/5; R500, сущ., "Максавит", ул. 9 Января, 170; проект. встроен. (часть 1 этажа поз. 1-2, 107 м²)

10.2	–	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./см.	По расчету / 1 тыс. чел.	требуется филиал детской поликлини-ки	1	R1800, сущ., городская поликлиника №11, ул. Машиностроителей, 13Б (взрослая; 20 мин. транспортом); R1200, сущ., городская поликлиника №3, ул. Машинострои-телей, 51 (детская, блок неотложной помощи; 13 мин. транспортом); R1900, сущ., стоматологическая поликлиника №6, ул. 9 Января, 296 (15 мин. транспортом); R600, планир., отд./стоящий (площадь здания 4000 м²)
10.3	–	Больничные учреждения	кой-ки	По заданию на проект. / 1 тыс. чел.	не требуется	–	R4200, сущ., городская клиническая больница № 3, ул. Плехановская, 66 (25 мин. транспортом)
11	**Объекты физической культуры и спорта**						**2854**

11.1	–	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	м²	70 общей площади / 1 тыс. чел.	200	–	R1000, сущ., "Жемчужный", семейный комплекс, ул. 9 Января, 272а; R1200, сущ., "Body magic", фитнес-студия, ул. Красных Зорь, 38; R1700, сущ., "Колизей", фитнес-клуб, пр-кт Труда, 151
11.2	–	Физкультурно-спортивные залы	м²	80 пола / 1 тыс. чел.	228	–	R400, сущ., "Скандинавия", спортивный клуб, пер. Газовый, 15Б; R1300, сущ., "Дзюдо Черноземье", спортивный клуб, ул. Красных Зорь, 38; R1600, сущ., "Чемпион", спортивный клуб, ул. 9 Января, 108
11.3	–	Бассейны крытые и открытые	м²	25 зеркала воды / 1 тыс. чел.	71	–	R1500, сущ., "7 морей", центр плавания, ул. Холмистая, 14а (25 мин. транспортом)

11.4	**ф/п, с/п**	Плоскостные сооружения крытые и открытые	м²	19,5 тыс. / 10 тыс. чел.	5565	6678	R600, сущ., "Воронеж", футбольный клуб, ул. Краснодонская, 23Б/2; R2300, сущ., "Воронежский теннисный клуб", теннисные корты, пр-кт Труда, 48с; R800, планир. ООУ со спортивным ядром; проект. ф/к и спорт. площадки
12	**Объекты торговли, общественного питания, культуры и искусства, развлечения, оказания услуг**						**2885**
12.1	**3-1, 3-2**	Магазины периодического спроса	м²	100 / 1 тыс. чел.	289	1520	сущ., >3 объектов; проект., встроен. (1 и 2 этажи поз. 3-1 и 3-2)
12.2	**1-1, 1-3, 2-1, 2-3**	Магазины эпизодического спроса	м²	180 / 1 тыс. чел.	519	2280	сущ., 1 объект; проект., встроен. (1 и 2 этажи поз. 1-1 и 2-3, 1 этаж поз. 1-3 и 2-1)
12.3	**т/о**	Рыночные комплексы	м²	40 / 1 тыс. чел.	115	–	R1100, сущ., "Универсальная ярмарка", рынок, ул. 9 Января, 231/5 (15-20 мин. транспортом); R3600, сущ., "Кольцовский", рынок, ул. Кольцовская, 62/2 (15-20 мин. транспортом)

12.4	**2-2**	Предприятия общественного питания	пос. мест	40 / 1 тыс. чел.	115	120	R600, сущ., 1 объект (кафетерий); R1300-1500, сущ., 2 объекта (ресторан); проект., встроен. (1 и 2 этажи поз. 2-2, 836 м²)
12.5	**1-2**	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	9 / 1 тыс. чел.	26	30	R900, сущ., >3 объектов (химчистка, ремонт обуви, ателье и др.); проект., встроен. (часть 1 этажа поз. 1-2, 330 м²)
12.6	–	Организации культуры и искусства	объект	1 / 10 тыс. чел.	0,3	–	R800, сущ., "Импульс", библиотечный пункт, ул. Краснодонская, 29; R1000, сущ., "Детская библиотека № 38", ул. 9 Января, 132; R1600, сущ., городской дворец культуры, ул. 9 Января, 108
12.7	–	Развлекательные центры	объект	1 / 20 тыс. чел.	0,1	–	R2800, сущ., "Небо", торгово-развлекательный центр, ул. Космонавтов, 27г; R3900, сущ., "Галерея Чижова", торгово-развлекательный центр, ул. Кольцовская, 35

12.8	**5-1**	Отделение связи	объ-ект	1 / 14 тыс. чел.	0,2	1	R500, сущ., почтомат №918868 Почты России, ул. 9 Января, 254; R1200, сущ., отделение Почты России №27, ул. 9 Января, 130; R1500, сущ., отделение Почты России №19, ул. Керамическая, 33; проект., встроен. (часть 1 этажа поз. 5-1, 300 м²)
12.9	**5-3**	Филиал банка	объ-ект	1 / 10 тыс. чел.	0,3	1	R600, сущ., "Сбербанк", офис, ул. 9 Января, 133; "Тинькофф банк", банкомат, ул. 9 Января, 168; R800, сущ., "ВТБ", банкомат, ул. 9 Января, 180; проект., встроен. (часть 1 этажа поз. 5-3, 137 м²)
12.10	**1, 2, 3, 4, 5, 9, 10**	Укрытие, убежище	м²	0,6 / 1 укрываемого (обеспечивается 100% населения)	1731	1731	R50-100, пеш. доступность не более 5 мин.; проект. (подвалы МКД поз. 1-5, пространства подземных паркингов поз. 9, 10 – расчет приведен в материалах по обоснованию проекта планировки (том 2, раздел 3)

12.11	**5-1**	Участковый пункт полиции	объ-ект	1 участковый / 3 тыс. жит. (не менее 15 кв. м площади помещения на 1 участкового)	1	1	R400, сущ., опорный пункт общественного порядка, ул. Газовая, 24; участковый пункт полиции № 13, ул. Газовая, 24к1; R800, сущ., участковый пункт полиции № 14, ул. Красных Зорь, 54; R1100, сущ., участковый пункт полиции № 15, ул. Торпедо, 17Б; проект., встроен. (часть 1 этажа поз. 5-1, 80 м²)

* Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененной территории квартала жилой зоны с застройкой многоквартирными жилыми зданиями (без учета участков дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала; в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка; согласно РНГП ВО площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала; в площадь озелененных территорий включается вся территория квартала, кроме площади застройки жилых домов, участков общественных учреждений, а также проездов, стоянок и физкультурных площадок.

Согласно СП 42.13330.2016 площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения) и спортивные площадки допускается размещать на земельных участках общего пользования в границах кварталов с учетом обеспечения требований СанПиН 1.2.3685 и пешеходной доступности не более 100 м для площадок детских игровых и отдыха взрослого населения, 800 - занятий физкультурой и спортом.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.

** Согласно СП 42.13330.2016 в зонах жилой застройки предусматриваются стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции – не более 1200 м (регламентировано в том числе РНГП).

2. Положение об очередности планируемого развития территории.

2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Очередность планируемого развития территории квартала (вместе с последовательностью расселения жилого фонда) представлена в таблице № 7.

Таблица № 7

Этап	№ п/п	Адрес	Срок расселения	Наименование	№ ОКС сущ. (табл. № 3, том 2)	Срок сноса	Срок строительства, № ОКС проект. (табл. № 5, том 1)
I	1	ул. Семилукская, 34	06.2026	ДС	36	06.2026	2026 г. д/с – поз. 6
	2	ул. 9 Января, 179	06.2026	МКД	20	01.2027	
	3	Ул. Семилукская, 24	06.2026	МКД	22	01.2027	
	4	ул. 9 Января, 185	06.2026	МКД	23	01.2027	
II	5	ул. Семилукская, 36	07.2026	МКД	13	01.2027	2028 г. МКД - поз. 3 ТП - поз. 7
	6	ул. Семилукская, 38	08.2026	МКД	12	02.2027	
	7	ул. Семилукская, 40	09.2026	МКД	11	03.2027	
	8	ул. 9 Января, 203	09.2026	МКД	7	03.2027	
	9	ул. Семилукская, 32	10.2026	МКД	14	04.2027	
	10	ул. Семилукская, 30	11.2026	МКД	15	05.2027	
	11	ул. Семилукская, 28	12.2026	МКД	16	06.2027	
	12	ул. Газовая, 19	01.2027	МКД	10	07.2027	
	13	ул. Газовая, 21	02.2027	МКД	9	08.2027	
	14	ул. Семилукская, 42	07.2026	ГРП	56	01.2027	
	15	ул. 9 Января, 195т	07.2026	ТП	57	01.2027	
	16	ул. Семилукская, 42	07.2026	ГАР	42-47	01.2027	
III	17	ул. 9 Января, 201	12.2027	МКД	1	06.2028	2030 г. МКД – поз. 1, 2 Подземный паркинг – поз. 8, 9
	18	ул. 9 Января, 199	12.2027	МКД	2	06.2028	
	19	ул. 9 Января, 197	12.2027	МКД	3	06.2028	
	20	ул. 9 Января, 193	12.2027	МКД	4	06.2028	
	21	ул. 9 Января, 191	12.2027	МКД	5	06.2028	
	22	ул. 9 Января, 189	12.2027	МКД	6	06.2028	
	23	ул. Газовая, 23	12.2027	МКД	8	06.2028	
IV	24	ул. Газовая, 12	12.2028	МКД	21	06.2029	2032 г.

	25	ул. Газовая, 10	12.2028	МКД	25	06.2029	МКД - поз. 5 ТП - поз. 7 Подземный паркинг – поз. 8, 10
	26	ул. Семилукская, 26	12.2028	МКД	26	06.2029	
	27	ул. Семилукская, 22	12.2028	МКД	27	06.2029	
V	28	ул. Газовая, 16	08.2029	МКД	17	02.2030	2033 г. МКД – поз. 4
	29	ул. Газовая, 14	08.2029	МКД	18	02.2030	
	30	ул. 9 Января, 183	08.2029	МКД	19	02.2030	
	31	ул. 9 Января, 181	08.2029	МКД	24	02.2030	
	32	ул. Семилукская, 20	08.2029	МКД	28	02.2030	
	33	ул. 9 Января, 177г, 177 б/3	08.2029	МАГ	39,41	02.2030	
	34	Ул. Семилукская, 20	08.2029	ГАР	48-55	02.2030	
VI	35	Устройство внутриквартального проезда по ул. Газовой					2033 г.

График очередности планируемого развития территории квартала подлежит уточнению после согласований и получения необходимых технических условий балансодержателей сетей и разрешений на строительство. Строительство многоквартирных домов необходимо осуществлять с одновременным нормативным обеспечением объектами дошкольного, начального общего и среднего общего образования.

2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Очередность планируемого развития территории квартала представлена в п. 2.1.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 20.01.2026 №32

ООО «ПСК-Проект»

Документация по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

КРТ1-2024-ППТ.ТЗ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2025 г.

ООО «ПСК-Проект»

Документация по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

КРТ1-2024-ППТ.ТЗ

Директор **Гречишников О.Ю.**

Главный градостроитель проекта **Попкова Н.М.**

2025 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Информационно-удостоверяющий лист

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Версия
1.1	КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ	Проект межевания территории. Основная часть. *Текстовая часть*	1
	Примечание		
1.2	КРТ1-2024-ППТ.Т3.ГЧ	Проект межевания территории. Основная часть. *Графическая часть*	1
	Примечание		

Разработал	Попкова Н.М.		20.08.2025
Директор	Гречишников О.Ю.		20.08.2025

Информационно-удостоверяющий лист	КРТ1-2024-ППТ.Т3-УЛ	Лист
		1

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
КРТ1-2024-ППТ.Т3-УЛ	Информационно-удостоверяющий лист	2
КРТ1-2024-ППТ.Т3.С	Содержание тома	3
КРТ1-2024-ППТ-СП	Состав документации по планировке территории	4
КРТ1-2024-ППТ.Т3.ТЧ	Текстовая часть	
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
2	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
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации	11
4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	11
КРТ1-2024-ППТ.Т3.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории	39

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	КРТ1-2024-ППТ.Т3.С		
Разработал		Попкова			08.2025	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ПТ		1
							ООО «ПСК-Проект»		
Директор		Гречишников			08.2025				

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	*Шифр*	*Наименование*
I	*КРТ1-2024-ППТ.Т1*	*Проект планировки территории. Основная часть*
II	*КРТ1-2024-ППТ.Т2*	*Проект планировки территории. Материалы по обоснованию*
III	*КРТ1-2024-ППТ.Т3*	*Проект межевания территории. Основная часть*
IV	*КРТ1-2024-ППТ.Т4*	*Проект межевания территории. Материалы по обоснованию*

Состав документации по планировке территории выполнен на основании:

– Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

– договора о комплексном развитии территории жилой застройки жилого квартала, ограниченного улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж вместе с приложениями 1-6 (далее – Договор); дополнительное соглашение № 1 к Договору;

– задания на подготовку документации по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января - Семилукская - Краснодонская - Малаховского в городском округе город Воронеж (далее – Задание).

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Проект межевания территории (далее – проект) подготовлен на основании проекта планировки территории. Проект разработан в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости – МСК-36.

Проектом предусмотрено образование 6 целевых (конечных) земельных участков для размещения проектируемых и предназначенных для реконструкции объектов: ЗУ-1, ЗУ-2 и ЗУ-3 (многоквартирные многоэтажные жилые дома), ЗУ-4 (детская образовательная организация), ЗУ-5 (внутриквартальный проезд), ЗУ-6 (земельный участок с кадастровым номером 36:34:0000000:43686, ул. 9 Января).

Формирование вышеуказанных земельных участков выполнено в проекте с учетом существующей градостроительной ситуации, границ земельных участков, представленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территорий в стесненных условиях для решения задачи комплексного и устойчивого развития рассматриваемого квартала.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением случаев, указанных в п. 4 и 6 ст. 11.4 Земельного Кодекса РФ, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

Межевание предполагается производить в 2 этапа. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
№ п/п	**№ по ГП**	**Категория земель**	**Площадь, м²**	**Способ образования**	**Вид разрешенного использования земельного участка, код**
ЭТАП 1					
1	**ЗУ-2а**	Земли населен. пунктов	209	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0000000:43686 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
2	**ЗУ-3а**	Земли населен. пунктов	883		2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
3	**ЗУ-5а**	Земли населен. пунктов	29		12.0.1. Улично-дорожная сеть
4	**ЗУ-6а**	Земли населен. пунктов	228	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506011:384	12.0.1. Улично-дорожная сеть
5	**ЗУ-6б**	Земли населен. пунктов	388		Многоквартирные многоэтажные жилые дома (как в ЕГРН)
6	**ЗУ-6в**	Земли населен. пунктов	57	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506011:382	12.0.1. Улично-дорожная сеть
7	**ЗУ-6г**	Земли населен. пунктов	164		Многоквартирные многоэтажные жилые дома (как в ЕГРН)

8	**ЗУ-1а**	Земли населен. пунктов	2188	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506005:15	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
9	**ЗУ-2б**	Земли населен. пунктов	312		2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
10	**ЗУ-1б**	Земли населен. пунктов	769	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506005:17	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
11	**ЗУ-2в**	Земли населен. пунктов	780		2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
12	**ЗУ-4а**	Земли населен. пунктов	1994		3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
13	**ЗУ-2г**	Земли населен. пунктов	1378	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506005:7	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
14	**ЗУ-4б**	Земли населен. пунктов	541		3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование

15	**ЗУ-2д**	Земли населен. пунктов	249	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506005:6	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
16	**ЗУ-4в**	Земли населен. пунктов	1326		3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
17	**ЗУ-5б**	Земли населен. пунктов	1238	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	12.0.1. Улично-дорожная сеть
18	**ЗУ-2е**	Земли населен. пунктов	138	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
19	**ЗУ-2ж**	Земли населен. пунктов	2334	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
20	**ЗУ-2и**	Земли населен. пунктов	928	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
21	**ЗУ-1в**	Земли населен. пунктов	1011	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.

22	**ЗУ-1г**	Земли населен. пунктов	2407	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
23	**ЗУ-4г**	Земли населен. пунктов	1135	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
24	**ЗУ-4д**	Земли населен. пунктов	3580	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
25	**ЗУ-3б**	Земли населен. пунктов	3100	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
26	**ЗУ-3в**	Земли населен. пунктов	2765	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
27	**ЗУ-3г**	Земли населен. пунктов	513	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
ЭТАП 2					
1	**:ЗУ-1**	Земли населен. пунктов	6377	Объединение земельных участков ЗУ-1а, ЗУ-1б, ЗУ-1в, ЗУ-1г	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.

2	**:ЗУ-2**	Земли населен. пунктов	16291	Объединение земельных участков ЗУ-2а, ЗУ-2б, ЗУ-2в, ЗУ-2г, ЗУ-2д, ЗУ-2е, ЗУ-2ж, ЗУ-2 и земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0506005:450, 36:34:0506005:452, 36:34:0506005:440, 36:34:0506005:438, 36:34:0506005:439, 36:34:0506005:4, 36:34:0506005:5, 36:34:0506005:8, 36:34:0506005:18, 36:34:0506005:3	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
3	**:ЗУ-3**	Земли населен. пунктов	28550	Объединение земельных участков ЗУ-3а, ЗУ-3б, ЗУ-3в, ЗУ-3г и земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0506011:369, 36:34:0506011:30, 36:34:0506011:378, 36:34:0506011:4, 36:34:0506011:366, 36:34:0506011:12, 36:34:0506011:345, 36:34:0506011:13, 36:34:0506011:11, 36:34:0506011:14, 36:34:0506011:27, 36:34:0506011:32, 36:34:0506011:379, 36:34:0506011:370, 36:34:0506011:28, 36:34:0506011:26, 36:34:0506011:23	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
4	**:ЗУ-4**	Земли населен. пунктов	8575	Объединение земельных участков ЗУ-4а, ЗУ-4б, ЗУ-4в, ЗУ-4г, ЗУ-4д	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
5	**:ЗУ-5**	Земли населен. пунктов	1267	Объединение земельных участков ЗУ-5а и ЗУ-5б	12.0.1. Улично-дорожная сеть
6	**:ЗУ-6**	Земли населен. пунктов	242486	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности, а именно земельного участка с кадастровым номером 36:34:0000000:43686, ЗУ-6а, ЗУ-6в, и земель, государственная собственность на которые не разграничена	12.0.1. Улично-дорожная сеть

2. 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.

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом не предусмотрены.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412, и представлены в табл. № 1.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно информация Управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж от 08.05.2024 г. № 23838680 в отношении планируемого квартала утверждены красные линии (фрагменты).

Ввиду того, что их недостаточно для определения конкретной конфигурации территории квартала, частично предлагаются к отмене и использованию в ка-

честве ориентира для установления новых. Ведомость координат действующих красных линий представлена в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п. т. п/п	№ п. т. п/ГП	Координаты в МСК-36	
		X	Y
Красные линии действующие			
Контур 1			
1	**1клс**	514834,50	1295337,15
2	**2клс**	514670,24	1295664,00
3	**3клс**	514634,34	1295745,90
4	**4клс**	514256,50	1295574,17
Контур 2			
5	**5клс**	514401,59	1295098,48
6	**1клс**	514834,50	1295337,15
Контур 3			
7	**6клс**	514460,92	1295694,54
8	**7клс**	514624,24	1295768,76
Контур 4			
9	**8клс**	514981,60	1295183,16
10	**9клс**	514685,30	1295762,63

Проектом утверждаются новые красные линии с сохранением принципа прохождения существующих (утвержденных, отменяемых проектом), которые установлены по периметру планируемого для развития квартала замкнутым контуром согласно требованиям Градостроительного Кодекса РФ, СП 42.13330.2016 с учетом:

– категорий улиц и планируемого развития улично-дорожной сети;

– сложившегося землепользования (границ земельный участков, прошедших государственный кадастровый учет);

– сложившихся параметров улично-дорожной сети (существующих элементов поперечных профилей);

– мастерплана рассматриваемой территории (приложение № 6 к договору).

Линия отступа от красной линии планируемого квартала предусмотрена проектом с учетом:

– принятой планировочной (осевой) схемы застройки квартала, планируемые объекты которой располагается параллельно ул. 9 Января, являющейся приоритетной;

– результатов построения поперечных профилей окружающих квартал улиц;

– положения РНГП, согласно которому по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения, и наличия соответствия проекта этому положению.

Сложившиеся расстояния от красной линии до линий отступа территории квартала в итоге определились следующим образом: 1,5-3,4 м вдоль ул. 9 Января, 6,0-6,5 м - Семилукская, 5,9-6,0 м - Малаховского, 0,0 м - Краснодонская.

В отношении ул. 9 Января новая красная линия сформирована в условиях сложившейся ситуации, которую подтверждает инженерно-топографический план. Красная линия сформирована после анализа значительного фрагмента данной улицы как в правом направлении, так и в левом, и геометрически практически точно продолжает характерные ее направления, что подтверждается материалами публичной кадастровой карты.

Другими словами, проектом предлагается небольшое уточнение конфигурации границ улицы в геометрически правильном смысле, что в дальнейшем будет способствовать грамотному ее использованию, а также непосредственному обслуживанию.

То есть проектом выявлено и рекомендовано изменение границ земельного участка с кадастровым номером 36:34:0000000:43686 с учетом предлагаемой красной линии.

Согласно табл. 10.4 СП 42.13330.2016 расстояние от красных линий магистральных улиц до ДОО (стен здания) должно составлять не менее 25 м. Ул. Се-

милукская не является магистральной, в связи с чем линия отступа здесь сформирована в соответствии со сложившейся линией застройки, проектируемыми зданиями, а также в условиях реконструкции здания ДОО.

Ведомость координат устанавливаемых красных линий по периметру планируемого квартала представлена в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п. т. п/п	№ п. т. п/ГП	Координаты в МСК-36	
		X	Y
Красные линии устанавливаемые, S=82687 м. кв.			
1	**1кл**	514839,71	1295346,60
2	**2кл**	514829,75	1295364,42
3	**3кл**	514743,00	1295519,63
4	**4кл**	514741,87	1295521,66
5	**5кл**	514739,96	1295525,93
6	**6кл**	514678,28	1295664,35
7	**7кл**	514642,71	1295744,01
8	**8кл**	514638,24	1295742,05
9	**9кл**	514622,42	1295735,16
10	**10кл**	514607,95	1295728,84
11	**11кл**	514593,75	1295722,64
12	**12кл**	514562,46	1295708,98
13	**13кл**	514535,94	1295697,39
14	**14кл**	514523,93	1295692,14
15	**15кл**	514489,04	1295676,91
16	**16кл**	514472,25	1295669,57
17	**17кл**	514485,92	1295638,11
18	**18кл**	514486,11	1295637,70
19	**19кл**	514504,30	1295599,28
20	**20кл**	514533,77	1295539,43
21	**21кл**	514550,30	1295503,36
22	**22кл**	514564,31	1295472,78
23	**23кл**	514574,10	1295451,77
24	**24кл**	514575,36	1295449,50

25	**25кл**	514578,77	1295443,36
26	**26кл**	514582,66	1295436,34
27	**27кл**	514620,21	1295368,64
28	**28кл**	514641,68	1295329,21
29	**29кл**	514653,99	1295306,61
30	**30кл**	514679,97	1295258,89
31	**31кл**	514719,30	1295280,08
32	**32кл**	514754,08	1295298,83
33	**33кл**	514758,99	1295301,47
34	**34кл**	514800,40	1295324,44
35	**1кл**	514839,71	1295346,60

Ведомость координат устанавливаемых линий отступа от красных линий по периметру планируемого квартала представлена в таблице № 5.

Таблица № 5

№ п. т. п/п	**№ п. т. п/ГП**	**Координаты в МСК-36**	
		X	**Y**
Линии отступа устанавливаемые			
1	**1ло**	514834,20	1295350,31
2	**2ло**	514729,12	1295541,93
3	**3ло**	514639,96	1295742,80
4	**4ло**	514477,71	1295671,96
5	**5ло**	514582,70	1295449,24
6	**6ло**	514682,56	1295267,15
7	**1ло**	514834,20	1295350,31

Ведомость координат образуемых земельных участков на 1 (промежуточном) этапе представлена в таблице № 6.

Таблица № 6

№ п. т. п/п	**№ п. т. п/ГП**	**Координаты в МСК-36**	
		X	**Y**

:ЗУ-1а, S=2188 м. кв.			
1	**37**	514727,64	1295347,05
2	**38**	514693,16	1295328,10
3	**39**	514703,69	1295306,64
4	**31кл**	514719,30	1295280,08
5	**32кл**	514754,08	1295298,83
6	**37**	514727,64	1295347,05
:ЗУ-1б, S=769 м. кв.			
1	**40**	514671,39	1295367,78
2	**41**	514681,07	1295350,13
3	**42**	514693,85	1295356,91
4	**43**	514695,00	1295355,01
5	**44**	514713,06	1295363,64
6	**45**	514702,60	1295384,90
7	**40**	514671,39	1295367,78
:ЗУ-1в, S=1011 м. кв.			
1	**37**	514727,64	1295347,05
2	**65**	514705,90	1295386,70
3	**45**	514702,60	1295384,90
4	**44**	514713,06	1295363,64
5	**43**	514695,00	1295355,01
6	**42**	514693,85	1295356,91
7	**41**	514681,07	1295350,13
8	**38**	514693,16	1295328,10
9	**37**	514727,64	1295347,05
:ЗУ-1г, S=2407 м. кв.			
1	**39**	514703,69	1295306,64
2	**38**	514693,16	1295328,10
3	**29кл**	514653,99	1295306,61
4	**30кл**	514679,97	1295258,89
5	**31кл**	514719,30	1295280,08
6	**39**	514703,69	1295306,64
:ЗУ-2а, S=209 м. кв.			
1	**2кл**	514829,75	1295364,42
2	**3кл**	514743,00	1295519,63
3	**1**	514739,28	1295517,90

4	**2**	514740,96	1295514,71
5	**3**	514743,11	1295515,69
6	**4**	514756,00	1295492,64
7	**5**	514757,22	1295493,33
8	**6**	514770,18	1295470,49
9	**7**	514768,94	1295469,79
10	**8**	514782,99	1295444,86
11	**9**	514800,12	1295414,79
12	**10**	514814,58	1295389,96
13	**2кл**	514829,75	1295364,42
:ЗУ-2б, S=312 м. кв.			
1	**36**	514732,75	1295349,86
2	**37**	514727,64	1295347,05
3	**32кл**	514754,08	1295298,83
4	**33кл**	514758,99	1295301,47
5	**36**	514732,75	1295349,86
:ЗУ-2в, S=780 м. кв.			
1	**45**	514702,60	1295384,90
2	**46**	514694,01	1295402,37
3	**47**	514676,42	1295392,69
4	**48**	514674,10	1295396,86
5	**49**	514659,61	1295389,27
6	**40**	514671,39	1295367,78
7	**45**	514702,60	1295384,90
:ЗУ-2г, S=1378 м. кв.			
1	**50**	514684,97	1295434,53
2	**51**	514669,23	1295425,90
3	**52**	514680,18	1295402,15
4	**53**	514710,79	1295416,56
5	**54**	514695,99	1295444,72
6	**55**	514684,69	1295469,17
7	**56**	514674,89	1295464,60
8	**57**	514669,78	1295462,22
9	**50**	514684,97	1295434,53
:ЗУ-2д, S=249 м. кв.			
1	**56**	514674,89	1295464,60

2	**60**	514667,95	1295479,44
3	**61**	514618,47	1295456,32
4	**62**	514619,78	1295453,58
5	**63**	514663,41	1295473,84
6	**57**	514669,78	1295462,22
7	**56**	514674,89	1295464,60
:ЗУ-2е, S=138 м. кв.			
1	**9**	514800,12	1295414,79
2	**8**	514782,99	1295444,86
3	**68**	514779,57	1295442,79
4	**67**	514796,70	1295412,72
5	**9**	514800,12	1295414,79
:ЗУ-2ж, S=2334 м. кв.			
1	**98**	514741,51	1295333,70
2	**77**	514752,83	1295340,15
3	**76**	514733,93	1295372,50
4	**75**	514722,53	1295394,20
5	**72**	514719,51	1295399,97
6	**53**	514710,79	1295416,56
7	**52**	514680,18	1295402,15
8	**51**	514669,23	1295425,90
9	**66**	514646,39	1295413,37
10	**49**	514659,61	1295389,27
11	**48**	514674,10	1295396,86
12	**47**	514676,42	1295392,69
13	**46**	514694,01	1295402,37
14	**45**	514702,60	1295384,90
15	**65**	514705,90	1295386,70
16	**37**	514727,64	1295347,05
17	**36**	514732,75	1295349,86
18	**98**	514741,51	1295333,70
Исключаемый контур, S=50 м. кв.			
1	**99**	514717,77	1295386,86
2	**100**	514714,54	1295393,08
3	**101**	514708,21	1295389,78
4	**102**	514711,44	1295383,56

5	**99**	514717,77	1295386,86
:ЗУ-2и, S=928 м. кв.			
1	**2**	514740,96	1295514,71
2	**1**	514739,28	1295517,90
3	**25кл**	514578,77	1295443,36
4	**26кл**	514582,66	1295436,34
5	**62**	514619,78	1295453,58
6	**61**	514618,47	1295456,32
7	**60**	514667,95	1295479,44
8	**103**	514704,78	1295496,99
9	**104**	514709,28	1295500,28
10	**2**	514740,96	1295514,71
:ЗУ-3а, S=883 м. кв.			
1	**5кл**	514739,96	1295525,93
2	**6кл**	514678,28	1295664,35
3	**11**	514673,56	1295662,24
4	**12**	514681,81	1295644,02
5	**13**	514687,17	1295632,18
6	**14**	514680,63	1295629,23
7	**15**	514691,54	1295608,51
8	**16**	514699,84	1295612,07
9	**17**	514705,82	1295598,65
10	**18**	514704,63	1295598,15
11	**19**	514713,95	1295578,22
12	**20**	514708,77	1295575,80
13	**21**	514717,47	1295559,29
14	**22**	514734,62	1295526,73
15	**23**	514736,02	1295524,08
16	**5кл**	514739,96	1295525,93
:ЗУ-3б, S=3100 м. кв.			
1	**81**	514671,54	1295642,45
2	**82**	514668,18	1295640,85
3	**83**	514667,19	1295642,76
4	**84**	514658,11	1295638,85
5	**85**	514665,34	1295622,61
6	**105**	514651,57	1295616,56

7	**106**	514651,64	1295616,40
8	**107**	514653,25	1295612,71
9	**108**	514647,29	1295609,96
10	**109**	514650,74	1295602,18
11	**110**	514673,45	1295550,97
12	**111**	514679,14	1295553,30
13	**112**	514683,24	1295543,42
14	**21**	514717,47	1295559,29
15	**20**	514708,77	1295575,80
16	**113**	514700,37	1295571,86
17	**114**	514691,05	1295591,79
18	**115**	514693,30	1295592,85
19	**116**	514687,14	1295606,62
20	**15**	514691,54	1295608,51
21	**14**	514680,63	1295629,23
22	**117**	514676,45	1295627,34
23	**118**	514671,08	1295639,17
24	**119**	514672,70	1295639,90
25	**81**	514671,54	1295642,45
:ЗУ-3в, S=2765 м. кв.			
1	**23**	514736,02	1295524,08
2	**22**	514734,62	1295526,73
3	**120**	514689,22	1295505,88
4	**121**	514665,04	1295494,79
5	**122**	514646,13	1295539,80
6	**123**	514637,33	1295560,75
7	**124**	514606,11	1295546,46
8	**125**	514618,19	1295520,86
9	**126**	514628,02	1295499,72
10	**127**	514633,96	1295502,48
11	**128**	514642,49	1295484,15
12	**129**	514615,16	1295471,26
13	**23кл**	514574,10	1295451,77
14	**24кл**	514575,36	1295449,50
15	**23**	514736,02	1295524,08
:ЗУ-3г, S=513 м. кв.			

1	**130**	514595,47	1295544,45
2	**131**	514593,89	1295547,78
3	**132**	514585,94	1295543,81
4	**133**	514580,52	1295554,66
5	**134**	514577,61	1295560,48
6	**135**	514576,07	1295559,78
7	**136**	514555,79	1295550,02
8	**137**	514559,89	1295541,05
9	**138**	514564,80	1295543,30
10	**139**	514569,94	1295532,06
11	**130**	514595,47	1295544,45
:ЗУ-4а, S=1994 м. кв.			
1	**41**	514681,07	1295350,13
2	**40**	514671,39	1295367,78
3	**49**	514659,61	1295389,27
4	**27кл**	514620,21	1295368,64
5	**28кл**	514641,68	1295329,21
6	**41**	514681,07	1295350,13
:ЗУ-4б, S=541 м. кв.			
1	**57**	514669,78	1295462,22
2	**58**	514655,54	1295455,60
3	**59**	514664,25	1295436,70
4	**51**	514669,23	1295425,90
5	**50**	514684,97	1295434,53
6	**57**	514669,78	1295462,22
:ЗУ-4в, S=1326 м. кв.			
1	**63**	514663,41	1295473,84
2	**62**	514619,78	1295453,58
3	**64**	514634,37	1295422,99
4	**59**	514664,25	1295436,70
5	**58**	514655,54	1295455,60
6	**57**	514669,78	1295462,22
7	**63**	514663,41	1295473,84
:ЗУ-4г, S=1135 м. кв.			
1	**38**	514693,16	1295328,10
2	**41**	514681,07	1295350,13

3	**28кл**	514641,68	1295329,21
4	**29кл**	514653,99	1295306,61
5	**38**	514693,16	1295328,10
:ЗУ-4д, S=3580 м. кв.			
1	**49**	514659,61	1295389,27
2	**66**	514646,39	1295413,37
3	**51**	514669,23	1295425,90
4	**59**	514664,25	1295436,70
5	**64**	514634,37	1295422,99
6	**62**	514619,78	1295453,58
7	**26кл**	514582,66	1295436,34
8	**27кл**	514620,21	1295368,64
9	**49**	514659,61	1295389,27
:ЗУ-5а, S=29 м. кв.			
1	**3кл**	514743,00	1295519,63
2	**4кл**	514741,87	1295521,66
3	**5кл**	514739,96	1295525,93
4	**23**	514736,02	1295524,08
5	**1**	514739,28	1295517,90
6	**3кл**	514743,00	1295519,63
:ЗУ-5б, S=1238 м. кв.			
1	**1**	514739,28	1295517,90
2	**23**	514736,02	1295524,08
3	**24кл**	514575,36	1295449,50
4	**25кл**	514578,77	1295443,36
5	**1**	514739,28	1295517,90
:ЗУ-6а, S=228 м. кв.			
1	**24**	514682,11	1295666,05
2	**25**	514659,93	1295715,66
3	**26**	514657,56	1295714,60
4	**27**	514656,12	1295713,96
5	**6кл**	514678,28	1295664,35
6	**24**	514682,11	1295666,05
:ЗУ-6б, S=388 м. кв.			
1	**6кл**	514678,28	1295664,35
2	**27**	514656,12	1295713,96

3	**28**	514651,45	1295711,87
4	**29**	514670,52	1295668,34
5	**30**	514656,48	1295662,41
6	**31**	514658,80	1295657,23
7	**32**	514663,84	1295659,48
8	**33**	514663,92	1295659,30
9	**34**	514664,46	1295658,12
10	**11**	514673,56	1295662,24
11	**6кл**	514678,28	1295664,35
:ЗУ-6в, S=57 м. кв.			
1	**26**	514657,56	1295714,60
2	**35**	514644,43	1295744,75
3	**7кл**	514642,71	1295744,01
4	**27**	514656,12	1295713,96
5	**26**	514657,56	1295714,60
:ЗУ-6г, S=164 м. кв.			
1	**27**	514656,12	1295713,96
2	**7кл**	514642,71	1295744,01
3	**8кл**	514638,24	1295742,05
4	**28**	514651,45	1295711,87
5	**27**	514656,12	1295713,96

Ведомость координат образуемых земельных участков на 2 (конечном) этапе представлена в таблице № 7.

Таблица № 7

№ п. т. п/п	**№ п. т. п/ГП**	**Координаты в МСК-36**	
		X	**Y**
:ЗУ-1, S=6377 м. кв.			
1	**32кл**	514754,08	1295298,83
2	**37**	514727,64	1295347,05
3	**65**	514705,90	1295386,70
4	**45**	514702,60	1295384,90
5	**40**	514671,39	1295367,78
6	**41**	514681,07	1295350,13

7	**38**	514693,16	1295328,10
8	**29кл**	514653,99	1295306,61
9	**30кл**	514679,97	1295258,89
10	**31кл**	514719,30	1295280,08
11	**32кл**	514754,08	1295298,83
:ЗУ-2, S=16291 м. кв.			
1	**1кл**	514839,71	1295346,60
2	**2кл**	514829,75	1295364,42
3	**3кл**	514743,00	1295519,63
4	**1**	514739,28	1295517,90
5	**25кл**	514578,77	1295443,36
6	**26кл**	514582,66	1295436,34
7	**62**	514619,78	1295453,58
8	**63**	514663,41	1295473,84
9	**57**	514669,78	1295462,22
10	**50**	514684,97	1295434,53
11	**51**	514669,23	1295425,90
12	**66**	514646,39	1295413,37
13	**49**	514659,61	1295389,27
14	**40**	514671,39	1295367,78
15	**45**	514702,60	1295384,90
16	**65**	514705,90	1295386,70
17	**37**	514727,64	1295347,05
18	**32кл**	514754,08	1295298,83
19	**33кл**	514758,99	1295301,47
20	**34кл**	514800,40	1295324,44
21	**1кл**	514839,71	1295346,60
Исключаемый контур, S=5856 м. кв.			
1	**67**	514796,70	1295412,72
2	**68**	514779,57	1295442,79
3	**69**	514757,35	1295430,09
4	**70**	514749,28	1295425,60
5	**71**	514728,38	1295462,73
6	**54**	514695,99	1295444,72
7	**72**	514719,51	1295399,97
8	**73**	514725,83	1295403,68

9	**74**	514729,13	1295398,08
10	**75**	514722,53	1295394,20
11	**76**	514733,93	1295372,50
12	**77**	514754,20	1295337,81
13	**78**	514787,83	1295356,75
14	**79**	514766,86	1295394,00
15	**80**	514774,49	1295399,26
16	**67**	514796,70	1295412,72
:ЗУ-3, S=28550 м. кв.			
1	**5кл**	514739,96	1295525,93
2	**6кл**	514678,28	1295664,35
3	**11**	514673,56	1295662,24
4	**34**	514664,46	1295658,12
5	**81**	514671,54	1295642,45
6	**82**	514668,18	1295640,85
7	**83**	514667,19	1295642,76
8	**84**	514658,11	1295638,85
9	**85**	514665,34	1295622,61
10	**86**	514650,66	1295616,16
11	**87**	514635,06	1295651,68
12	**88**	514634,41	1295653,14
13	**89**	514598,39	1295637,99
14	**90**	514566,79	1295624,95
15	**91**	514548,89	1295617,57
16	**92**	514548,08	1295617,02
17	**93**	514544,63	1295615,72
18	**94**	514540,21	1295613,83
19	**95**	514526,04	1295606,45
20	**96**	514524,87	1295609,22
21	**97**	514521,15	1295607,25
22	**19кл**	514504,30	1295599,28
23	**20кл**	514533,77	1295539,43
24	**21кл**	514550,30	1295503,36
25	**22кл**	514564,31	1295472,78
26	**23кл**	514574,10	1295451,77
27	**24кл**	514575,36	1295449,50

28	**23**	514736,02	1295524,08
29	**5кл**	514739,96	1295525,93
:ЗУ-4, S=8575 м. кв.			
1	**38**	514693,16	1295328,10
2	**41**	514681,07	1295350,13
3	**40**	514671,39	1295367,78
4	**49**	514659,61	1295389,27
5	**66**	514646,39	1295413,37
6	**51**	514669,23	1295425,90
7	**50**	514684,97	1295434,53
8	**57**	514669,78	1295462,22
9	**63**	514663,41	1295473,84
10	**62**	514619,78	1295453,58
11	**26кл**	514582,66	1295436,34
12	**27кл**	514620,21	1295368,64
13	**28кл**	514641,68	1295329,21
14	**29кл**	514653,99	1295306,61
15	**38**	514693,16	1295328,10
:ЗУ-5, S=1267 м. кв.			
1	**3кл**	514743,00	1295519,63
2	**4кл**	514741,87	1295521,66
3	**5кл**	514739,96	1295525,93
4	**23**	514736,02	1295524,08
5	**24кл**	514575,36	1295449,50
6	**25кл**	514578,77	1295443,36
7	**1**	514739,28	1295517,90
8	**3кл**	514743,00	1295519,63
:ЗУ-6, S=242486 м. кв.			
Контур 1, S=155750 м. кв.			
1	**1м**	515489,71	1294261,86
2	**…м**	515482,93	1294273,66
3	**…**	515477,67	1294270,83
4	**…**	515455,89	1294312,22
5	**…**	515460,1	1294314,52
6	**…**	515455,67	1294322,45
7	**…**	515453,54	1294321,28

8	**…**	515450,2	1294320,95
9	**…**	515442,66	1294331,78
10	**…**	515447,23	1294334,54
11	**…**	515445,67	1294336,93
12	**…**	515437,1	1294331,97
13	**…**	515434,83	1294336,26
14	**…**	515433,31	1294336,53
15	**…**	515429,75	1294342,9
16	**…**	515430,15	1294344,62
17	**…**	515429,48	1294345,79
18	**…**	515436,76	1294349,89
19	**…**	515430,18	1294354
20	**…**	515427,02	1294359,1
21	**…**	515425,61	1294360,46
22	**…**	515372,42	1294464,21
23	**…**	515354,85	1294496,31
24	**…**	515305,49	1294585,45
25	**…**	515298,45	1294598,67
26	**…**	515240,08	1294708,28
27	**…**	515043,99	1295063,57
28	**…**	515037,93	1295074,31
29	**…**	515030,76	1295088,03
30	**…**	515027,92	1295093,23
31	**…**	515011,58	1295122,89
32	**…**	514979,36	1295181,97
33	**…**	514965,34	1295207,43
34	**…**	514947,86	1295239,57
35	**…м**	514931,52	1295269,92
36	**36м**	514915,77	1295298,28
37	**37м**	514900,06	1295328,22
38	**38м**	514887,11	1295351,36
39	**39м**	514876,84	1295368,35
40	**40м**	514865,87	1295389,59
41	**41м**	514854,48	1295411,14
42	**42м**	514842,15	1295433,51
43	**43м**	514826,43	1295462,52

44	**44м**	514814,05	1295485,35
45	**45м**	514799,48	1295511,65
46	**46м**	514793,66	1295521,1
47	**47м**	514788,48	1295532,82
48	**48м**	514781,83	1295545,76
49	**49м**	514759,29	1295593,7
50	**50м**	514737,74	1295638,58
51	**51м**	514719,13	1295677,66
52	**52м**	514692,01	1295733,33
53	**53м**	514677,54	1295766,32
54	**54м**	514670,29	1295782,55
55	**…м**	514655,83	1295815,01
56	**…**	514638,3	1295854,33
57	**…**	514619,89	1295895,39
58	**…**	514594,1	1295952,9
59	**…**	514556,41	1296039,08
60	**…**	514539,77	1296076,23
61	**…**	514521,04	1296117,98
62	**…**	514499,74	1296166,28
63	**…**	514482,72	1296204,54
64	**…**	514468,84	1296235,79
65	**…**	514452,84	1296271,23
66	**…**	514445,31	1296289,2
67	**…**	514433,07	1296316,82
68	**…**	514408,71	1296370,34
69	**…**	514400,28	1296388,91
70	**…**	514398,41	1296388,06
71	**…**	514393,81	1296398,16
72	**…**	514395,66	1296399
73	**…**	514387,86	1296416,14
74	**…**	514370,59	1296454,07
75	**…**	514365,66	1296462,27
76	**…**	514331,61	1296534,55
77	**…**	514322,17	1296561,72
78	**…**	514318,18	1296570,64
79	**…**	514319,13	1296571,06

80	**…**	514299,85	1296614,66
81	**…**	514299,4	1296614,46
82	**…**	514296,7	1296620,37
83	**…**	514265,93	1296685,91
84	**…**	514266,84	1296686,32
85	**…**	514234,34	1296758,1
86	**…**	514201,19	1296831,37
87	**…**	514168,64	1296903,3
88	**…**	514133,83	1296980,21
89	**…**	514133,5	1296980,93
90	**…**	514133,29	1296981,14
91	**…**	514103,49	1297059,45
92	**…**	514082,4	1297110,03
93	**…**	514071,52	1297105,28
94	**…**	514049,96	1297154,66
95	**…**	513986,57	1297294,63
96	**…**	513983,36	1297315,5
97	**…**	513958,91	1297370,9
98	**…**	513947,72	1297377,84
99	**…**	513950,57	1297371,76
100	**…**	513918,59	1297356,34
101	**…**	513914,6	1297354,11
102	**…**	513921,8	1297341,28
103	**…**	513940,49	1297298,96
104	**…**	513948,36	1297281,15
105	**…**	513942,4	1297278,17
106	**…**	513958,42	1297242,77
107	**…**	513976,05	1297203,76
108	**…**	513993,92	1297164,31
109	**…**	514011,59	1297125,15
110	**…**	514021,66	1297103,01
111	**…**	514033,05	1297108,15
112	**…**	514061,94	1297043,68
113	**…**	514071,62	1297016,73
114	**…**	514071,98	1297015,96
115	**…**	514074,98	1297009,23

116	**…**	514076,79	1297004,89
117	**…**	514106,22	1296942,3
118	**…**	514107,97	1296938,58
119	**…**	514123,47	1296905
120	**…**	514136,17	1296877,49
121	**…**	514149,86	1296847,82
122	**…**	514215,19	1296700,66
123	**…**	514215,97	1296701
124	**…**	514280,23	1296550,88
125	**…**	514294,78	1296519,14
126	**…**	514306,8	1296492,5
127	**…**	514308,03	1296493,06
128	**…**	514310,09	1296488,5
129	**…**	514308,85	1296487,94
130	**…**	514309,72	1296486,03
131	**…**	514311,1	1296486,65
132	**…**	514312,67	1296483,19
133	**…**	514311,28	1296482,56
134	**…**	514316,21	1296471,64
135	**…**	514351,61	1296393,4
136	**…**	514383,18	1296323,48
137	**…**	514405,43	1296272,48
138	**…**	514403,75	1296271,72
139	**…**	514411,61	1296254,17
140	**…**	514429,12	1296215,1
141	**…**	514449,83	1296168,97
142	**…**	514465,73	1296133,05
143	**…**	514470,22	1296124,88
144	**…**	514487,97	1296084,88
145	**…**	514506,16	1296043,92
146	**…**	514522,29	1296006,83
147	**…**	514528,56	1295994,64
148	**…**	514547,45	1295952,6
149	**…**	514562,5	1295916,77
150	**…**	514563,08	1295916,75
151	**…**	514564,10	1295914,33

152	**…**	514563,72	1295913,86
153	**…**	514565,71	1295909,14
154	**…**	514591,57	1295851,49
155	**…**	514593,84	1295846,33
156	**…**	514595,59	1295846,10
157	**…**	514596,35	1295844,48
158	**…**	514595,64	1295842,29
159	**…**	514605,64	1295819,77
160	**…**	514606,86	1295819,22
161	**…**	514607,73	1295817,15
162	**…м**	514607,27	1295816,11
163	**163м**	514610,76	1295808,24
164	**164м**	514614,03	1295800,87
165	**165м**	514615,30	1295800,55
166	**166м**	514616,32	1295798,32
167	**167м**	514615,86	1295796,74
168	**168м**	514626,08	1295773,74
169	**169м**	514627,45	1295773,41
170	**170м**	514628,20	1295771,59
171	**171м**	514627,57	1295770,36
172	**172м**	514627,60	1295770,15
173	**173м**	514625,91	1295769,45
174	**8кл**	514638,24	1295742,05
175	**7кл**	514642,71	1295744,01
176	**27**	514656,12	1295713,96
177	**6кл**	514678,28	1295664,35
178	**5кл**	514739,96	1295525,93
179	**4кл**	514741,87	1295521,66
180	**3кл**	514743,00	1295519,63
181	**2кл**	514829,75	1295364,42
182	**1кл**	514839,71	1295346,60
183	**183м**	514854,47	1295318,66
184	**…м**	514927,92	1295184,70
185	**…**	514938,71	1295165,01
186	**…**	514930,96	1295160,65
187	**…**	514987,69	1295056,82

188	**…**	514994,76	1295043,87
189	**…**	515026,81	1294985,24
190	**…**	515031,18	1294979,40
191	**…**	515142,24	1294774,63
192	**…**	515165,19	1294734,04
193	**…**	515168,73	1294727,42
194	**…**	515171,30	1294720,83
195	**…**	515188,98	1294688,49
196	**…**	515211,55	1294694,34
197	**…**	515282,62	1294564,33
198	**…**	515262,81	1294552,97
199	**…**	515290,56	1294501,82
200	**…**	515297,15	1294505,45
201	**…**	515396,19	1294314,74
202	**…**	515402,08	1294317,95
203	**…**	515438,40	1294251,08
204	**…**	515432,50	1294247,86
205	**…м**	515429,81	1294246,40
206	**206м**	515437,02	1294233,16
207	**1м**	515489,71	1294261,86
Контур 2, S=42126 м. кв.			
1	**207м**	515764,20	1294283,37
2	**208м**	515794,01	1294358,40
3	**…**	515794,42	1294358,23
4	**…**	515796,07	1294357,67
5	**…**	515796,34	1294358,39
6	**…**	515783,91	1294363,52
7	**…**	515785,19	1294366,66
8	**…**	515783,49	1294367,36
9	**…**	515785,17	1294371,47
10	**…**	515786,73	1294371,39
11	**…**	515788,19	1294375,20
12	**…**	515800,81	1294370,14
13	**…**	515822,54	1294427,53
14	**…**	515823,26	1294427,26
15	**…**	515836,58	1294462,80

16	**…**	515846,39	1294466,55
17	**…**	515840,24	1294476,65
18	**…**	515888,77	1294604,10
19	**…**	515884,12	1294605,88
20	**…**	515901,17	1294649,68
21	**…**	515901,87	1294651,51
22	**…**	515933,33	1294731,81
23	**…**	515965,93	1294816,20
24	**…**	515973,41	1294813,53
25	**…**	515979,56	1294830,07
26	**…**	515977,88	1294830,69
27	**…**	516014,11	1294909,46
28	**…**	516033,84	1294907,33
29	**…**	516040,15	1294907,76
30	**…**	516043,63	1294918,77
31	**…**	516094,38	1295042,79
32	**…**	516105,82	1295037,53
33	**…**	516107,68	1295042,42
34	**…**	516122,03	1295077,87
35	**…**	516120,73	1295078,37
36	**…**	516125,52	1295090,46
37	**…**	516144,40	1295138,04
38	**…**	516152,24	1295144,55
39	**…**	516148,92	1295145,69
40	**…**	516150,88	1295151,38
41	**…**	516157,50	1295149,09
42	**…**	516182,38	1295168,59
43	**…**	516084,70	1295189,29
44	**…**	516068,97	1295134,62
45	**…**	516113,10	1295117,64
46	**…**	516102,38	1295092,10
47	**…**	516078,66	1295047,38
48	**…**	516056,00	1295014,61
49	**…**	516005,33	1294945,01
50	**…**	515999,05	1294946,73
51	**…**	515993,86	1294947,22

52	**…**	515983,05	1294944,38
53	**…**	515976,36	1294946,70
54	**…**	515897,94	1294749,73
55	**…**	515889,12	1294727,81
56	**…**	515893,03	1294727,81
57	**…**	515864,77	1294653,53
58	**…**	515837,63	1294582,25
59	**…**	515817,63	1294529,70
60	**…**	515802,13	1294488,97
61	**…**	515795,25	1294488,58
62	**…**	515791,96	1294488,64
63	**…**	515784,11	1294469,17
64	**…**	515758,14	1294404,79
65	**…**	515707,59	1294279,61
66	**…**	515706,07	1294275,69
67	**…**	515738,48	1294279,99
68	**…**	515746,77	1294304,12
69	**266м**	515762,58	1294298,54
70	**276м**	515757,22	1294282,47
71	**207м**	515764,20	1294283,37
Контур 3, S=30592 м. кв.			
1	**277м**	513812,95	1297774,28
2	**278м**	513797,65	1297806,43
3	**…**	513764,13	1297887,70
4	**…**	513719,72	1297995,34
5	**…**	513711,25	1298015,89
6	**…**	513708,95	1298021,45
7	**…**	513703,02	1298035,84
8	**…**	513596,05	1298244,40
9	**…**	513591,42	1298253,47
10	**…**	513582,62	1298270,59
11	**…**	513551,22	1298331,82
12	**…**	513527,98	1298377,11
13	**…**	513515,81	1298400,65
14	**…**	513504,48	1298422,94
15	**…**	513489,94	1298451,17

16	**…**	513477,10	1298476,10
17	**…**	513474,19	1298481,76
18	**…**	513431,71	1298564,24
19	**…**	513421,79	1298583,97
20	**…**	513407,48	1298612,64
21	**…**	513387,47	1298652,63
22	**…**	513384,07	1298659,55
23	**…**	513353,85	1298719,34
24	**…**	513349,30	1298728,34
25	**…**	513346,11	1298734,65
26	**…**	513321,96	1298777,90
27	**…**	513319,89	1298782,03
28	**…**	513289,67	1298842,29
29	**…**	513270,75	1298832,54
30	**…**	513402,58	1298573,25
31	**…**	513396,55	1298570,61
32	**…**	513614,08	1298156,67
33	**…**	513622,57	1298140,12
34	**…**	513624,43	1298136,50
35	**…**	513627,03	1298131,43
36	**…**	513627,66	1298130,17
37	**…**	513628,81	1298127,86
38	**…**	513629,81	1298126,27
39	**…**	513634,04	1298117,57
40	**…**	513634,90	1298115,65
41	**…**	513638,12	1298109,41
42	**…**	513638,89	1298108,14
43	**…**	513643,80	1298098,27
44	**…**	513643,91	1298098,33
45	**…**	513647,60	1298091,01
46	**…**	513648,00	1298090,53
47	**…**	513647,80	1298090,43
48	**…**	513648,28	1298089,55
49	**…**	513651,99	1298082,54
50	**…**	513653,57	1298079,34
51	**…**	513654,22	1298078,04

52	**…**	513656,46	1298073,53
53	**…**	513656,72	1298073,21
54	**…**	513670,17	1298047,40
55	**…**	513666,08	1298045,10
56	**…**	513675,06	1298027,81
57	**…**	513697,52	1297986,53
58	**…**	513705,04	1297964,17
59	**…**	513708,73	1297951,51
60	**…**	513711,40	1297930,15
61	**…**	513710,84	1297924,88
62	**…**	513708,24	1297900,45
63	**…**	513704,18	1297878,80
64	**…**	513703,39	1297872,99
65	**…**	513701,66	1297863,77
66	**…**	513695,50	1297863,21
67	**…**	513681,91	1297865,68
68	**…**	513669,90	1297871,07
69	**…**	513641,10	1297885,18
70	**…**	513663,44	1297840,29
71	**…**	513672,75	1297844,62
72	**…**	513684,13	1297842,64
73	**…**	513699,81	1297858,99
74	**…**	513721,37	1297860,61
75	**…**	513722,12	1297866,58
76	**…**	513725,47	1297879,50
77	**…**	513727,48	1297883,46
78	**…**	513730,70	1297886,54
79	**…**	513734,62	1297888,66
80	**…**	513738,96	1297889,64
81	**…**	513743,40	1297889,59
82	**…**	513747,67	1297888,23
83	**…**	513750,98	1297885,29
84	**…**	513752,71	1297881,19
85	**…**	513783,04	1297809,30
86	**362м**	513796,53	1297775,63
87	**363м**	513800,13	1297761,85

88	**277м**	513812,95	1297774,28
Контур 4, S=14018 м. кв.			
1	**364м**	513266,81	1298905,28
2	**365м**	513252,46	1298937,25
3	**…**	513233,83	1298946,63
4	**…**	513213,09	1298986,32
5	**…**	513206,99	1298983,14
6	**…**	513190,32	1299015,04
7	**…**	513196,41	1299018,23
8	**…**	513194,39	1299022,10
9	**…**	513182,54	1299043,53
10	**…**	513156,39	1299091,38
11	**…**	513155,83	1299092,34
12	**…**	513148,01	1299109,11
13	**…**	513143,91	1299117,01
14	**…**	513130,66	1299141,85
15	**…**	513084,38	1299228,37
16	**…**	513040,85	1299309,69
17	**…**	513029,58	1299331,17
18	**…**	513008,69	1299304,47
19	**…**	513018,62	1299285,72
20	**…**	513027,54	1299268,78
21	**…**	513036,85	1299251,92
22	**…**	513038,20	1299249,44
23	**…**	513047,18	1299231,56
24	**…**	513047,45	1299231,75
25	**…**	513053,50	1299220,95
26	**…**	513066,18	1299197,73
27	**…**	513083,87	1299163,57
28	**…**	513101,83	1299129,42
29	**…**	513119,64	1299095,85
30	**…**	513120,81	1299096,49
31	**…**	513131,24	1299075,73
32	**…**	513131,26	1299075,65
33	**…**	513152,95	1299034,83
34	**…**	513167,50	1299006,59

35	**398м**	513173,49	1299009,83
36	**399м**	513235,32	1298892,56
37	**364м**	513266,81	1298905,28

С

ул. 9 Января

ул. Малаховского

ул. Семилукская

ул. Газовая

ул. Краснодонская

:ЗУ-1

:ЗУ-2

:ЗУ-3

:ЗУ-4

:ЗУ-5

S1

S2

S3

Код (2.6, 3.1.1)

Код (12.0.1)

Код (3.5.1)

156

143

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемой территории;
- красная линия действующая;
- красная линия действующая, подлежащая отмене;
- красная линия устанавливаемая (граница планируемого элемента планировочной структуры);
- линия отступа от красной линии в целях огр-я мест допуст. размещ-я зд-й, стр-й, соор-й (линия регулирования застройки);
- граница кадастрового квартала;
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, расположенного в красных линиях утверждаемых (в границах планируемого элемента планировочной структуры);
- граница по договору о комплексном развитии территории;

Территория размещения объектов капитального строительства:
- проектируемой жилой застройки (S1; ООО предприятие "ИП К.И.Т.");
- сохраняемой жилой застройки (S2);
- проектируемой общественной застройки (S3; детская образовательная организация);

ЗУ-1 - условный номер образуемого земельного участка на конечном этапе;
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
1 - обозначение и номер поворотной точки границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;

Планировочные оси, характеризующие в т. ч. пешеходное движение:
- основные сущ.;
- второстепенные сущ.;
- второстепенные реконстр.;
- проезжая часть сущ.;

Объекты инженерно-технического обеспечения, социального и культурно-бытового обслуживания (сущ. / проект.):
- трансформаторная подстанция;
- газораспределительный пункт;
- котельная;
- почтовое отделение;
- участковый пункт полиции;
- аптека;
- отделение банка;
- предприятие бытового обслуживания;
- магазин;
- пункт общественного питания;
- объект спорта и физической культуры;
- дошкольная образовательная организация (ДОО), объект дополнительного образования.

Примечания.
1. Проектом дана ориентировочная посадка зданий, показатели по застройке приняты из укрупненных расчетов по типовым секциям. Конкретная разбивка на местности зданий, окончательное благоустройство территории и, соответственно, корректировка значений технико-экономических показателей будут представлены при подготовке проектной документации на стадии архитектурно-строительного проектирования, которая должна пройти согласование в установленном порядке.
2. Формирование земельного участка для размещения общеобразовательного учреждения представлено в рамках подготовки документации по планировке территории, ограниченной ул. 9 Января, ул. Семилукская, ул. Газовая, ул. Краснодонская, ул. Героев Сибиряков в городском округе город Воронеж, согласно постановление администрации городского округа город Воронеж от 13.07.2023 г. № 879.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	КРТ1-2024-ППТ.Т1.ГЧ
Разработал		Полкова			08.2025	Документация по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж
Директор		Гречишников			08.2025	Проект планировки территории. Основная часть / Стадия: ПТ / Лист / Листов: 1
						Чертеж планировки территории М 1:500
						ООО "ПСК-Проект"

Согласовано

Инв N подл. | Подпись и дата | Взамен инв. N

Формат А0

С

ул. 9 Января

ул. Малаховского

ул. Семилукская

ул. Газовая

ул. Краснодонская

:450 :452 :440 :438 :439 :369 :366 :345 :389 :1486 :1487 :1488 :388 :387 :386

:ЗУ-1 :ЗУ-1а :ЗУ-1б :ЗУ-1в :ЗУ-2 :ЗУ-2а :ЗУ-2б :ЗУ-2в :ЗУ-2г :ЗУ-2д :ЗУ-2е :ЗУ-2ж :ЗУ-2и :ЗУ-3 :ЗУ-3а :ЗУ-3б :ЗУ-3в :ЗУ-3г :ЗУ-4 :ЗУ-4а :ЗУ-4б :ЗУ-4в :ЗУ-4г :ЗУ-5 :ЗУ-5а :ЗУ-5б :ЗУ-6 :ЗУ-6а :ЗУ-6б :ЗУ-6в :ЗУ-6г

36:34:0506005:2

36:34:0000000:43686

36:34:0506011:390

1кл 1клс 1ло 2кл 3кл 4кл 5кл 6ло 7кл 8кл 9кл 10кл 11кл 12кл 13кл 14кл 15кл 16кл 17кл 18кл 19кл 20кл 21кл 22кл 23кл 24кл 25кл 26кл 27кл 28кл 29кл 30кл 31кл 32кл 33кл 34кл 2ло 3ло 4ло 5ло 6кл 7клс 8клс 9клс 3клс 4клс 6клс

40м 41м 42м 43м 44м 45м 46м 47м 48м 49м 50м 51м 52м 53м 54м 55м 171м 172м 170м 169м 168м 173м 166м 167м

183м 182м

Схема компоновки листов 1/1 – 1/4
по межевание ул. 9 Января

Лист 1/2 – контур 2

Лист 1/1 – контур 1

Планируемая территория

Лист 1/3 – контур 3

Лист 1/4 – контур 4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемой территории;
- красная линия действующая;
- красная линия действующая, подлежащая отмене;
- красная линия устанавливаемая (граница планируемого элемента планировочной структуры);
- линия отступа от красной линии в целях опр-я мест допуст. размещ-я зд-й, стр-й, соор-й (линия регулирования застройки);
- граница кадастрового квартала;
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, расположенного в красных линиях устанавливаемых (в границах планируемого элемента планировочной структуры);
- граница по договору о комплексном развитии территории;
- второстепенная планировочная ось рекостр.;
- кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
- граница образуемого земельного участка на промежуточном этапе;
- граница образуемого земельного участка на конечном этапе;
- условный номер образуемого земельного участка на промежуточном этапе;
- условный номер образуемого земельного участка на конечном этапе;
- обозначение и номер поворотной точки границы образуемого земельного участка;
- обозначение и номер поворотной точки красной линии устанавливаемой;
- обозначение и номер поворотной точки красной линии действующей;
- обозначение и номер поворотной точки линии отступа от красной линии.

Примечания.

1. Красные линии установлены по периметру планируемого для развития квартала согласно требованиям Градостроительного Кодекса РФ, СП 42.13330.2016 с учетом:
   - категорий улиц и планируемого развития улично-дорожной сети;
   - сложившегося землепользования (границ земельный участков, прошедших государственный кадастровый учет);
   - сложившихся параметров улично-дорожной сети (существующих элементов поперечных профилей);
   - мастерплана рассматриваемой территории (приложение № 6 к договору).
2. Линия отступа от красной линии планируемого квартала предусмотрена проектом с учетом:
   - принятой планировочной (осевой) схемы застройки квартала, планируемые объекты которой располагаются параллельно ул. 9 Января, являющейся приоритетной;
   - результатов построения поперечных профилей окружающих квартал улиц;
   - положения РНГП, согласно которому по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения, и наличие соответствия проекта этому положению.

   Сложившееся расстояние от красной линии до линий отступа территории квартала в итоге определились следующим образом: 1,5–3,4 м вдоль ул. 9 Января, 6,0–6,5 м – Семилукская, 5,9–6,0 м – Малаховского, 0,0 м – Краснодонская.

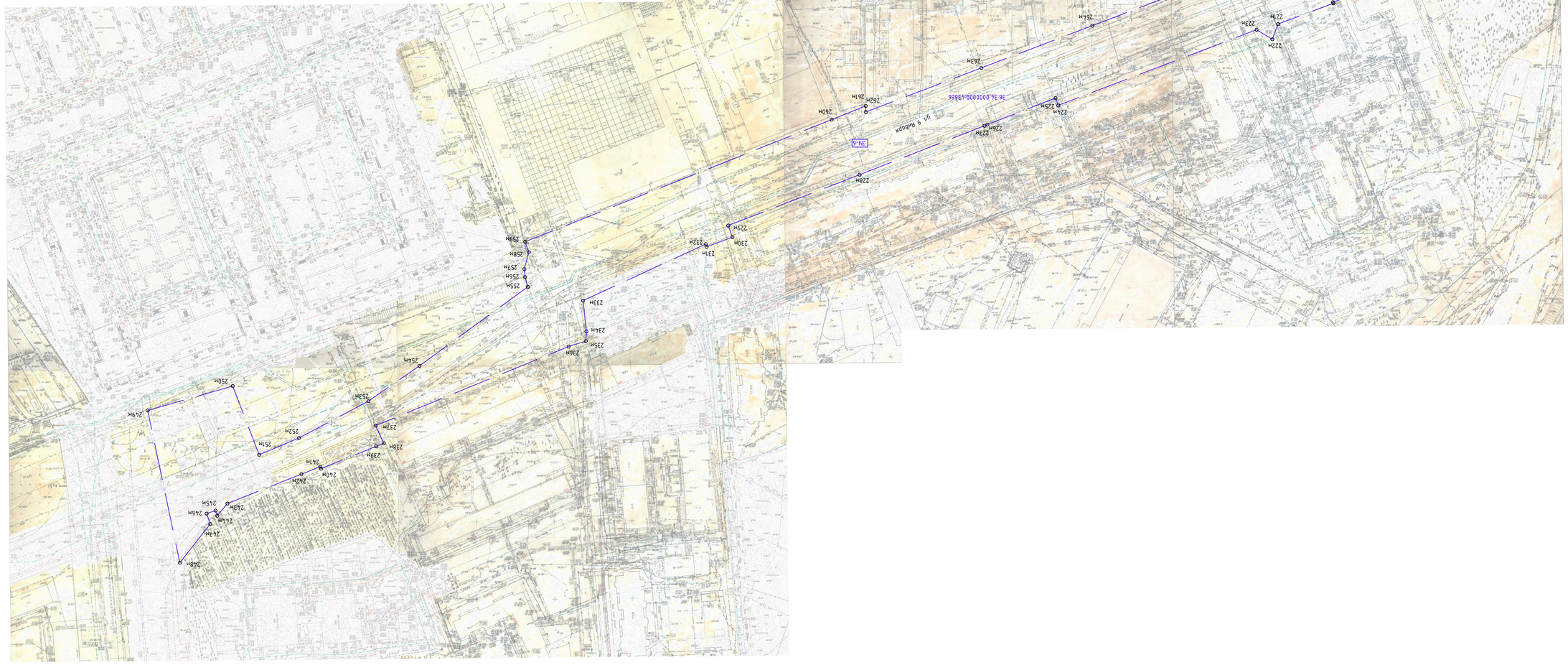
   Согласно табл. 10.4 СП 42.13330.2016 расстояние от красных линий магистральных улиц до детской образовательной организации (стен здания) должно составлять не менее 25 м. Ул. Семилукская не является магистральной, в связи с чем линия отступа здесь сформирована в соответствии со сложившейся линией застройки, проектируемыми зданиями, а также в условиях реконструкции здания ДОО.
3. Формирование земельного участка для размещения общеобразовательного учреждения на 1501 место предоставлено в рамках подготовки документации по планировке территории, ограниченной ул. 9 Января, ул. Семилукская, ул. Газовая, ул. Краснодонская, ул. Героев Сибиряков в городском округе город Воронеж, согласно постановление администрации городского округа город Воронеж от 13.07.2023 г. № 879.
4. Координатное описание красных линий утвержденных и утверждаемых, границ планируемой территории и образуемых земельных участков приведены в текстовой части настоящего проекта.

Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	КРТ1-2024-ППТ.ТЗ.ГЧ
Разработал		Полкова		08.2025	Документация по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж
					Проект межевания территории. Основная часть — Стадия: ПП; Лист: 1/1; Листов: 4
Директор		Гречишников		08.2025	Чертеж межевания территории М 1:500 — ООО "ПСК-Проект"

Согласовано

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взамен инв. N

Формат А0



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

36.3А.0506005/Т7 – кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;

ЗУ-7 – границы образуемого земельного участка на конечном этапе.

– условный номер образуемого земельного участка на конечном этапе.

1 – обозначение и номер поворотной точки границ образуемого земельного участка.

| | | |

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Пономарёв				08.2025
Проверил	Шмидт				08.2025
Н.контр.	Кузнецов				08.2025
ГИП	Лаврентьев				08.2025

Документация по планировке территории: «Промышленная зона – Центральная – Кировская – Транзитного» в городском округе город Воронеж

Стадия	Лист	Листов
ПТ	1/3	

Проект межевания территории. Основная часть

Чертеж межевания территории М 1:1000

ООО "ПСК-Проект"

КР11-2024-ПМТ.ТЗ.ГЧ

Копировал

Формат А4

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЗБ.Э.0506005ГЧ – кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;

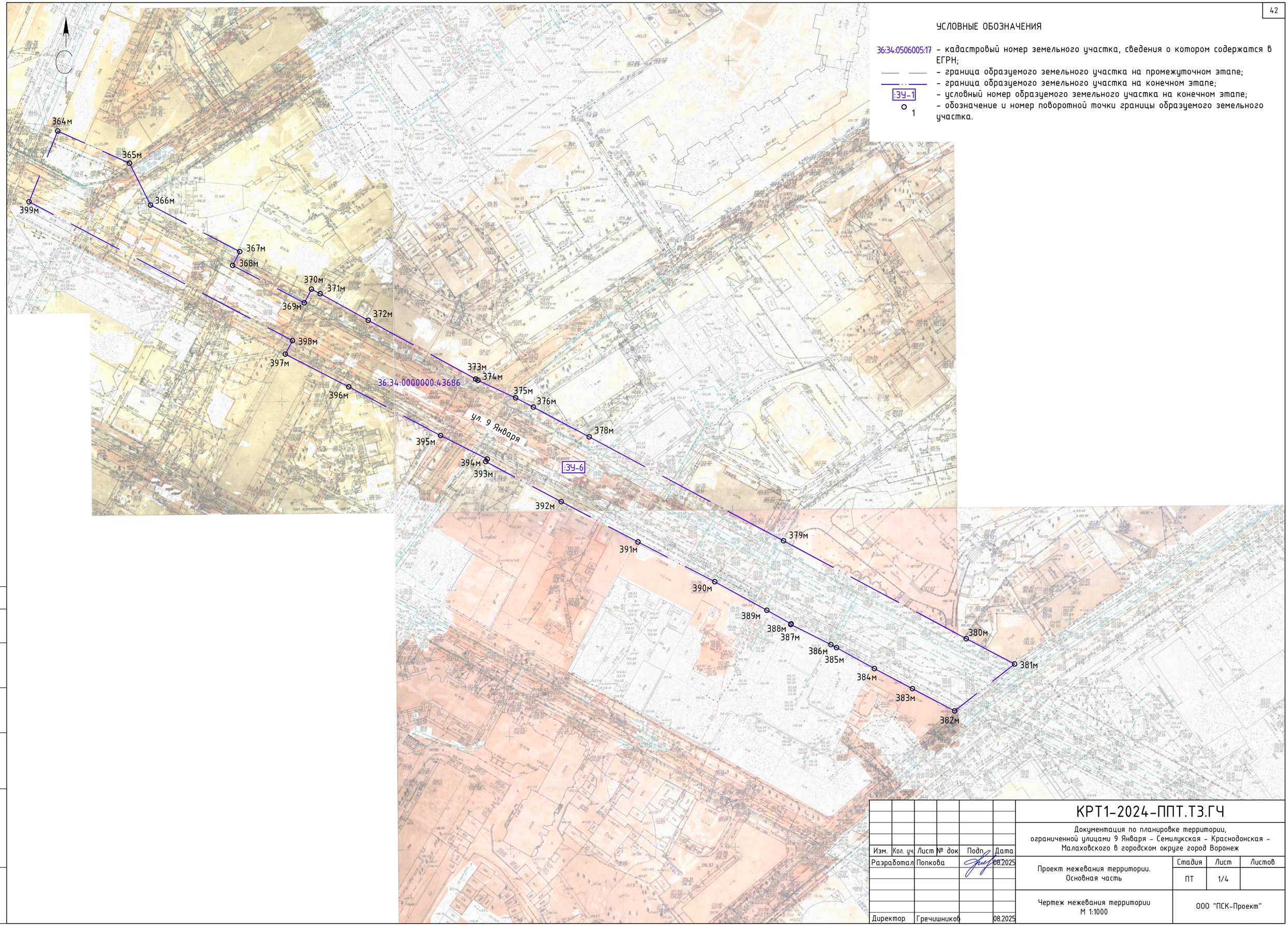
– красные образуемого земельного участка на проектируемом плане;

– красные образуемого земельного участка на конечном плане;

ЗУ-1Б – условный номер образуемого земельного участка на проектируемом плане;

ЗУ-1 – условный номер образуемого земельного участка на конечном плане;

– обозначение и номер поворотной точки красных образуемого земельного участка.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

36:34:0506005:17 – кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;

– граница образуемого земельного участка на промежуточном этапе;

– граница образуемого земельного участка на конечном этапе;

:ЗУ-1 – условный номер образуемого земельного участка на конечном этапе;

1 – обозначение и номер поворотной точки границы образуемого земельного участка.

Согласовано

Инв N подл. | Подпись и дата | Взамен инв. N

						КРТ1-2024-ППТ.ТЗ.ГЧ
						Документация по планировке территории, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского в городском округе город Воронеж
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Разработал		Попкова			08.2025	Проект межевания территории. Основная часть
Директор		Гречишников			08.2025	Чертеж межевания территории М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПТ	1/4	

ООО "ПСК-Проект"

Формат А2