АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 сентября 2026 г. №1424
г.Воронеж

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной пер.Казарменный, ул.Чапаева, ул.Грамши, пер.Вишневый, Казарменный тупик 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 Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», 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», постановлением администрации городского округа город Воронеж 10.09.2024 №1143 «Об утверждении Административного регламента администрации городского округа город Воронеж по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 20.11.2018 №741 «О развитии застроенной территории и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории жилого квартала, прилегающего к переулку Вишневый в городском округе город Воронеж», протокола от 31.01.2022 №16 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории жилого квартала, прилегающего к пер.Вишневый в городском округе город Воронеж», договора о развитии застроенной территории от 02.02.2022 №12, решения ООО СЗ ГК «Развитие» о подготовке документации по планировке территории от 02.03.2022, заявления ООО СЗ ГК «Развитие» от 09.06.2026, с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 05.08.2026 о результатах общественных обсуждений по проекту документации по планировке территории, ограниченной пер.Казарменный, ул.Чапаева, ул.Грамши, пер.Вишневый, Казарменный тупик в городском округе город Воронеж, администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые:

- документацию по планировке территории, ограниченной пер.Казарменный, ул.Чапаева, ул.Грамши, пер.Вишневый,

Казарменный тупик в городском округе город Воронеж. Основная часть проекта планировки территории;

- документацию по планировке территории, ограниченной пер.Казарменный, ул.Чапаева, ул.Грамши, пер.Вишневый, Казарменный тупик 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 28.09.2026 №1424

ООО АПБ «ВЕГА-14»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПЕР.КАЗАРМЕННЫЙ, УЛ.ЧАПАЕВА, УЛ.ГРАМШИ, ПЕР.ВИШНЕВЫЙ, КАЗАРМЕННЫЙ ТУПИК В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том I

Воронеж 2026

ООО АПБ «ВЕГА-14»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПЕР.КАЗАРМЕННЫЙ, УЛ.ЧАПАЕВА, УЛ.ГРАМШИ, ПЕР.ВИШНЕВЫЙ, КАЗАРМЕННЫЙ ТУПИК В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том I

Заказчик: ООО АПБ «ВЕГА-14»

Директор _____ М.В. Лещев

Исполнитель: _____Ю.А. Гошко

Воронеж 2026

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
	Проект планировки территории	
Том I	**Основная часть проекта планировки территории:**	
	- Пояснительная записка	**ПЗ**
1	**- Графические материалы:** **Чертеж планировки территории, М 1:1000**	**ПП-1**
Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:	
	- Пояснительная записка	ПЗ
1	- Графические материалы: Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, ситуация без масштаба	ПП-2
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:1000	ПП-3
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории. М1:1000	ПП-4
4	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М1:1000	ПП-5
5	Схема очередности планируемого развития территории, М 1:1000	ПП-6
	Проект межевания территории	
Том III	Основная часть проекта межевания территории	
	- Пояснительная записка	ПЗ
1	- Графические материалы: Чертеж межевания территории, М 1:1000	ПМ-1
Том IV	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	- Пояснительная записка	ПЗ
1	- Графические материалы: Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, ситуация без масштаба	ПМ-2
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:1000	ПМ-3
3	Чертеж межевания территории, М 1:1000	ПМ-4

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПЗ		
Разработал		Гошко Ю.А				Том I. Основная часть проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гошко Ю.А					ППТ	3	45
Директор		Лещёв М.В.					Гошко Ю.А.		

Содержание:

Текстовая часть	
№ п/п	Наименование
1	Общие положения
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения
3	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления
Графическая часть	
Лист	Наименование
1	Чертеж планировки территории М 1:1000

1. Общие положения

Документация по планировке территории, ограниченной пер.Казарменный, ул.Чапаева, ул.Грамши, пер.Вишневый, Казарменный тупик в городском округе город Воронеж (далее – документация по планировке территории, рассматриваемая территория), разработана на основании решения о подготовке документации по планировке территории от 02.03.2022 года, постановления администрации городского округа город Воронеж от 14.09.2021 №886 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 20.11.2018 №741 «О развитии застроенной территории жилого квартала, прилегающего к пер.Вишневый в городском округе город Воронеж», протокола от 31.01.2022 №16 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории жилого квартала, прилегающего к пер.Вишневый в городском округе город Воронеж», договора о развитии застроенной территории от 02.02.2022 №12, проекта межевания территории от 30.04.2021 №407 с изменениями от 09.08.2021 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченным пер.Казарменный, ул.Чапаева, ул.Грамши, ул.Матросова, ул.Краснознаменная в городском округе город Воронеж» (далее – договор РЗТ), в целях реализации Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее – Правила), Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Дума от 25.12.2024 №1166-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж» (далее – Генеральный план), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

В соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 20.11.2018 №741 «О развитии застроенной территории жилого квартала, прилегающего к пер.Вишневый в городском округе город Воронеж» и договором о развитии застроенной территории от 02.02.2022 №12 площадь территории РЗТ составляет 4,1943 га. Указанная территория РЗТ является частью территории, в отношении которой разработана настоящая документация по планировке территории.

Ранее в отношении рассматриваемой территории, постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2021 №407, утвержден проект межевания территории, которым предусмотрено установление красных линий в отношении 2-х кварталов.

Для расчета основных параметров интенсивности использования территории проектом определены следующие части кварталов, ограниченных красными линиями и границами функциональной зоны:

- территория 1 квартала, в границах которой предусмотрено строительство жилой застройки, подземных паркингов и поликлиники;

- территория 2 квартала, в границах которой предусмотрено строительство дошкольной образовательной организации.

Территория расположена в правобережной части городского округа город Воронеж в Ленинском районе.

Существующая жилая и нежилая застройка рассматриваемой территории 1 квартала, ограниченного красными линиями и границами функциональной зоны

Таблица №1

№	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь зданий, кв.м	Площадь в границах действующих красных линий относительно ФЗ, кв.м	К застройки территории, согласно табл. Б1, прил. Б СП 42.13330.2016	К плотности застройки территории, согласно табл. Б1, прил. Б СП 42.13330.2016
1	Существующая жилая многоэтажная и среднеэтажная многоквартирная застройка	7211	40594,9	74106	0,15	0,60
2	Существующая нежилая застройка (социально-бытовые объекты, объекты промышленного назначения, склады)	-	-			
3	Существующая нежилая (коммунальные, инженерные объекты)	95	95			
4	Существующая нежилая застройка (снос)	-	-			
5	Существующая жилая ветхая малоэтажная застройка (снос)	3868,9	3868,9			
	Итого	**11174,9**	**44558,8**	**-**	**-**	**-**

Существующая жилая и нежилая застройка рассматриваемой территории 2 квартала, ограниченного красными линиями и границами функциональной зоны

Таблица №1.2

№	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь зданий, кв.м	Площадь в границах действующих красных линий относительно ФЗ, кв.м	К застройки территории, согласно табл. Б1, прил. Б СП 42.13330.2016	К плотности застройки территории, согласно табл. Б1, прил. Б СП 42.13330.2016
1	Существующая жилая многоэтажная и среднеэтажная многоквартирная застройка	27347	286797,43	162856	0,20	1,79
2	Существующая нежилая застройка (социально-бытовые объекты, объекты промышленного назначения, склады)	4234	4234			
3	Существующая нежилая (коммунальные, инженерные объекты)	808	808			
4	Существующая нежилая застройка (снос)	-	-			
5	Существующая жилая ветхая малоэтажная застройка (снос)	-	-			
	Итого	**32389**	**291839,43**	**-**	**-**	**-**

Экспликация зданий и сооружений существующей застройки первого и второго жилых кварталов в границах действующих красных линий, согласно чертежу вариантов планировочных решений материалов по обоснованию.

Таблица №2

Позиция на чертеже	Наименование	Эт.	S з., кв.м	S общая, кв.м	S квартир, кв.м	Население, чел.	Адрес объекта
Существующая сохраняемая жилая застройка							
30	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	13	1384	10207,9	8197,8	273	ул.Чапаева, 110
31	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	9	2590	12685,8	10674,4	356	ул.Чапаева, 112
32	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	10	1810	8255,9	8202,5	273	ул.Чапаева, 118
33	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	9	1427	9445,3	7870,8	262	ул.Чапаева, 120
34	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	9	2247	10533,6	10533,6	351	ул.Чапаева, 126
35	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	9	2094	11817,73	10481,53	349	ул.Чапаева, 132
36	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	9	1338	3249,9	3240,2	108	ул.Грамши, 70
37	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	9	1170	7142,9	3240,2	108	ул.Грамши, 72
38	Многоквартирный жилой дом средней этажности	5	838	4111	3168,3	106	ул.Чапаева, 130
39	Многоквартирный жилой дом средней этажности	5	927	3960,1	3481,9	116	ул.Чапаева, 128
40	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	10	774	6991	6006	200	ул.Чапаева, 116
41	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	10	829	7513,6	6385,8	213	ул.Чапаева, 114
42	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	12	518	3547,7	3530,8	118	ул.Чапаева, 122а
43	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	10	1122	7312,5	6490,8	216	ул.Чапаева, 122
44	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	16	813	10559	7658,9	255	ул.Чапаева, 124б
45	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	10	832	6028,5	6028	201	ул.Чапаева, 124

Позиция на чертеже	Наименование	Эт.	S з., кв.м	S общая, кв.м	S квартир, кв.м	Население, чел.	Адрес объекта
46	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	10	435	3249	3043	101	ул.Чапаева, 124а
47	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	10	650	5519,3	4824,6	161	ул.Чапаева, 130а
48	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	17	1193	19062,2	14473,9	482	ул.Грамши, 80
49	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	17	1476	23263	17178,1	573	ул.Грамши, 74
50	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	17	2205	30287,7	25342,1	845	ул.Грамши, 76
51	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	17	1742	28306,8	19950,8	665	ул.Грамши, 82
52	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	17	1601	25773,5	18549,6	618	ул.Грамши, 84
53	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	17	1658	26469,6	19432,9	648	ул.Грамши, 90
54	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	17	1423	21738,1	15110,7	504	ул.Грамши, 88
55	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	17	1462	20360,7	15110,7	504	ул.Грамши, 86
	Итого	**-**	**34558**	**327392,33**	**258207,93**	**8607**	-
Существующая малоэтажная жилая застройка под снос на территории РЗТ							
73	Многоквартирный дом малой этажности	1	183,7	183,7	145,8	5	ул.Чапаева, 58
74	Многоквартирный дом малой этажности	1	165	165	146,4	5	ул.Чапаева, 60
75	Многоквартирный дом малой этажности	1	190,9	190,9	190,7	6	ул.Чапаева, 64
76	Многоквартирный дом малой этажности	1	183,7	183,7	183,7	6	ул.Чапаева, 70
77	Многоквартирный дом малой этажности	1	181,6	181,6	161	5	ул.Чапаева, 62
78	Многоквартирный дом малой этажности	1	169	169	169	6	ул.Чапаева, 66
79	Многоквартирный дом малой этажности	1	276,4	276,4	182,1	6	ул.Чапаева, 68
80	Многоквартирный дом малой этажности	1	189,5	189,5	189,5	6	пер.Вишневый, 1
81	Многоквартирный дом малой этажности	1	232,6	232,6	232,6	8	пер.Вишневый, 3
82	Многоквартирный дом малой этажности	1	238,8	238,8	238,8	8	ул.Чапаева, 74

Позиция на чертеже	Наименование	Эт.	S з., кв.м	S общая, кв.м	S квартир, кв.м	Население, чел.	Адрес объекта
83	Многоквартирный дом малой этажности	1	194,1	194,1	194,1	6	ул.Чапаева, 72
84	Многоквартирный дом малой этажности	1	193,5	193,5	125,6	4	пер.Вишневый, 7
87	Многоквартирный дом малой этажности	1	138,2	138,2	81,2	3	пер.Вишневый, 13
88	Многоквартирный дом малой этажности	1	58,6	58,6	58,6	2	пер.Вишневый, 10
89	Многоквартирный дом малой этажности	1	165,2	165,2	163,4	5	пер.Вишневый, 8
90	Многоквартирный дом малой этажности	1	183,4	183,4	141,3	5	пер.Вишневый, 6
91	Многоквартирный дом малой этажности	1	212	212	212	7	пер.Вишневый, 4
92	Многоквартирный дом малой этажности	1	202,4	202,4	189,2	6	пер.Вишневый, 2
93	Многоквартирный дом малой этажности	1	133,2	133,2	133,2	4	пер.Вишневый, 22
94	Многоквартирный дом малой этажности	1	207,2	207,2	189,1	6	пер.Вишневый, 20
95	Многоквартирный дом малой этажности	1	169,9	169,9	149,3	5	пер.Вишневый, 18
	Итого	**-**	**3868,9**	**3868,9**	**3476,6**	**116**	-
Существующая нежилая застройка							
118	Нежилое здание	1	1368	1368	-	-	-
166	Нежилое здание	1	182	182	-	-	-
167	Нежилое здание	1	402	402	-	-	-
168	Нежилое здание	1	143	143	-	-	-
169	Нежилое здание	1	2139	2139	-	-	-
	Итого	**-**	**4234**	**4234**	**-**	**-**	-
Существующая застройка, объекты инженерной инфраструктуры							
181	ГРП	1	30	30	-	-	-
186	ТП	1	65	65	-	-	-
192	Насосная	1	219	219	-	-	-
193	ЦТП	1	154	154	-	-	
194	ТП	1	55	55	-	-	-
195	ТП	1	67	67	-	-	-
196	РТП	1	73	73	-	-	-

Позиция на чертеже	Наименование	Эт.	S з., кв.м	S общая, кв.м	S квартир, кв.м	Население, чел.	Адрес объекта
197	ТП	1	46	46	-	-	-
198	ТП	1	96	96	-	-	-
199	ТП	1	50	50	-	-	-
200	ТП	1	48	48	-	-	-
	Итого	**-**	**903**	**903**	-	-	-

Особые условия использования территории.

Таблица №3

Лесопарковый зеленый пояс города	–
Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области	Территория РЗТ попадает в границы защитных зон объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня Романовской слободы», г.Воронеж, ул.Чапаева, 42а
Администрация городского округа город Воронеж Управление экологии	Особо охраняемые природные территории местного значения (ООПТ МЗ) отсутствуют
Министерство природных ресурсов и экологии Воронежской области	Особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют
Карта зон с особыми условиями использования территории в составе Правил	195 – батальонный корпус Романовской слободы; 159 – водонапорная башня Романовской слободы. Планируемая территория расположена в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое)
Кадастровые выписки из ЕГРН, кадастровый план территории с общей информацией о зонах с особыми условиями использования территории	Реестровые номера: 36:34-6.3351, 36:34-6.2727, 36:34-6.2889, 36:34-6.2897, 36:34-6.2188, 36:34-6.2642, 36:34-6.1921, 36:34-6.2563, 36:34-6.2900, 36:34-6.2143, 36:34-6.2522, 36:34-6.8412, 36:34-6.6086, 36:34-6.6134, 36:34-6.6085, 36:34-6.7544, 36:34-6.7071, 36:34-6.5786, 36:34-6.5804, 36:34-6.8413, 36:34-6.9771, 36:34-6.10527, 36:34-6.10525, 36:34-6.10524, 36:34-6.10526, 36:34-6.10523, 36:34-6.10529, 36:34-6.10518, 36:34-6.10521, 36:34-6.10522, 36:34-6.10515, 36:34-6.10520, 36:34-6.105219, 36:34-6.5788, 36:34-6.10429, 36:34-6.11144
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения	Реестровые номера: 36:34-6.3805, 36:34-6.3804, 36:34-6.3809, 36:34-6.3807, 36:34-6.3808
Граница зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах	Расположена

Анализ развития территории

Проектом предусмотрено:

- строительство многоквартирного жилого дома, состоящего из 3-х корпусов, переменной этажности – 4 - 32 этажа с нежилыми помещениями на 1-2 этажах, строительство двух подземных паркингов по 280 мест каждый, строительство поликлиники из 2-х корпусов;
- организация проездов внутри дворовой территории жилого дома, переустройство инженерных сетей;
- строительство дошкольной образовательной организации на 200 мест;
- благоустройство всей рассматриваемой территории.

Ведомость проектируемой застройки территории развития.

Таблица №4

Позиция на чертеже	Наименование	Этажность	S застройки, кв.м	S общая, кв.м	S общая нежилых помещений в том числе, кв.м	S квартир, кв.м	Население, чел.
Ведомость проектируемой многоквартирной жилой застройки							
201	Многоквартирный жилой дом 1 этап	4-6	1344	8060	2125, из которых: - 1562 для размещения 1 корпуса поликлиники - 563 для размещения торговых площадей	4920	164
202.1	Многоквартирный жилой дом 2 этап	4-32	4608,3	20932	4000	14824	494
202.2	Многоквартирный жилой дом 2 этап	4-32	1889	38190	1500	27642,5	922
203	Многоквартирный жилой дом 3 этап	4-32	3483,6	37690,8	1000	27886,75	930
	Итого	**-**	**11324,9**	**104872,8**	**8625**	**75273,25**	**2510**
Ведомость проектируемой нежилой застройки							
204	Дошкольная образовательная организация	3	1534,4	4603,2	-	-	-
207	Поликлиника 2 корпус	3	806,0	2418,0	-	-	-

Позиция на чертеже	Наименование	Этажность	S застройки, кв.м	S общая, кв.м	S общая нежилых помещений в том числе, кв.м	S квартир, кв.м	Население, чел.
	Итого	**-**	**2340,4**	**7021,2**	-	**-**	**-**
Ведомость проектируемой нежилой подземной застройки (паркинги в составе планируемых жилых домов, не отдельно стоящие)							
205	Подземный паркинг для жилого дома на 280 мест	-	8443* подземная часть	7400 подземной части по внутренним стенам	-	-	-
206	Подземный паркинг для жилого дома на 280 мест	-	8569* подземная часть	7500 подземной части по внутренним стенам	-	-	-
	Итого	**-**	**17012 подземная часть**	**14900 подземной части по внутренним стенам**	**14900 подземной части по внутренним стенам**	**-**	**-**

*Въезд/выезд в/из подземных паркингов предусмотрен в капитальной части планируемой застройки.

Укрупненные показатели и параметры жилых домов, которые взяты из типовых проектов, на дальнейшей стадии проектирования, при разработке проектной документации, будут скорректированы в пределах приведенных в таблице №4 значений с учетом всех требуемых нормативов. Согласно разд. А.2 приложения А к СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные" площадь квартир и другие технические показатели, подсчитываемые для целей статистического учета и технической инвентаризации, уточняются по завершении строительства.

В соответствии с данными Генерального плана, рассматриваемая территория отнесена к функциональной зоне с кодом функциональной зоны 200 «зона смешанной и общественно-деловой застройки». В приложении Б СП 42.13330.2016 приведены предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории микрорайонов (кварталов), которые для территорий, расположенных в функциональных зонах многофункциональной общественно-деловой застройки, составляют: коэффициент застройки – 1, коэффициент плотности застройки – 3.

Для расчета основных параметров интенсивности использования территории проектом определены следующие части кварталов, ограниченных существующими и устанавливаемыми красными линиями, и границами функциональной зоны:

- территория 1 квартала, с учетом измененных красных линий, в границах которой предусмотрено строительство жилой застройки, подземных паркингов и поликлиники, площадью 7,5601 га;

- территория 2 квартала, в границах которой предусмотрено строительство дошкольной образовательной организации, площадью 16,2856 га.

С учетом существующей и проектируемой застройки интенсивность использования территории смешанной и общественно-деловой застройки в границах территории первого квартала составляет:

- общая поэтажная площадь зданий всей территории (с учетом сноса жилых домов ветхого жилого фонда рассматриваемой территории) – 147980,6 кв.м

Коэффициент плотности застройки (147980,6 / 75601 (с учетом измененных красных линий) ≈ 1,96 (норма 3, согласно табл. Б1, прил. Б СП 42.13330.2016).

Коэффициент застройки (19436,9 / 75601) = 0,26 (норма 1, согласно табл. Б1, прил. Б СП 42.13330.2016).

С учетом существующей и проектируемой застройки интенсивность использования территории смешанной и общественно-деловой застройки в границах территории второго квартала составляет:

- общая поэтажная площадь зданий всей территории – 296442,73 кв.м

Коэффициент плотности застройки (296442,73 / 162856) ≈ 1,82 (норма 3, согласно табл. Б1, прил. Б СП 42.13330.2016).

Коэффициент застройки (33923,4 / 162856) = 0,21 (норма 1, согласно табл. Б1, прил. Б СП 42.13330.2016).

Вместе с этим, плотность населения всей планируемой территории в рассматриваемых границах, площадью 26,2107 га составит:

- численность населения планируемой застройки – 2510 человек;

- численность существующего населения – 8607.

(2510 + 8607) / 26,2107 = 424 чел./га.,

где 262107 кв.м – площадь планируемой территории.

Развитие территории в соответствии с градостроительными регламентами

Рассматриваемая территория находится в территориальной зоне ЖМ(н) - 51 (зона нового строительства жилой многоквартирной застройки).

Согласно Правилам «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» являются основными видами разрешенного использования данной зоны.

Планируемые характеристики использования земельных участков жилой застройки.

Таблица №5

№п/п	Наименование	Этажность	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м	Коэффициенты		Мин. процент озелененных территорий в границах земельного участка	Предельная высота зданий, строений, сооружений м
						Макс. процент застройки в границах земельного участка	Макс. процент плотности застройки в границах земельного участка		
Многоквартирный жилой дом 1 этап (Позиция 201)									
1	Многоквартирный жилой дом 1 этап	4-6	3656	1344	8060	37%	220%	27%	22,5
Многоквартирный жилой дом 2 этап (Позиция 202.1) Многоквартирный жилой дом 2 этап (Позиция 202.2)									
2	Многоквартирный жилой дом 2 этап	4-32	24019	6497,3	59122	27%	246%	36%	90
Многоквартирный жилой дом 3 этап (Позиция 203)									

№п/п	Наименование	Этажность	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м	Коэффициенты		Мин. процент озелененных территорий в границах земельного участка	Предельная высота зданий, строений, сооружений м
						Макс. процент застройки в границах земельного участка	Макс. процент плотности застройки в границах земельного участка		
3	Многоквартирный жилой дом 3 этап	4-32	12622	3483,6	37690,8	28%	299%	47%	90

Согласно Правилам, планируемые к строительству жилые дома и образуемые под ними земельные участки расположены в подзоне устойчивого развития территории. В соответствии со ст.15 Правил в границах действия подзоны устойчивого развития территорий максимальный процент застройки в границах земельных участков, коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельных участков, минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта и минимальный процент озелененных территорий в границах земельного участка считаются не подлежащими установлению градостроительными регламентами.

Планируемые характеристики использования земельных участков нежилой застройки.

Таблица №5.1

№п/п	Наименование	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м	Предельные допустимые параметры градостроительных регламентов
Позиция 207					
2	Поликлиника 2 корпус	3225	806	2418,0	Не определены
Позиция 204					
1	Дошкольная образовательная организация	8117	1534,4	4603,2	Предельная высота зданий, строений, сооружений, 25 м

Согласно подп. 2, подп. 6 п. 7.1 ст.22 Правил 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 следующими:

- для жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) – 3 м;

- для новой многоэтажной многоквартирной застройки с квартирами на первых этажах при наличии красной линии магистральных улиц – 6 м от красной линии. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений), а в условиях сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами на первых этажах;

- для прочих объектов - 3 м.

Жилой дом состоит из 3 корпусов, в связи с чем его строительство осуществляется на 3 земельных участках –:ЗУ1,:ЗУ2,:ЗУ3, что не противоречит постановлению Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 №603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство ОКС, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков».

Согласно подп. 3 прил. п. 4 ст.23 Правил допускается на смежных земельных участках блокировка секций: брандмауэрная застройка.

Брандмауэр - это глухая противопожарная стена здания, выполняемая из негорючих материалов и предназначенная для воспрепятствования распространению огня на другие здания или соседние части здания. Подземный паркинг на 280 мест строится под двумя позициями 202 (202.1 и 202.2) и 203 единого жилого дома.

Отступ от границ земельного участка в месте блокировки указанных объектов принят нулевым.

Линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются настоящим проектом на расстоянии 0 метров до сложившейся застройки, которая подлежит сносу в рамках развития застроенной территории. Ввиду размещения на первых этажах нежилых помещений, а именно корпуса поликлиники, проектом предусмотрено совмещение линии отступа с красной линией.

Внутри квартала 1 имеются ранее установленные красные линии, которые проектом предлагается отменить в связи с планируемым сносом жилых домов, для которых они были установлены.

Ведомость координат зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица №6

Координаты поворотных точек		
Номер характерной точки	**X**	**У**
ЗУ1 Многоквартирный жилой дом 1 этап с нежилыми коммерческими помещениями, в том числе под 1 корпус поликлиники на первом и втором этажах (Позиция 1)		
1	510691,86	1298803,65
2	510684,58	1298777,73
3	510682,71	1298774,25
4	510681,80	1298771,21
5	510676,80	1298752,34
6	510674,42	1298744,35
7	510682,47	1298742,06
8	510694,58	1298738,29
9	510696,77	1298738,04
10	510703,24	1298739,19
11	510702,29	1298741,34
12	510703,55	1298746,67
13	510716,39	1298764,63
14	510717,67	1298764,46
15	510721,46	1298769,02
16	510738,94	1298766,27
17	510742,90	1298766,26
18	510747,80	1298767,28
19	510763,07	1298769,93
20	510764,61	1298769,65
21	510768,76	1298783,16
22	510727,75	1298794,08
1	510691,86	1298803,65

Координаты поворотных точек		
ЗУ2 Многоквартирный жилой дом 2 этап в двух корпусах с нежилыми помещениями на первом этаже и двумя подземными паркингами по 280 мест* (Позиция 202 (202.1, 202.2)		
1	510550,92	1298709,07
2	510587,28	1298699,25
3	510585,70	1298693,13
4	510595,03	1298687,97
5	510645,19	1298672,24
6	510661,03	1298671,97
7	510667,07	1298660,87
8	510668,00	1298659,08
9	510673,70	1298662,58
10	510669,01	1298672,95
11	510670,51	1298674,11
12	510672,73	1298681,78
13	510672,83	1298686,97
14	510675,01	1298700,83
15	510675,70	1298702,98
16	510677,56	1298708,57
17	510680,48	1298711,97
18	510679,59	1298713,95
19	510668,99	1298736,55
20	510668,94	1298736,59
21	510666,12	1298737,41
22	510667,80	1298743,15
23	510671,02	1298753,96
24	510676,02	1298772,83
25	510677,13	1298776,55
26	510678,98	1298779,97
27	510685,88	1298805,24
28	510654,00	1298813,73
29	510623,28	1298822,93
30	510620,80	1298823,60
31	510595,15	1298729,83
32	510561,31	1298738,56
33	510558,61	1298727,81
34	510554,70	1298739,44
35	510537,24	1298743,83
36	510511,45	1298750,84
37	510514,95	1298763,45
38	510449,20	1298781,69
39	510431,59	1298718,00
40	510422,90	1298686,58
41	510412,77	1298649,96
42	510415,59	1298644,75
43	510453,31	1298668,42
44	510471,82	1298680,03
45	510493,28	1298693,49
46	510505,72	1298700,88
47	510535,66	1298693,02
48	510544,34	1298694,81

Координаты поворотных точек		
49	510547,22	1298706,87
1	510550,92	1298709,07
Для размещения подземных паркингов		
1	510589,97	1298701,88
2	510650,63	1298685,96
3	510683,27	1298803,64
4	510623,11	1298819,25
5	510598,36	1298728,79
6	510566,52	1298736,50
7	510560,17	1298710,72
1	510589,97	1298701,88
1	510540,31	1298731,51
2	510501,81	1298742,77
3	510431,80	1298698,68
4	510428,09	1298645,10
5	510444,96	1298617,91
6	510511,80	1298659,37
7	510521,59	1298656,06
1	510540,31	1298731,51
ЗУ3 Многоквартирный жилой дом 3 этап с нежилыми помещениями на первом этаже и подземным паркингом на 280 мест* (Позиция 3)		
1	510456,50	1298663,34
2	510418,44	1298639,46
3	510428,83	1298620,09
4	510440,21	1298598,94
5	510444,72	1298591,71
6	510469,93	1298605,91
7	510500,36	1298623,57
8	510531,70	1298642,01
9	510543,06	1298648,33
10	510544,13	1298643,50
11	510621,82	1298628,34
12	510622,15	1298629,04
13	510615,06	1298632,93
14	510625,05	1298669,20
15	510632,81	1298669,84
16	510592,65	1298682,43
17	510578,72	1298690,13
18	510579,98	1298695,01
19	510552,34	1298702,47
20	510549,28	1298689,71
21	510535,50	1298686,86
22	510506,62	1298694,44
23	510496,41	1298688,37
24	510475,00	1298674,95
1	510456,50	1298663,34
ЗУ 13 отдельно стоящий 2 корпус поликлиники (Позиция 207)		
1	510713,54	1298733,17
2	510715,63	1298728,94

Координаты поворотных точек		
3	510737,24	1298710,52
4	510778,78	1298735,91
5	510776,75	1298739,78
6	510762,93	1298761,00
7	510763,33	1298763,78
8	510763,05	1298763,83
9	510748,92	1298761,38
10	510743,50	1298760,26
11	510738,46	1298760,27
12	510723,90	1298762,56
13	510720,17	1298758,08
14	510719,17	1298758,21
15	510709,11	1298744,15
16	510708,59	1298741,92
1	510713,54	1298733,17
ЗУ 36:34:0404067:5049 дошкольная образовательная организация (Позиция 204)		
1	510150,44	1298620,98
2	510128,72	1298665,73
3	510068,97	1298679,71
4	510042,42	1298577,87
5	510050,53	1298563,94
1	510150,44	1298620,98

*паркинг на 280 мест позиция 205 будет располагаться на образуемом земельном участке с условным номером ЗУ2, паркинг на 280 мест позиция 206 будет располагаться на образуемых земельных участках с условными номерами ЗУ2 и ЗУ3.

Рекомендуемые удельные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на участке многоквартирного жилого дома (группы жилых домов), в соответствии с п. 1.3.7.10 РНГП ВО

Таблица №7

№ п/п	Функциональное назначение площадки	Кол-во чел.	Удельный размер площадки кв.м/чел. min	Площадь, кв.м	
				нормативная	проектная
Многоквартирный жилой дом 1 этап (Позиция 201)					
1	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	164	0,4	66	75
2	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	164	0,5	82	83

№ п/п	Функциональное назначение площадки	Кол-во чел.	Удельный размер площадки кв.м/чел. min	Площадь, кв.м	
				нормативная	проектная
3	Площадки отдыха взрослого населения	164	0,1	16	22
4	Озеленение	164	6	984	988*
Многоквартирный жилой дом 2 этап (Позиция 202.1) Многоквартирный жилой дом 2 этап (Позиция 202.2)					
1	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	1416	0,4	566	743
2	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	1416	0,5	708	907
3	Площадки отдыха взрослого населения	1416	0,1	142	277
4	Озеленение	1416	6	8496	8551
Многоквартирный жилой дом 3 этап (Позиция 203)					
1	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	930	0,4	372	449
2	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	930	0,5	465	692
3	Площадки отдыха взрослого населения	930	0,1	93	113
4	Озеленение	930	6	5580	5877

Примечание:

*5 парковочных мест частично расположены на озелененных георешетках укрепленного грунта, которые включены в расчет озеленения земельного участка.

Единый жилой дом расположен на нескольких земельных участках в соответствии с подп. а п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 №603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство ОКС, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков», согласно которому, выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами

(далее - объект капитального строительства), на двух и более земельных участках и градостроительных планов таких земельных участков может осуществляться в случае совокупности следующих условий:

- указанные земельные участки являются смежными;

- указанные земельные участки принадлежат одному лицу на праве собственности, и (или) на праве постоянного (бессрочного) пользования, и (или) на праве пожизненного наследуемого владения, и (или) на праве безвозмездного пользования и (или) находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены одному лицу на праве аренды для целей строительства объекта капитального строительства. Для земельных участков, на которых планируется строительство многоквартирных домов, срок действия договоров аренды таких земельных участков должен составлять не менее одного года и истекать в один и тот же год в пределах одного и того же календарного месяца;

- указанные земельные участки имеют одинаковый вид разрешенного использования земельного участка, допускающий размещение объекта капитального строительства.

Требуемая площадь озелененной территории для населения проектируемой жилой застройки 2510 × 6 = 15060 кв.м (1,5 га)

Площадь озелененной территории планируемого квартала развития застроенной территории составляет 1,5416 га по фактическому подсчету на графических материалах. Норма выполнена.

Согласно табл. 8.1 СП 476.1325800.2020 площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) рассчитываются исходя из 0,03 кв.м на одного жителя, для позиции 201 единого жилого дома размер площадки для ТБО будет составлять 5 кв.м, для позиции 202 (202.1 и 202.2) единого жилого дома – 42 кв.м, для позиции 203 единого жилого дома – 28 кв.м Норма выполнена.

Инженерное обеспечение планируемой территории

Таблица №8

Водопотребление	899 куб. м/сут.
Водоотведение	887 куб. м/сут.
Электропотребление (удельная расчетная нагрузка)	403 кВт. час/год
Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	50165 Гкал/год

При реализации запланированной жилой застройки на территории развития целесообразен вынос или перенос некоторых инженерных сетей, попадающих в зону застройки и учтенных в ЕГРН при наличии согласований с балансодержателями.

При дальнейшей разработке рабочей документации будут определены инженерные объекты, требующиеся для обслуживания территории, потребности в точных мощностях для обслуживания планируемой территории будут определены при разработке проектной документации.

Планируется подключение новой застройки от существующих трансформаторных подстанций и котельных при получении технических условий.

Получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) к инженерным сетям возможно после утверждения проекта планировки территории и получения прав на земельные участки.

Получены соответствующие письма от ресурсоснабжающих организаций:

- ООО «РВК-Воронеж» от 23.04.2025 №353-ВК, о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения с соблюдением условий реализации технических мероприятий по подключению к сетям;

- ООО «Горэлектросеть-Воронеж» от 29.04.2025 №218 о наличии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям; 935-26.1/849-26.16

- МКП «Воронежтеплосеть» от 05.05.2025 №2450 о возможности подключения к тепловым сетям.

Обеспечение объектами социальной инфраструктуры

Расчет по обеспечению населения для планируемого жилого фонда рассматриваемой территории 2510 человек объектами социальной значимости повседневного обслуживания, выполненный в соответствии с действующими градостроительными нормами, приведен в таблице №9.

Строительство жилья будет осуществляться поэтапно, с одновременным нормативным обеспечением объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, а также иными объектами социальной инфраструктуры.

Таблица №9

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
1	Дошкольная образовательная организация (п. 1 таблица 4.1 МНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования»)	42 места на 1000 жителей 42 × 2510 /1000 = 106	106 мест для планируемого строительства	Согласно Соглашению о порядке взаимодействия в целях реализации проекта по строительству, вводу в эксплуатацию и последующему функционированию частного дошкольного образовательного учреждения на 150 мест, заключенному между Министерством образования Воронежской области, Администрацией городского округа город Воронеж, Обществом с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Профвыбор Развитие» (ОГРН 1173668026025) и Обществом с ограниченной ответственностью «Счастливое детство» (ОГРН 1153668043176) Для планируемой застройки обеспечено 106 мест за счет планируемого детского дошкольного учреждения на 150 мест в объекте капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Воронеж, ул.Чапаева, 68а», а также с использованием части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0207008:937. Ввод объекта

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
				капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Воронеж, ул.Чапаева, 68а» планируется к концу 4 квартала 2027 года. Следовательно, новые места в планируемой дошкольной образовательной организации появятся до возникновения потребности в местах для возводимой жилой застройки. В соответствии с минимальным уровнем обеспеченности для жилого дома по ул.Чапаева, 68а, количество требуемых мест в дошкольных учреждениях составляет 34 места. Профицит составляет 10 мест. Согласно Постановлению администрации городского округа, город Воронеж от 23.12.2013 №1250 «Об утверждении муниципальной программы городского округа город Воронеж «Развитие образования», а также приложению №1 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж на 2022 - 2041 годы, земельный участок с кадастровым номером 36:34:0404067:5049, площадью 8117 кв.м с видом разрешенного использования «детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения» предназначен для размещения дошкольной образовательной организации количеством мест – 200.
2	Общеобразовательная организация (п. 2 таблица 4.1 МНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня	91 место на 1000 жителей 91 × 2510 / 1000 = 228	228 мест для планируемого строительства	Постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.04.2025 №569 принято решение о разработке документации по планировке территории с целью строительства

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
	обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования»)			общеобразовательной организации. Согласно письму от 19.01.2026 №28489610 управления образования и молодежной политики строительство школы на 661 место (увеличение количества мест в МБОУ СОШ №44 с 286 до 661) позволит для планируемой застройки обеспечить необходимую потребность в размере 228 мест для обучающихся
3	Предприятия торговли (п. 1 таблица 11.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания)	300 кв.м торговой площади на 1000 жит. 300 × 2510 / 1000 = 753	753 кв.м торговой площади	Проектом предусмотрены торговые площади с набором различных услуг на нежилых первых этажах проектируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома позиций 201, 202 (202.1, 202.2), 203 общей площадью 7063 кв.м
4	Отделение банка, операционная касса (п. 5 таблица 11.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов	1 объект на 10 тыс. чел. 2510 × 1 / 10000 = 0,25	0 объектов	Имеются в нежилых помещениях уже существующих жилых объектов, в границах рассматриваемой территории по ул.Чапаева, 118 «Сбербанк», ул.Чапаева, 122 «Почта Банк» Радиус пешеходной доступности – 500 м

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
	связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания)			
5	Отделение связи (п. 4 таблица 11.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания)	1 объект на 14 тыс. чел. 2510 × 1 / 14000 = 0,18	0 объектов	Имеются в нежилых помещениях уже существующих жилых домов в границах рассматриваемой территории объектов, по ул.Чапаева, 122 Почта России, отделение №31 Радиус пешеходной доступности – 500 м
6	Аптечный пункт (п. 1.3.4 РНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального значения в области здравоохранения»)	1 объект на 15 тыс. чел. 2510 × 1 / 15000 = 0,16	0 объектов	Имеются в нежилых помещениях уже существующих жилых объектов в границах рассматриваемой территории, по ул.Чапаева, 114 аптека «Максавит», ул.Чапаева, 126 «Аптека.ру», «Вита»
7	Организации дополнительного образования (п. 4 МНГП «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели	20 мест на 1000 жителей 20 × 2510 / 1000 = 51	51 место для планируемого строительства	Согласно письму управления образования и молодежной политики администрации городского округа город Воронеж от 03.09.2025 №27533697 имеется возможность предоставления 51 места в учреждениях дополнительного образования: помещения МБУДО «Центр развития творчества детей и

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
	максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования»)			юношества: Звездочка, Эврика, Звезда, Центр развития творчества», МБУДО «Техноград», МБУДО «Росток».
8	Муниципальные библиотеки (п. 1. Таблица 8.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности иных объектов социального назначения)	1 на 10000 жителей взрослого населения и 1 на 7000 детей 1 × 2510 / 17000 = 0,1	0 объектов	Наличие библиотек в жилом квартале не предполагается расчетом, имеются в радиусе доступности по ул.Чапаева, 120, библиотека №40, Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности: транспортная доступность общественным транспортом не более 30 мин.
9	Объекты здравоохранения	500 посещений	500 посещений	В соответствии с письмом Министерства здравоохранения Воронежской области от 28.01.2025 №81-11/353 планируется размещение поликлиники, состоящей из двух корпусов, с размещением 1 корпуса поликлиники площадью 1562 кв.м на 1-2 этажах планируемой жилой застройки поз. 201 и размещением 2 корпуса в отдельно-стоящей поз. 207 общей площадью 2418 кв.м на отдельном земельном участке ЗУ213
10	Участковый пункт полиции (п. 1 таблица 9.1 МНГП Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности иных объектов местного	1 участковый на 3 тыс. человек 1×2510 / 3000 = 0,84	1 объект	Имеется участковый пункт №46 по адресу: ул.Чапаева, 132 в радиусе 520 м (показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности – 1 км пешеходной доступности) Имеется письмо УМВД по городу Воронежу от 09.09.2025 №3/257724201927, в котором сообщается, что указанная территория после осуществления застройки, будет входить в территорию обслуживания УПП №46, расположенного по адресу:

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
	значения)			ул.Чапаева, 132
11	Убежище, укрытие (п. 1, п. 2 таблица 3.1 МНГП Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности – не более 5 мин.	100% от общей численности населения	-	Имеются временные укрытия по адресам: ул.Чапаева, 52а, 58а, 110, 112, 118, 120 В планируемой застройке поз. 201, 202 (202.1, 202.2, 203) защитными сооружениями будут являться подвальные помещения и подземные паркинги, в случае ЧС будут использоваться планируемым населением*

*Согласно п. 4.1 СП 8.13330.2022 защитные сооружения гражданской обороны предназначены для защиты укрываемых в военное время и при чрезвычайных ситуациях мирного времени. Защитные сооружения гражданской обороны, в зависимости от назначения, должны обеспечивать защиту укрываемых от поражающих факторов ядерных средств поражения, действия обычных средств поражения и их можно использовать в мирное время для хозяйственных нужд и обслуживания населения.

Защитные сооружения следует размещать выше отметки грунтовых вод.

Продолжительность непрерывного пребывания укрываемых в убежищах, ПРУ и укрытиях составляет 48 ч., а в заглубленных помещениях и сооружениях подземного пространства, включая метрополитены, до 12 ч. Согласно п. 4.3 СП 88.13330.2022 встроенные убежища следует размещать в подвальных и цокольных этажах зданий и сооружений. Согласно п. 4.6 СП 88.13330.2022 защитные сооружения могут использовать в мирное время в качестве гаражей для легковых автомобилей, подземных стоянок автокаров и автомобилей.

При строительстве и конструктивном проектировании планируемых зданий, следует руководствоваться требованиями СП 88.13330.2022, а также ГОСТ 42.4.03-2022.

Согласно СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77*», утвержденного Приказом

Минстроя России от 18.02.2014 г. №59/пр, принципиальные требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям укрытий следующие:

– высоту помещений противорадиационных укрытий во вновь проектируемых зданиях следует принимать в зависимости от функционального назначения помещений в мирное время, но не менее 1,9 м от отметки пола до низа выступающих конструкций перекрытий (покрытий); для укрытий, оборудуемых в существующих зданиях и сооружениях, следует принимать трехъярусное расположение нар при высоте помещений 2,9 м и более, двухъярусное расположение нар при высоте помещений от 2,15 до 2,9 м, при размещении противорадиационных укрытий в подвалах, подпольях, погребах и других заглубленных помещениях высотой 1,7 - 1,9 м следует предусматривать одноярусное расположение нар, при этом норма площади пола основных помещений на одного укрываемого должна составлять 0,6 кв.м (п. 6.1.4);

– норму площади пола помещений на одного укрываемого следует принимать равной 0,6 кв.м, а высота помещений укрытий принимается в соответствии с требованиями п. 6.1.4 (п. 6а.1.2).

Следовательно, для укрытия общего количества перспективного населения на территории квартала, с планируемым населением 2510 чел., необходимо 1506 кв.м общей площади пола.

Защитными сооружениями будут являться подвальные помещения и подземные паркинги поз. 205, поз. 206, площадью 7400 кв.м и 7500 кв.м кв.м, в случае ЧС, данные объекты будут использоваться планируемым населением.

Согласно письму от 19.01.2026 №28489610 управления образования и молодежной политики администрации городского округа город Воронеж, в настоящее время фактическая наполняемость МБОУ СОШ №44 составляет 286 учащихся. С учетом потребности населения планируемой к застройке территории, ограниченной пер.Казарменный, ул.Чапаева, ул.Грамши,

пер.Вишневый, Казарменный тупик, в дополнительных местах в общеобразовательных учреждениях (228 чел.), а также в связи со сложившейся демографической ситуацией, имеющей тенденцию к снижению потребности населения в местах в муниципальных общеобразовательных учреждениях, строительство школы на 661 место обеспечит потребность данного микрорайона в получении услуг по основным общеобразовательным программам – образовательным программам начального общего, основного общего и среднего общего образования.

Администрацией городского округа города Воронежа вынесено постановление от 16.04.2025 №569 «О подготовке документации по планировке территории по ул.Острогожская в кадастровом квартале 36:34:0405036 в городском округе город Воронеж» с целью размещения общеобразовательного учреждения.

ООО СЗ ГК «Развитие» (инвестор-застройщик) заключен договор от 22.12.2025 №349/04/25 на подготовку документации по планировке территории вышеуказанной общеобразовательной организации на 661 место, с подготовкой проекта планировки территории. Строительство данного объекта планируется в рамках реализации муниципальной программы городского округа г.Воронеж «Развитие образования».

Согласно Соглашению о порядке взаимодействия в целях реализации проекта по строительству, вводу в эксплуатацию и последующему функционированию частного дошкольного образовательного учреждения на 150 мест, заключенному между Министерством образования Воронежской области, Администрацией городского округа город Воронеж, Обществом с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Профвыбор Развитие» (ОГРН 1173668026025) и Обществом с ограниченной ответственностью «Счастливое детство» (ОГРН 1153668043176) для планируемой застройки обеспечена потребность – 106 мест, за счет планируемого детского дошкольного учреждения на 150 мест, в объекте капитального строительства

«Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Воронеж, ул.Чапаева, 68а», а также, с использованием части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0207008:937. С учетом требуемой потребности строящегося жилого дома по ул.Чапаева, 68а, профицит составит 10 мест.

Ввод объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Воронеж, ул.Чапаева, 68а» планируется к концу 4 квартала 2027 года. Следовательно, новые места в планируемой дошкольной образовательной организации появятся до возникновения потребности в местах для возводимой жилой застройки.

Согласно письму ООО «Счастливое детство», сообщается о наличии возможности предоставления 106 мест в частном дошкольном образовательном учреждении в объекте капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Воронеж, ул.Чапаева, 68а», а также с использованием части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0207008:937 для планируемой застройки ООО СЗ ГК «Развитие». Размещение дошкольного образовательного учреждения предполагается во встроенном помещении 1 этажа площадью 439,63 кв.м

В соответствии с п. 1.3 Соглашения о порядке взаимодействия в целях реализации проекта по строительству, вводу в эксплуатацию и последующему функционированию частного дошкольного образовательного учреждения на 150 мест, заключенного 29.10.2025 г. между Министерством образования Воронежской области, Администрацией городского округа город Воронеж, ООО СЗ «Профвыбор Развитие», ООО «Счастливое детство», перечень помещений для реализации Проекта уточняется при заключении договора аренды помещения.

В связи с вышеуказанной информацией ООО «Профвыбор Развитие» и ООО «Счастливое детство» предварительно согласовали план нежилых помещений, расположенных на 1 этаже объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Воронеж, ул.Чапаева, 68а»,

предлагаемых для реализации частного дошкольного образовательного учреждения на 150 мест.

Имеется письмо управления образования и молодежной политики администрации городского округа город Воронеж от 03.09.2025 №27533697 о возможности предоставления 51 места в учреждениях дополнительного образования: помещения МБУДО «Центр развития творчества детей и юношества: Звездочка, Эврика, Звезда, Центр развития творчества», МБУДО «Техноград», МБУДО «Росток», с учетом транспортной доступности 30 минут.

Обеспечение местами хранения транспорта планируемой застройки

Согласно подп. 1 п. 1.3.10.4 РНГП ВО на земельном участке многоквартирного жилого дома (группы жилых домов) стоянки с парковочными местами для автомобилей жителей многоквартирного жилого дома в соответствии с пунктом 1.3.10.5 настоящих РНГП, в том числе гостевые стоянки из расчета 40 мест на 1000 жителей.

Количество мест для **постоянного хранения** автомобилей для населения планируемого жилья, в соответствии с подп. 2 п. 1.3.10.5 РНГП ВО, следует предусматривать исходя из 90% обеспеченности от уровня автомобилизации муниципального образования, за минимальный расчетный показатель уровня автомобилизации в Воронежской области принимается 350 парковочных мест на 1000 жителей. С учетом расчетного количества жителей территории проектируемых жилых объектов, количество парковочных мест для автомобилей жителей многоквартирного жилого дома составит:

1. Для позиции 201 единого жилого дома – 164 × 350 / 1000 × 0,9 = 52 парковочных места, в том числе:

- 45 постоянного хранения;

- 7 гостевого хранения (164 × 40 / 1000 = 7 парковочных мест).

Гостевые машино-места – запроектировано 7 открытых гостевых парковочных мест в границах земельного участка, при расчетном требуемом 7.

Для хранения автомобилей планируемого населения позиции единого жилого дома 201 запроектировано 26 открытых парковочных мест хранения автомобилей на образуемом земельном участке – ЗУ1 (19 мест постоянного хранения, 7 мест гостевого хранения), 26 парковочных мест постоянного хранения запроектировано в подземном паркинге поз. 205 на 280 мест единого жилого дома в разных корпусах.

2. Для позиции 202 (202.1-202.2) единого жилого дома – 1416 × 350 / 1000 × 0,9 = 446 парковочных мест, в том числе:

- 389 постоянного хранения;

- 57 гостевого хранения (1416 × 40 / 1000 = 57 парковочных мест).

Гостевые машино-места – запроектировано 57 открытых гостевых парковочных мест в границах земельного участка, при расчетном требуемом 57.

Для хранения автомобилей планируемого населения позиций единого жилого дома 202 (202.1-202.2) запроектировано 136 открытых парковочных мест хранения автомобилей на образуемом земельном участке – ЗУ2 (79 мест постоянного хранения, 57 мест гостевого хранения), 249 мест постоянного хранения в подземном паркинге поз. 205 на 280 мест и 61 место постоянного хранения в подземном паркинге поз. 206 на 280 мест.

3. Для позиции 203 единого жилого дома – 930 × 350 / 1000 × 0,9 = 293 парковочных места, в том числе:

- 256 постоянного хранения;

- 37 гостевого хранения (930 × 40 / 1000 = 37 парковочных мест).

Гостевые машино-места – запроектировано 37 открытых гостевых парковочных мест в границах земельного участка, при расчетном требуемом 37.

Для хранения автомобилей планируемого населения позиции единого жилого дома 203 запроектировано 80 открытых парковочных мест хранения автомобилей на образуемом земельном участке – ЗУ3 (43 места постоянного хранения, 37 мест гостевого хранения) и 213 мест в подземном паркинге поз. 206 на 280 мест.

Профицит парковочных мест в подземных паркингах – 11 мест.

Расчет парковочных мест **приобъектных стоянок** (выполнен в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016):

- для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) – 1 машино-место на 60 кв.м общей площади.

7063 / 60 = 118 машино-мест.

Для посетителей объектов позиций единого жилого дома позиций 201, 202 (202.1-202.2), 203, запроектированы парковочные места приобъектных стоянок:

- 85 открытых парковочных мест хранения на земельном участке позиции 202 (202.1, 202.2) единого жилого дома;
- 33 открытых парковочных места хранения на земельном участке позиции 203 единого жилого дома.

Итого 118 мест при расчетном требуемом 118 парковочных мест приобъектных стоянок для нежилых объектов единого жилого дома позиций 201, 202 (202.1-202.2), 203.

- для медицинских организаций согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 машино-места приобъектных стоянок для медицинских организаций определяются в соответствии с СП 158.13330.2014.

Согласно таблице 5.2 СП 158.13330.2014 на участке медицинских организаций предусматриваются стоянки автомашин, определяющиеся для поликлиник как 10 мест на 100 сотрудников и 4 места на 100 посещений.

Расчет парковочных мест для поликлиники, общей площадью 3980 кв.м (1 корпус общей площадью 1562 кв.м и 2 корпус общей площадью 2418 кв.м) на 500 посещений, согласно таблице 5.2 п. 5.5 СП 158.13330.2014:

10 (мест на 100 сотрудников) + 4 × 100 × 5/ 100 = 30 машино-мест.

Количество сотрудников принято укрупненно, на стадии проектирования объектов будет уточняться.

Для поликлиники предусмотрено 30 парковочных мест приобъектных стоянок (из них в том числе 26 мест расположены на отдельном участке под 2 корпус поликлиники и 4 места в допустимых границах рассматриваемой территории, так как второй корпус расположен за границами развития застроенной территории).

Согласно прим. 1 таблицы 1 РНГП ВО стоянка автомобилей:

- для персонала дошкольной и общеобразовательной организации проектируется за границами участка, рекомендуется предусматривать не менее 1 машино-места на 10 сотрудников;

- рядом с границами участка рекомендуется предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозивших детей в детский сад, школу.

Количество указанных мест определяется по заданию на проектирование, рекомендуется принимать одно место на 100 детей, дальность пешеходной доступности от машино-мест для кратковременной остановки автотранспорта родителей (сопровождающих лиц), а также персонала данных учреждений необходимо предусматривать на расстоянии не более 200 м от территории данных учреждений.

1 (мест на 10 сотрудников) × 5 + 1 × 100 × 2/ 100 = 7 парковочных мест.

Для ДОО предусмотрено 20 мест на территории общего пользования, образуемом под улично-дорожную сеть земельном участке с условным номером:ЗУ11, расположенном за границами РЗТ на расчетный срок.

Количество парковочных мест для маломобильных групп населения, а также радиус пешеходной доступности таких мест согласно подп. 8 п. 1.3.10.5 РНГП ВО следует принимать по СП 59.13330.2020.

Согласно п. 5.2.1. СП 59.13330.2020 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов

физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места).

Расчет парковочных мест для маломобильных групп населения согласно п. 5.2.1. СП 59.13330.2020:

- в позиции 201 – 5 парковочных мест;

- в позиции 202 (202.1 и 202.2) – 45 парковочных мест;

- в позиции 203 – 29 парковочных мест.

Предусмотрено, согласно подп. 8 п. 1.3.10.5 РНГП:

- 14 парковочных мест для нежилых объектов позиций 201, 202 (202.1-202.2), 203;

- 2 парковочных места на площадке для кратковременного хранения автотранспорта для посетителей ДОО;

- 3 парковочных места на земельном участке для размещения 2 корпуса поликлиники.

Таким образом обеспеченность местами для постоянного, гостевого и приобъектного хранения автомобилей выполнена.

Основные технико-экономические показатели документации по планировке территории в рамках развития застроенной территории

Таблица №10

Баланс рассматриваемой территории.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2026 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего В том числе территория развития	га	26,2107 4,1943	26,2107 4,1943
	В том числе территории: Жилых зон (по площади застройки) -сохраняемое жилье -строящееся жилье -проектируемое жилье -снос	кв.м	 34558 - - 3868,90	 34558 - 11324,9 -

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2026 г.	Расчетный срок
1.2	Из общей площади проектируемого квартала в границах развития застроенной территории – всего Из них: Зеленые насаждения Улицы, дороги, проезды	кв.м -//- -//-	 20780 2347	 15416 8065
1.3	Коэффициент застройки в условиях реконструкции первый квартал	%	0,15	0,26
1.4	Коэффициент плотности застройки в условиях реконструкции первый квартал	%	0,60	1,96
1.3.1	Коэффициент застройки в условиях реконструкции второй квартал	%	0,20	0,21
1.4.1	Коэффициент плотности застройки в условиях реконструкции второй квартал	%	1,79	1,82
2	Население			
2.1	Численность Сохраняемая Строящихся домов Планируемых домов	чел	 8607 - -	 8607 - 2510
2.2	Плотность	чел/га	328	424
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь -существующих жилых домов -строящихся жилых домов -проектируемых жилых домов -снос	кв.м общей площади	 327392,33 - - 3868,90	 327392,33 - 104872,8 -
3.2	Этажность планируемой жилой застройки	этаж	-	4-32
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв.м общей площади квартир	327392,33	327392,33
3.4	Убыль жилищного фонда	кв.м общей площади	3868,90	-
3.5	Новое жилищное строительство – всего Среднеэтажное Многоэтажное	кв.м общей площади	 - -	 8060 96812,8
3.6	Строящиеся жилые дома	тыс.кв.м общей площади квартир	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего /1000 чел.	мест	-	Частное дошкольное образовательное

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2026 г.	Расчетный срок
				учреждение на 150 мест, детский сад на 200 мест
4.2	Общеобразовательные школы – всего/1000 чел.	мест	-	Строительство школы на 661 место (увеличение количества мест в МБОУ СОШ №44 с 286 до 661)
4.3	Поликлиники – наличие.	-	-	Планируется размещение поликлиники, состоящей из двух корпусов, с размещением 1 корпуса поликлиники площадью 1562 кв.м на 1-2 этажах планируемой жилой застройки поз. 201 и размещением 2 корпуса в отдельно-стоящей поз. 207 общей площадью 2418 кв.м на отдельном земельном участке ЗУ13
4.4	Объекты дополнительного образования/1000 чел.	мест	-	Обеспечение планируемой территории предусмотрено в учреждениях дополнительного образования: помещения МБУДО «Центр развития творчества детей и юношества: Звездочка, Эврика, Звезда, Центр развития творчества»,

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2026 г.	Расчетный срок
				МБУДО «Техноград», МБУДО «Росток».
4.5	Аптеки	объект	Имеются в существующей застройке	Имеются в существующей застройке
4.6	Предприятия розничной торговли, питания, бытового обслуживания населения – всего/1000 чел.	кв.м	На первых нежилых этажах существующих жилых домов по ул.Чапаева, 52а, ул.Чапаева, 118	Проектом предусмотрены торговые площади с набором различных услуг на нежилых первых этажах проектируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома позиций 201, 202 (202.1, 202.2), 203 общей площадью 7063 кв.м
4.7	В том числе инженерные объекты, м2 -существующее -снос	-//-	 903 -	 903 -
4.8	В том числе прочие нежилые объекты, м2 общей площади -существующее -снос -планируемые	-//-	 4234 - -	 4234 - 7021,2
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего - существующая - проектируемая	км	 4320 -	 3986 892
5.2	Гаражи и автостоянки для хранения легковых автомобилей проектируемые -постоянного хранения в том числе гостевые - в границах ЗУ жилых домов расположены: открытые подземные - в границах рассматриваемой территории развития расположены: - приобъектные - в границах рассматриваемой территории за границами	м-мест	 - - -	 797 101 237 560 118

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2026 г.	Расчетный срок
	территории развития - приобъектные На земельном участке под поликлинику для кратковременного хранения			24 26
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории для проектируемого жилья:			
6.1	Водопотребление - всего	куб. м/сут	-	899
6.2	Водоотведение - всего	-//-	-	887
6.3	Электроснабжение	кВт.час/год	-	403
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение	Гкал/год	-	50165

3. Положения об очередности планируемого развития территории.

Согласно подп. 3, п. 3 ст.42 Градостроительного кодекса РФ документация по планировке территории включает положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

По состоянию на декабрь 2025 года осуществлено расселение всех жилых домов, предусмотренных Таблицей №2 настоящей документации по планировке территории, а также осуществлен снос всех жилых домов, за исключением домов по пер.Вишневому 1, 3, 6, ул.Чапаева, 60, 62.

Строительство жилья будет осуществляться поэтапно, с одновременным нормативным обеспечением объектами дошкольного, начального общего,

основного общего и среднего общего образования, а также иными объектами социальной инфраструктуры.

Схема реализации мероприятий по развитию территории подразумевает ведение строительства в *одну очередь*, с разделением на этапы:

1 этап.

Снос до 30.12.2026 следующих домов:

1) Жилой дом по пер Вишневый, 1;

2) Жилой дом по пер Вишневый, 3;

3) Жилой дом по пер Вишневый, 6.

4) Жилой дом по ул.Чапаева, 60;

5) Жилой дом по ул.Чапаева, 62.

Строительство 1 этапа (корпуса) многоквартирного жилого дома переменной этажности 4-6 позиции 201 общей площадью 8060 кв.м, площадью застройки 1344 кв.м, с размещением нежилых помещений на первом и втором этажах под первый корпус поликлиники, в том числе общей площадью 1562 кв.м, площадью застройки 781 кв.м; размещением нежилых коммерческих помещений.

Организация строительства подземного паркинга на 280 мест (позиция 205), ориентировочной общей площадью по внутренним стенам 7400 кв.м

Благоустройство территории, размещение внутридворовых проездов для жилого дома. Обеспечение организации инженерных сетей.

Срок реализации 1 квартал 2029 год.

2 этап.

Строительство многоквартирного жилого дома, состоящего из двух корпусов переменной этажности 4-32 этажа позиция 202.1 и позиция 202.2 общей площадью 59122 кв.м, площадью застройки 6497,3 кв.м с размещением нежилых помещений на первых этажах.

Строительство подземного паркинга на 280 мест (позиция 206), ориентировочной площадью застройки 8569 кв.м, общей площадью по внутренним стенам 7500 кв.м

Благоустройство территории, размещение внутридворовых проездов для жилого дома. Обеспечение организации инженерных сетей.

Срок реализации 2 квартал 2029 года.

3 этап.

Строительство 3 этапа (корпуса) многоквартирного жилого дома переменной этажности 4-32 этажа позиция 203 общей площадью 37690,8 кв.м, площадью застройки 3483,6 кв.м с возможностью размещения нежилых помещений на первых этажах.

Благоустройство территории, размещение внутри дворовых проездов для жилого дома. Обеспечение организации инженерных сетей.

Строительство второго отдельно стоящего корпуса поликлиники (позиция 207), общей площадью 2418 кв.м, площадью застройки 806 кв.м;

Срок реализации 4 квартал 2029 года.

Строительство детского сада на 200 мест по ул.Грамши в г.Воронеже в рамках реализации муниципальной программы городского округа г.Воронеж «Развитие образования».

Срок реализации 2 квартал 2030 год.

Проектом планировки территории выполнена ориентировочная посадка зданий, показатели по застройке приняты из укрупненных расчетов не выше максимальных и не ниже минимальных параметров, установленных в положении о характеристиках и очередности планируемого развития территории. Посадка конфигурация, благоустройство территории и значения технико-экономических показателей будут скорректированы в пределах, приведенных в настоящей документации значений, при разработке индивидуальных проектов зданий, на дальнейшей стадии проработки. Индивидуальный проект должен пройти согласование в установленном порядке.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 28.09.2026 №1424

ООО АПБ «ВЕГА-14»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПЕР.КАЗАРМЕННЫЙ, УЛ.ЧАПАЕВА, УЛ.ГРАМШИ, ПЕР.ВИШНЕВЫЙ, КАЗАРМЕННЫЙ ТУПИК В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том III

Воронеж 2026

ООО АПБ «ВЕГА-14»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПЕР.КАЗАРМЕННЫЙ, УЛ.ЧАПАЕВА, УЛ.ГРАМШИ, ПЕР.ВИШНЕВЫЙ, КАЗАРМЕННЫЙ ТУПИК В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том III

Заказчик: ООО АПБ «ВЕГА-14»

Директор______ М.В. Лещев

Исполнитель: _____Ю.А. Гошко

Воронеж 2026

Состав документации по планировке территории

Обозначение	*Наименование*	*Примечание*
	Проект планировки территории	
Том I	Проект планировки территории. Основная часть - Текстовая часть - Графическая часть Чертеж планировки территории, М 1:1000	
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию - Текстовая часть - Графическая часть Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, ситуация без масштаба Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:1000 Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории. М1:1000 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М1:1000 Схема очередности планируемого развития территории М 1:1000	
	Проект межевания территории	
Том III	**Проект межевания территории. Основная часть** **- Текстовая часть** **- Графическая часть** **Чертеж межевания территории, М 1:1000**	
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию Проект межевания территории. Материалы по обоснованию - Текстовая часть - Графическая часть Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, ситуация без масштаба Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:1000 Чертеж межевания территории М 1:1000	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПЗ		
Разработал		Гошко Ю.А.				Том III. Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гошко Ю.А.					ПЗ	3	41
Директор		Лещев М.В.					Гошко Ю.А.		

Содержание

Текстовая часть	
№ п/п	Наименование
1	Общие положения
2	Перечень и сведения о площади, виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы образования (Таблица №1)
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (Таблица №2)
4	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых может быть установлен сервитут, публичный сервитут (Таблица №3)
5	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (Таблица №4)
6	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется разработка проекта межевания (Таблица №5)
7	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории (Таблица №5)
Графическая часть	
1	Чертеж межевания территории М 1:1000

1. Общие положения

Документация по планировке территории, ограниченной пер.Казарменный, ул.Чапаева, ул.Грамши, пер.Вишневый, Казарменный тупик в городском округе город Воронеж (далее – документация по планировке территории, рассматриваемая территория), разработана на основании решения о подготовке документации по планировке территории от 02.03.2022 года, на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 14.09.2021 №886 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 20.11.2018 №741 «О развитии застроенной территории жилого квартала, прилегающей к пер.Вишневый в городском округе город Воронеж», протокола от 31.01.2022 №16 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории жилого квартала, прилегающего к пер.Вишневый в городском округе город Воронеж», договора о развитии застроенной территории от 02.02.2022 №12, с учетом проекта межевания территории от 30.04.2021 №407 с изменениями от 09.08.2021 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченным пер.Казарменный, ул.Чапаева, ул.Грамши, ул.Матросова, ул.Краснознаменная в городском округе город Воронеж» с изменениями в части территории, в целях реализации Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее – Правила), Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Дума от 25.12.2024 №1166-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж» (далее – Генеральный план), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

В соответствии с положениями ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

2. Перечень и сведения о площади, виды разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы образования

Таблица №1

№ п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков		Способ образования земельного участка	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
1	36:34:0404066:325 36:34:0404066:451 36:34:0404066:18	ЗУ1	3656	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Благоустройство территории (12.0.2)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Благоустройство территории (12.0.2)	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 36:34:0404066:325:ЗУ1/чзу1 36:34:0404066:451 36:34:0404066:18 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
1 этапом происходит раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404066:325, образуются следующие части земельных участков: 36:34:0404066:325:ЗУ1/чзу1 (1192 кв.м) и ЗУ4 (129 кв.м) **2 этапом** земельный участок ЗУ1 формируется путем перераспределения участков: земельного участка с условным номером 36:34:0404066:325:ЗУ1/чзу1 (1192 кв.м), с видом разрешенного использования (далее-ВРИ) многоквартирный блокированный жилой дом; земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404066:451 (800 кв.м), ВРИ блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью; с кадастровым номером 36:34:0404066:18 (1147 кв.м), ВРИ многоквартирный дом; земель, государственная собственность на которые не разграничена (517 кв.м). Далее образованному земельному участку присваивается ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Благоустройство территории (12.0.2)							
2	36:34:0404066:16 36:34:0404066:17 36:34:0404066:327 36:34:0404066:449 36:34:0404066:756 36:34:0404068:13 36:34:0404068:14 36:34:0404068:16 36:34:0404068:17	ЗУ2	24019	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Хранение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Хранение	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 36:34:0404066:16:ЗУ2/чзу1 36:34:0404066:17 36:34:0404066:327:ЗУ2/чзу1 36:34:0404066:449 36:34:0404066:756	земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков		Способ образования земельного участка	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
	36:34:0404068:22 36:34:0404068:889 36:34:0404068:802 36:34:0404068:1847			автотранспорта (2.7.1) Благоустройство территории (12.0.2)	автотранспорта (2.7.1) Благоустройство территории (12.0.2)	36:34:0404068:13 36:34:0404068:14 36:34:0404068:16 36:34:0404068:17 36:34:0404068:22 36:34:0404068:889 ЗУ2/чзу1 36:34:0404068:802 ЗУ2/чзу1 36:34:0404068:1847 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	

1 этапом происходит раздел земельных участков с кадастровыми номерами: 36:34:0404066:16, 36:34:0404066:327, 36:34:0404068:889, 36:34:0404068:802, образуются следующие части земельных участков: 36:34:0404066:16:ЗУ5/чзу1, 36:34:0404066:16:ЗУ2/чзу1, 36:34:0404066:327:ЗУ5/чзу1, 36:34:0404066:327:ЗУ2/чзу1, 36:34:0404068:802:ЗУ2/чзу1, 36:34:0404068:802:ЗУ3/чзу1, 36:34:0404068:889:ЗУ2/чзу1, 36:34:0404068:889:ЗУ3/чзу1.

2 этапом ЗУ2 образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0404066:17, 36:34:0404068:1847, 36:34:0404068:22, 36:34:0404068:17, 36:34:0404066:449, 36:34:0404066:756, 36:34:0404068:13, 36:34:0404068:14, 36:34:0404068:16; земельных участков 36:34:0404066:16:ЗУ2/чзу1, 36:34:0404066:327:ЗУ2/чзу1, 36:34:0404068:802:ЗУ2/чзу1, 36:34:0404068:889:ЗУ2/чзу1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок формируется из части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404066:16, площадью 1104 кв.м (часть 993 кв.м), ВРИ многоквартирный дом, кадастровым номером 36:34:0404066:17, площадью 667 кв.м, ВРИ многоквартирный дом, части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404066:327, площадью 1008 кв.м (часть 912 кв.м), ВРИ многоквартирный блокированный жилой дом, кадастровым номером 36:34:0404066:449, площадью 800 кв.м, ВРИ блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью, кадастровым номером 36:34:0404066:756, площадью 3999 кв.м, ВРИ многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), кадастровым номером 36:34:0404068:13, площадью 999 кв.м, ВРИ многоквартирный дом, кадастровым номером 36:34:0404068:14, площадью 727 кв.м, ВРИ многоквартирный дом, кадастровым номером 36:34:0404068:16, площадью 719 кв.м, ВРИ многоквартирный дом, кадастровым номером 36:34:0404068:17, площадью 757 кв.м, ВРИ многоквартирный дом, кадастровым номером 36:34:0404068:22, площадью 800 кв.м, ВРИ индивидуальное жилищное строительство, кадастровым номером 36:34:0404068:1847, площадью 800 кв.м, ВРИ среднеэтажная жилая застройка, часть земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404068:889, площадью 1302 кв.м (часть 1183 кв.м), ВРИ многоквартирный блокированный жилой дом, часть земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404068:802, площадью 1550 кв.м (часть 44 кв.м), ВРИ многоквартирный блокированный жилой дом, земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 10619 кв.м Далее образованному земельному участку, присваивается ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Хранение автотранспорта (2.7.1), Благоустройство территории (12.0.2).

№ п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков		Способ образования земельного участка	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
3	36:34:0404068:889 36:34:0404068:802 36:34:0404068:15 36:34:0404068:21 36:34:0404068:881 36:34:0404068:1844 36:34:0404068:1845	ЗУ3	12622	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Хранение автотранспорта (2.7.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Хранение автотранспорта (2.7.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 36:34:0404068:889:ЗУ3/чзу1 36:34:0404068:802:ЗУ3/чзу1 36:34:0404068:881 36:34:0404068:21 36:34:0404068:15 36:34:0404068:1844:ЗУ3/чзу1 36:34:0404068:1845 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов

1 этапом происходит раздел земельных участков с кадастровыми номерами: 36:34:0404068:889, 36:34:0404068:802, 36:34:0404068:1844, образуются следующие части земельных участков: 36:34:0404068:802:ЗУ2/чзу1, 36:34:0404068:802:ЗУ3/чзу1, 36:34:0404068:889:ЗУ2/чзу1, 36:34:0404068:889:ЗУ3/чзу1, 36:34:0404068:1844:ЗУ3/чзу1, 36:34:0404068:1844:ЗУ8/чзу1.

2 этапом ЗУ3 образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0404068:15, 36:34:0404068:21, 36:34:0404068:881, 36:34:0404068:1845, частей земельных участков 36:34:0404068:802:ЗУ3/чзу1, 36:34:0404068:889:ЗУ3/чзу1, 36:34:0404068:1844:ЗУ3/чзу1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок формируется из участков с кадастровым номером 36:34:0404068:15 (795 кв.м), ВРИ многоквартирный дом; кадастровым номером 36:34:0404068:21 (1425 кв.м), ВРИ многоквартирный блокированный дом; кадастровым номером 36:34:0404068:881 (1251 кв.м), ВРИ многоквартирный блокированный жилой дом; части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404068:1844 - 1462 кв.м (часть 1270 кв.м), ВРИ среднеэтажная жилая застройка; кадастровым номером 36:34:0404068:1845 (1824 кв.м), ВРИ среднеэтажная жилая застройка; часть земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404068:889, площадью 1302 кв.м (часть 119 кв.м), ВРИ многоквартирный блокированный жилой дом; часть земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404068:802, площадью 1550 кв.м (часть 1506 кв.м), ВРИ многоквартирный блокированный жилой дом; земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 4432 кв.м Далее образованному земельному участку присваивается ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Хранение автотранспорта (2.7.1)

№ п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков		Способ образования земельного участка	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
4	36:34:0404066:325	ЗУ4	129	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404066:325	земли населенных пунктов
Земельный участок формируется путем раздела на 36:34:0404066:325:ЗУ1/чзу1 (1192 кв.м) и ЗУ4 (129 кв.м), ВРИ многоквартирный блокированный жилой дом. Далее образованному земельному участку присваивается ВРИ: Благоустройство территории (12.0.2)							
5	36:34:0404066:16 36:34:0404066:327	ЗУ5	207	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование земельного участка путем объединения земельных участков 36:34:0404066:16:ЗУ5/чзу1 36:34:0404066:327:ЗУ5/чзу1	земли населенных пунктов
Земельный участок формируется из части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404066:16, площадью 1104 кв.м (часть 111 кв.м), ВРИ многоквартирный дом, части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404066:327, площадью 1008 кв.м (часть 96 кв.м), ВРИ многоквартирный блокированный жилой дом. Далее образованному земельному участку присваивается ВРИ: Благоустройство территории (12.0.2)							
6	-	ЗУ6	2433	Благоустройство территории (12.0.2) Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Благоустройство территории (12.0.2) Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
7	-	ЗУ7	4503	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
8	36:34:0404068:1844	ЗУ8	898	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с	земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков		Способ образования земельного участка	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
						кадастровым номером 36:34:0404068:1844:ЗУ8/чзу1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Земельный участок формируется из части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404068:1844, площадью 1462 кв.м (часть 191 кв.м), ВРИ многоквартирныйдом; из земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 707 кв.м Далее, образованному земельному участку присваивается ВРИ: Благоустройство территории (12.0.2)							
9	-	ЗУ9	5225	Государственное управление (3.8.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Государственное управление (3.8.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
10	36:34:0404068:10	ЗУ10	2560	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 36:34:0404068:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
Земельный участок формируется из земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404068:10, площадью 1720 кв.м, ВРИ жилой дом, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 840 кв.м Далее, образованному земельному участку присваивается ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6)							
11	-	ЗУ11	11378	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков		Способ образования земельного участка	Категория земель
				в соответствии с Правилами землепользования и застройки	в соответствии с Классификатором		
12	-	ЗУ12	9224	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
13	-	ЗУ13	3225	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
14	-	ЗУ14	194	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов

Настоящий проект межевания территории разработан с учетом проекта межевания, утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2021 №407 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченным пер.Казарменный, ул.Чапаева, ул.Грамши, ул.Матросова, ул.Краснознаменная в городском округе город Воронеж». Вносятся изменения в части проекта межевания, в связи с чем, нумерация земельных участков в настоящем проекте отражена в соответствии с нумерацией земельных участков, которые были образованы в ранее утвержденном постановлением от 30.04.2021 №407 проекте межевания.

Ранее образованные земельные участки:ЗУ25 (площадь 2965 кв.м, вид разрешенного использования «Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха»),:ЗУ55 (площадь 18147 кв.м, вид разрешенного использования «Транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы») и :ЗУ31 (площадь 5531 кв.м, вид разрешенного использования «Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха») преобразованы в ходе разработки проекта межевания, с учетом развития застроенной территории, им задана порядковая нумерация образуемых земельных участков в проекте межевания, им присвоены условные номера в соответствии с разрабатываемым проектом межевания территории.

Таким образом, целесообразно исключить из проекта межевания территории, утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2021 №407, земельные участки с условными обозначениями -:ЗУ28,:ЗУ31,:ЗУ54,:ЗУ55, а:ЗУ25,: ЗУ18,:ЗУ56,:ЗУ59(2),:ЗУ19 изложить в другой редакции, согласно настоящему проекту.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица №2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер существующего земельного участка, адрес	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Площадь земельного участка (части земельного участка), предполагаемого к изъятию или площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, кв.м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	ЗУ4	-	Предлагается образование земельного с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)»	129	-
2	ЗУ5	-	Предлагается образование земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2) »	207	-
3	ЗУ6	-	Предлагается образование земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2) Улично-дорожная сеть (12.0.1)»	2433	-
4	ЗУ7	-	Предлагается образование земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)»	4503	-
5	ЗУ 11	-	Предлагается образование земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1),	11378	-

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер существующего земельного участка, адрес	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Площадь земельного участка (части земельного участка), предполагаемого к изъятию или площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, кв.м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
			Благоустройство территории (12.0.2)»		
6	ЗУ12	-	Предлагается образование земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2)»	9224	-
7	ЗУ 8	-	Предлагается образование земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)»	898	-

Проектом межевания не предусмотрены и не выделены земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

4. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых может быть установлен сервитут, публичный сервитут

Таблица №3

Условный номер устанавливаемого сервитута	Кадастровый номер существующего земельного участка, адрес, наименование	Кадастровые номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, адреса объектов недвижимости	Площадь участка сервитута, публичного сервитута, кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
					X	Y
С1	36:34:0404067:5055	-	550	1	510181,48	1298707,49
	36:34:0404067:5056			2	510179,45	1298711,24
				3	510178,34	1298711,92
				4	510136,21	1298688,59
				5	510130,80	1298668,33
				6	510135,23	1298659,19
				7	510143,21	1298685,63
				1	510181,48	1298707,49

Настоящим проектом межевания предлагается вариант установления сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 36:34:0404067:5055 и 36:34:0404067:5056 в целях доступа к земельному участку с кадастровым номером 36:34:0404067:5049, на котором планируется размещение дошкольной образовательной организации на 200 мест. Также, в данной части, где установлен сервитут, имеется выход на образуемый под улично-дорожную сеть земельный участок с условным номером:ЗУ11, на котором расположены парковочные места кратковременного хранения для планируемой организации. Проектом межевания, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2021 №407, не предусматривалось установление сервитутов.

5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Первый этап образования земельных участков для дальнейшего перераспределения

Таблица №4.1

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
36:34:0404066:16:ЗУ2/чзу1	993	1	510684,41	1298788,41
		2	510686,01	1298794,19
		3	510688,35	1298802,68
		4	510689,07	1298805,31
		5	510654,23	1298814,68
		6	510653,58	1298812,08
		7	510651,48	1298803,76
		8	510650,01	1298797,93
		9	510647,37	1298787,47
		10	510657,94	1298784,82
		11	510663,76	1298783,36
		12	510681,78	1298778,85
		1	510684,41	1298788,41
36:34:0404066:16:ЗУ5/чзу1	111	1	510689,07	1298805,31
		2	510689,93	1298808,42
		3	510654,95	1298817,52
		4	510654,23	1298814,68
		1	510689,07	1298805,31
36:34:0404066:327:ЗУ5/чзу1	96	1	510623,96	1298825,88
		2	510623,28	1298822,93
		3	510654,23	1298814,68
		4	510654,95	1298817,52
		1	510623,96	1298825,88
36:34:0404066:327:ЗУ2/чзу1	912	1	510647,37	1298787,47

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
		2	510650,01	1298797,93
		3	510651,48	1298803,76
		4	510653,58	1298812,08
		5	510654,23	1298814,68
		6	510623,28	1298822,93
		7	510616,77	1298794,80
		8	510631,08	1298790,81
		1	510647,37	1298787,47
36:34:0404068:1844:ЗУ8/чзу1	191	1	510619,68	1298633,82
		2	510620,98	1298638,02
		3	510624,98	1298636,68
		4	510628,21	1298647,81
		5	510629,05	1298647,50
		6	510633,93	1298665,61
		7	510630,10	1298666,60
		8	510627,39	1298666,38
		9	510618,58	1298634,42
		1	510619,68	1298633,82
36:34:0404068:1844:ЗУ3/чзу1	1270	1	510607,86	1298672,37
		2	510588,17	1298678,08
		3	510587,61	1298676,02
		4	510583,82	1298661,96
		5	510583,06	1298658,22
		6	510582,41	1298650,78
		7	510596,87	1298645,73
		8	510596,36	1298643,79
		9	510599,17	1298643,06
		10	510606,45	1298640,81
		11	510605,26	1298636,71
		12	510619,29	1298632,58
		13	510619,68	1298633,82

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
		14	510618,58	1298634,42
		15	510627,39	1298666,38
		16	510630,10	1298666,60
		1	510607,86	1298672,37
36:34:0404068:802:ЗУ3/чзу1	1506	1	510531,68	1298663,68
		2	510533,17	1298670,21
		4	510530,89	1298670,98
		5	510534,53	1298684,94
		6	510534,24	1298685,01
		7	510535,58	1298689,94
		8	510506,17	1298697,66
		9	510494,84	1298690,93
		10	510487,84	1298662,80
		11	510489,02	1298661,66
		12	510497,09	1298659,57
		13	510501,51	1298659,03
		14	510508,26	1298657,28
		15	510518,68	1298656,42
		16	510523,96	1298655,77
		17	510528,86	1298654,94
		1	510531,68	1298663,68
36:34:0404068:802:ЗУ2/чзу1	44	1	510494,84	1298690,93
		2	510497,11	1298700,04
		3	510506,17	1298697,66
		1	510494,84	1298690,93
36:34:0404068:889:ЗУ2/чзу1	1183	1	510454,91	1298665,88
		2	510473,41	1298677,49
		3	510480,27	1298705,09
		4	510452,21	1298712,54
		5	510452,13	1298712,30

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
		6	510443,88	1298680,75
		7	510440,87	1298669,27
		1	510454,91	1298665,88
36:34:0404068:889:ЗУ3/чзу1	118	1	510469,64	1298662,32
		2	510473,41	1298677,49
		3	510454,91	1298665,88
		1	510469,64	1298662,32
36:34:0404066:325:ЗУ1/чзу1	1192	1	510766,72	1298766,23
		2	510771,80	1298783,31
		3	510727,98	1298794,93
		4	510723,63	1298780,34
		5	510722,59	1298780,67
		6	510717,56	1298764,90
		7	510717,19	1298764,71
		8	510716,40	1298761,84
		9	510717,65	1298761,70
		10	510717,60	1298761,53
		11	510717,78	1298761,42
		12	510717,93	1298761,63
		13	510718,92	1298761,27
		14	510722,68	1298765,79
		15	510738,70	1298763,27
		16	510743,20	1298763,26
		17	510748,36	1298764,33
		18	510763,06	1298766,88
		1	510766,72	1298766,23

Второй этап образования земельных участков для дальнейшего перераспределения

Таблица №4.2

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
ЗУ1	3656	1	510689,07	1298805,31
		2	510681,78	1298778,85
		3	510679,92	1298775,40
		4	510678,91	1298772,02
		5	510673,91	1298753,15
		6	510670,68	1298742,30
		7	510681,61	1298739,18
		8	510693,96	1298735,34
		9	510696,87	1298735,01
		10	510707,52	1298736,91
		11	510705,44	1298741,63
		12	510706,33	1298745,41
		13	510717,78	1298761,42
		14	510718,92	1298761,27
		15	510722,68	1298765,79
		16	510738,70	1298763,27
		17	510743,20	1298763,26
		18	510748,36	1298764,33
		19	510763,06	1298766,88
		20	510766,72	1298766,23
		20/1	510769,21	1298774,6
		21	510771,80	1298783,31
		22	510728,00	1298795,00
		1	510689,07	1298805,31
ЗУ2 второй этап	24019	23	510550,14	1298706,17
		24	510583,63	1298697,13
		25	510582,21	1298691,63
		26	510593,84	1298685,20
		27	510644,71	1298669,25

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
		28	510659,23	1298669,00
		29	510664,42	1298659,47
		30	510666,81	1298654,83
		31	510681,50	1298663,86
		32	510677,66	1298669,19
		33	510675,40	1298666,10
		34	510672,72	1298672,03
		35	510673,12	1298672,34
		36	510675,72	1298681,32
		37	510675,83	1298686,71
		38	510677,94	1298700,14
		39	510678,55	1298702,05
		40	510680,22	1298707,06
		41	510683,99	1298711,46
		42	510682,32	1298715,20
		43	510671,36	1298738,56
		44	510670,24	1298739,33
		45	510669,84	1298739,45
		46	510670,68	1298742,30
		47	510673,91	1298753,15
		48	510678,91	1298772,02
		49	510679,92	1298775,40
		50	510681,78	1298778,85
		51	510689,07	1298805,31
		52	510654,23	1298814,68
		53	510623,28	1298822,93
		54	510617,87	1298824,38
		55	510593,03	1298733,47
		56	510559,13	1298742,22
		57	510558,19	1298738,47
		58	510557,02	1298741,95
		59	510538,00	1298746,73

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
		60	510515,15	1298752,94
		61	510518,64	1298765,54
		62	510447,11	1298785,38
		63	510428,70	1298718,80
		64	510420,01	1298687,38
		65	510409,56	1298649,60
		65/1	510414,47	1298640,51
		65/2	510454,91	1298665,88
		65/3	510473,41	1298677,49
		65/4	510494,84	1298690,93
		65/5	510506,17	1298697,66
		65/6	510535,58	1298689,94
		66	510546,81	1298692,26
		23	510550,14	1298706,17
ЗУ3 второй этап	12622	67	510454,91	1298665,88
		68	510414,47	1298640,51
		69	510426,19	1298618,67
		70	510437,61	1298597,43
		71	510443,69	1298587,69
		72	510471,42	1298603,31
		73	510501,87	1298620,98
		74	510533,19	1298639,41
		75	510541,00	1298643,75
		76	510541,62	1298640,93
		77	510623,52	1298624,95
		78	510626,08	1298630,31
		79	510618,58	1298634,42
		80	510627,39	1298666,38
		81	510643,99	1298667,75
		82	510644,71	1298669,25
		83	510593,84	1298685,20
		84	510582,21	1298691,63

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
		85	510583,63	1298697,13
		86	510550,14	1298706,17
		87	510546,81	1298692,26
		88	510535,58	1298689,94
		89	510506,17	1298697,66
		90	510494,84	1298690,93
		91	510473,41	1298677,49
		67	510454,91	1298665,88
ЗУ4	129	92	510771,80	1298783,31
		93	510772,62	1298786,09
		94	510728,71	1298797,69
		95	510728,00	1298795,00
		92	510771,80	1298783,31
ЗУ5 второй этап	207	96	510689,07	1298805,31
		97	510689,93	1298808,42
		98	510654,95	1298817,52
		99	510623,96	1298825,88
		100	510623,28	1298822,93
		101	510654,23	1298814,68
		96	510689,07	1298805,31
ЗУ6	2433	102	510415,69	1298688,58
		103	510404,82	1298650,23
		104	510394,59	1298614,16
		105	510417,73	1298573,07
		106	510420,28	1298574,64
		107	510416,51	1298582,41
		108	510413,36	1298587,52
		109	510415,94	1298589,08
		110	510419,08	1298583,97
		111	510423,79	1298574,66
		112	510444,35	1298586,64
		113	510443,69	1298587,69

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
		114	510437,61	1298597,43
		115	510414,47	1298640,51
		116	510409,56	1298649,60
		117	510420,01	1298687,38
		118	510428,70	1298718,80
		119	510447,11	1298785,38
		120	510446,82	1298785,46
		121	510443,45	1298786,56
		102	510415,69	1298688,58
ЗУ7	4503	103	510378,64	1298551,06
		104	510382,37	1298544,71
		105	510427,10	1298570,68
		106	510536,85	1298634,54
		107	510545,40	1298621,27
		108	510550,97	1298624,94
		109	510552,76	1298621,86
		110	510556,37	1298624,18
		111	510567,00	1298629,84
		112	510612,81	1298623,10
		113	510620,95	1298608,67
		114	510633,90	1298586,79
		115	510632,72	1298585,93
		116	510664,33	1298533,91
		117	510665,91	1298534,86
		118	510687,12	1298498,26
		119	510701,85	1298508,57
		120	510684,07	1298536,99
		121	510636,69	1298621,68
		122	510634,89	1298625,47
		123	510626,08	1298630,31
		124	510623,52	1298624,95
		125	510541,62	1298640,93

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
		126	510541,00	1298643,75
		127	510533,19	1298639,41
		128	510501,87	1298620,98
		129	510471,42	1298603,31
		130	510443,69	1298587,69
		131	510444,35	1298586,64
		132	510423,79	1298574,66
		133	510419,08	1298583,97
		134	510416,51	1298582,41
		135	510420,28	1298574,64
		136	510417,73	1298573,07
		103	510378,64	1298551,06
ЗУ9	5225	166	510358,01	1298536,78
		167	510318,22	1298604,79
		168	510319,68	1298610,28
		169	510244,73	1298630,61
		170	510242,93	1298626,67
		171	510271,90	1298579,71
		172	510281,87	1298564,10
		173	510290,19	1298551,77
		174	510298,21	1298539,51
		175	510300,86	1298538,99
		176	510302,27	1298540,05
		177	510304,81	1298538,57
		178	510309,16	1298531,71
		179	510317,00	1298517,11
		180	510319,44	1298516,18
		166	510358,01	1298536,78
		181	510318,83	1298610,35
		182	510302,15	1298614,95
		183	510299,26	1298604,43

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
		184	510314,01	1298600,37
		185	510315,51	1298598,92
		181	510318,83	1298610,35
		186	510276,91	1298598,81
		187	510272,42	1298604,63
		188	510262,82	1298597,23
		189	510267,08	1298591,21
		186	510276,91	1298598,81
		900	510302,13	1298556,43
		901	510315,27	1298564,28
		902	510308,78	1298575,15
		903	510295,64	1298567,30
		900	510302,13	1298556,43
ЗУ10	2560	190	510322,92	1298622,68
		191	510323,37	1298624,42
		192	510300,78	1298631,94
		46/1	510307,01	1298653,95
		45/1	510298,88	1298656,20
		44/1	510302,17	1298670,21
		43/1	510284,71	1298674,67
		193	510270,22	1298678,52
		194	510267,40	1298668,91
		195	510252,05	1298672,58
		196	510232,45	1298666,88
		197	510229,36	1298656,66
		198	510237,82	1298642,95
		199	510279,46	1298633,03
		200	510284,57	1298631,82
		201	510285,86	1298636,49
		202	510296,14	1298633,65

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
		203	510295,07	1298629,32
		190	510322,92	1298622,68
ЗУ13	3225	260	510712,16	1298729,21
		261	510713,22	1298727,06
		262	510736,95	1298706,83
		263	510782,74	1298734,81
		264	510779,34	1298741,30
		265	510766,06	1298761,69
		266	510766,72	1298766,23
		267	510763,06	1298766,88
		268	510748,36	1298764,33
		269	510743,20	1298763,26
		270	510738,70	1298763,27
		271	510722,68	1298765,79
		272	510718,92	1298761,27
		273	510717,78	1298761,42
		274	510706,33	1298745,41
		275	510705,44	1298741,63
		276	510707,52	1298736,91
		276/1	510696,87	1298735,01
		276/2	510693,96	1298735,34
		276/3	510684,95	1298735,97
		260/4	510693,09	1298720,26
		260	510712,16	1298729,21
ЗУ11	11378	554	510370,81	1298514,93
		166	510358,01	1298536,78
		180	510319,44	1298516,18
		179	510317,00	1298517,11
		178	510309,16	1298531,71
		177	510304,81	1298538,57
		176	510302,27	1298540,05
		175	510300,86	1298538,99

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
		174	510298,21	1298539,51
		173	510290,19	1298551,77
		172	510281,87	1298564,10
		171	510271,90	1298579,71
		170	510242,93	1298626,67
		169	510244,73	1298630,61
		168	510319,68	1298610,28
		190	510322,92	1298622,68
		203	510295,07	1298629,32
		555	510294,62	1298627,54
		556	510284,22	1298630,51
		200	510284,57	1298631,82
		199	510279,46	1298633,03
		198	510237,82	1298642,95
		197	510229,36	1298656,66
		557	510202,72	1298704,13
		558	510187,78	1298733,43
		559	510202,06	1298784,39
		560	510193,01	1298787,18
		561	510184,17	1298755,78
		562	510177,86	1298757,52
		563	510172,85	1298739,25
		564	510160,04	1298742,83
		565	510165,13	1298761,03
		566	510076,22	1298785,77
		567	510084,44	1298816,66
		568	510085,52	1298820,12
		569	510057,47	1298828,11
		570	510025,39	1298837,02
		571	510011,46	1298763,36
		572	510057,05	1298790,21
		573	510085,94	1298768,28

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
		574	510179,45	1298711,24
		575	510187,72	1298695,98
		576	510190,43	1298692,10
		577	510236,16	1298616,34
		578	510285,80	1298533,22
		579	510296,78	1298514,51
		580	510303,14	1298502,85
		581	510312,16	1298488,11
		582	510369,09	1298513,86
		554	510370,81	1298514,93
		583	510149,41	1298754,11
		584	510151,24	1298758,38
		585	510142,55	1298762,10
		586	510138,69	1298753,05
		587	510141,08	1298752,03
		588	510139,48	1298748,31
		589	510147,86	1298744,40
		590	510151,83	1298753,07
		583	510149,41	1298754,11
		591	510054,53	1298796,93
		592	510069,55	1298811,82
		593	510042,70	1298818,49
		594	510043,97	1298823,62
		595	510032,03	1298827,17
		596	510020,95	1298786,61
		591	510054,53	1298796,93
ЗУ12	9224	645	510382,36	1298544,71
		646	510378,63	1298551,06
		647	510346,12	1298607,57
		648	510360,30	1298663,39

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
		649	510386,55	1298766,70
		650	510396,50	1298804,62
		651	510413,01	1298867,57
		652	510406,84	1298869,37
		653	510412,40	1298891,74
		654	510405,74	1298893,59
		655	510406,04	1298892,69
		656	510406,16	1298891,26
		657	510405,92	1298889,82
		658	510402,64	1298877,03
		659	510401,09	1298871,14
		660	510388,85	1298874,00
		661	510376,34	1298826,31
		662	510354,80	1298744,20
		663	510329,37	1298647,30
		191	510323,37	1298624,42
		664	510322,92	1298622,68
		168	510319,68	1298610,28
		167	510318,22	1298604,79
		166	510358,01	1298536,78
		554	510370,81	1298514,93
		665	510377,73	1298519,21
		666	510367,96	1298534,77
		667	510371,14	1298538,17
		645	510382,36	1298544,71
ЗУ8 второй этап	898	700	510664,41	1298659,47
		701	510659,23	1298669,00
		702	510644,71	1298669,25
		703	510643,99	1298667,75
		704	510630,10	1298666,60
		705	510627,39	1298666,38

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Номера характерных точек	Перечень координат	
			X	Y
		706	510618,58	1298634,42
		707	510619,68	1298633,82
		708	510626,08	1298630,31
		709	510634,87	1298625,48
		710	510629,62	1298636,58
		711	510632,71	1298640,95
		712	510633,64	1298643,83
		713	510640,36	1298647,99
		714	510642,47	1298646,96
		715	510643,41	1298645,35
		716	510654,99	1298653,91
		700	510664,41	1298659,47
ЗУ14	194	900	510302,13	1298556,43
		901	510315,27	1298564,28
		902	510308,78	1298575,15
		903	510295,64	1298567,30
		900	510302,13	1298556,43

6. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется разработка проекта межевания

Таблица №5

Сведения о границе территории, применительно к которой осуществляется разработка проекта планировки.

Номер характерной точки	**Перечень координат**	
	X	**Y**
1	510542,47	1298833,71
2	510413,03	1298867,57
3	510406,84	1298869,37
4	510412,40	1298891,74

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
5	510405,97	1298893,53
6	510406,19	1298890,88
7	510402,64	1298877,03
8	510401,09	1298871,14
9	510388,85	1298874,00
10	510249,59	1298910,53
11	510234,87	1298914,39
12	510117,63	1298945,14
13	510083,28	1298923,25
14	510077,92	1298903,50
15	510057,47	1298828,11
16	510025,39	1298837,02
17	510011,46	1298763,36
18	509989,68	1298685,41
19	509955,88	1298552,22
20	509958,44	1298547,14
21	509967,05	1298530,08
22	509972,49	1298519,64
23	509980,37	1298504,52
24	509998,78	1298469,18
25	509998,97	1298466,33
26	510000,41	1298464,45
27	509993,22	1298460,01
28	510005,89	1298435,69
29	510004,61	1298435,05
30	510024,22	1298396,02
31	510026,58	1298391,89
32	510031,84	1298383,24
33	510032,66	1298379,44
34	510035,98	1298371,40
35	510041,99	1298361,05
36	510086,13	1298385,13
37	510087,53	1298382,45

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
38	510121,70	1298402,88
39	510125,46	1298396,68
40	510303,14	1298502,85
41	510312,16	1298488,11
42	510369,02	1298513,83
43	510377,73	1298519,21
44	510367,96	1298534,77
45	510371,14	1298538,17
46	510378,32	1298542,34
47	510427,10	1298570,68
48	510536,85	1298634,54
49	510545,40	1298621,27
50	510550,97	1298624,94
51	510552,76	1298621,86
52	510556,37	1298624,18
53	510567,00	1298629,84
54	510612,81	1298623,10
55	510620,95	1298608,67
56	510633,90	1298586,79
57	510632,72	1298585,93
58	510664,33	1298533,91
59	510665,91	1298534,86
60	510687,12	1298498,26
61	510701,85	1298508,57
62	510684,07	1298536,99
63	510636,69	1298621,68
64	510629,63	1298636,59
65	510632,72	1298640,97
66	510633,64	1298643,83
67	510640,36	1298647,99
68	510642,48	1298646,97
69	510643,42	1298645,36
70	510655,00	1298653,92

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
71	510664,42	1298659,47
72	510666,81	1298654,83
73	510681,50	1298663,86
74	510677,66	1298669,19
75	510675,40	1298666,10
76	510672,72	1298672,03
77	510673,12	1298672,34
78	510675,72	1298681,32
79	510675,83	1298686,71
80	510677,96	1298700,29
81	510680,22	1298707,06
82	510683,99	1298711,46
83	510682,32	1298715,20
84	510682,02	1298717,15
85	510674,45	1298733,79
86	510684,95	1298735,97
87	510693,10	1298720,26
88	510712,16	1298729,21
89	510713,22	1298727,06
90	510736,95	1298706,83
91	510781,79	1298734,23
92	510782,74	1298734,81
93	510779,34	1298741,30
94	510766,06	1298761,69
95	510766,72	1298766,23
96	510769,21	1298774,60
97	510780,17	1298771,34
98	510787,57	1298801,26
99	510618,20	1298845,92
100	510554,00	1298862,85
101	510552,59	1298855,47
102	510554,55	1298852,91
103	510555,15	1298848,51

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
104	510554,85	1298844,21
105	510551,28	1298831,41
1	510542,47	1298833,71

Сведения о границе развития застроенной территории, отраженные в договоре №12 от 02.02.2022, в границах которой планируется новое жилищное строительство.

Таблица №6

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
1	510640,36	1298647,99
2	510642,48	1298646,97
3	510643,42	1298645,36
4	510655,00	1298653,92
5	510664,42	1298659,47
6	510666,81	1298654,83
7	510681,50	1298663,86
8	510677,66	1298669,19
9	510675,40	1298666,10
10	510672,72	1298672,03
11	510673,12	1298672,34
12	510675,72	1298681,32
13	510675,83	1298686,71
14	510677,94	1298700,14
15	510678,55	1298702,05
16	510680,22	1298707,06
17	510683,99	1298711,46
18	510682,32	1298715,20
19	510671,36	1298738,56
20	510670,24	1298739,33
21	510669,84	1298739,44

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
22	510670,68	1298742,30
23	510693,96	1298735,34
24	510696,87	1298735,01
25	510707,52	1298736,91
26	510705,44	1298741,63
27	510706,33	1298745,41
28	510717,78	1298761,42
29	510718,92	1298761,27
30	510722,68	1298765,79
31	510738,70	1298763,27
32	510743,20	1298763,26
33	510748,36	1298764,33
34	510763,06	1298766,88
35	510766,72	1298766,23
36	510772,62	1298786,09
37	510728,71	1298797,69
38	510689,93	1298808,42
39	510654,95	1298817,52
40	510623,96	1298825,88
41	510618,67	1298827,31
42	510593,03	1298733,46
43	510588,76	1298734,57
44	510557,39	1298742,67
45	510557,02	1298741,95
46	510538,00	1298746,73
47	510515,15	1298752,94
48	510518,64	1298765,54
49	510447,11	1298785,38
50	510428,70	1298718,80
51	510420,01	1298687,38
52	510409,56	1298649,60
53	510426,19	1298618,67
54	510437,61	1298597,43
55	510443,69	1298587,69

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
56	510445,34	1298585,05
57	510541,62	1298640,93
58	510623,52	1298624,95
59	510632,09	1298642,87
60	510633,64	1298643,83
1	510640,36	1298647,99

7. Красные линии, действующие или утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии,утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории

Таблица №7

Ведомость координат существующих, ранее утвержденных красных линий, согласно постановления администрации городского округа город Воронеж от 30.03.2021 №407 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной пер.Казарменный,ул.Чапаева, ул.Грамши, ул.Матросова, уКраснознаменная в городском округе город Воронеж».

Координаты поворотных точек красных линий контуры 1-9, 10-13, 14-17, 18-33		
Номер характерной точки	**X**	**У**
1	511135,57	1298339,91
2	511022,62	1298526,99
3	510953,65	1298640,22
4	510944,72	1298653,65
5	510889,90	1298743,56
6	510413,29	1298868,61
7	510345,04	1298608,46
8	510667,90	1298056,84
9	511133,96	1298338,15
1	511135,57	1298339,91
10	510590,17	1298739,80
11	510515,86	1298758,32
12	510506,28	1298722,08
13	510580,51	1298702,51
10	510590,17	1298739,80
14	510502,28	1298762,09

Координаты поворотных точек красных линий контуры 1-9, 10-13, 14-17, 18-33		
15	510444,26	1298775,35
16	510434,82	1298741,50
17	510492,81	1298726,27
14	510502,28	1298762,09
18	510646,49	1298043,92
19	510318,24	1298604,78
20	510388,86	1298873,99
21	510117,63	1298945,14
22	510076,98	1298919,24
23	510051,38	1298821,39
24	510032,05	1298827,16
25	510015,19	1298765,54
26	509949,28	1298524,75
27	509930,08	1298443,95
28	509935,25	1298418,33
29	510191,07	1297905,17
30	510195,04	1297889,30
31	510235,78	1297851,78
32	510262,98	1297866,81
33	510319,19	1297846,36
18	510646,49	1298043,92

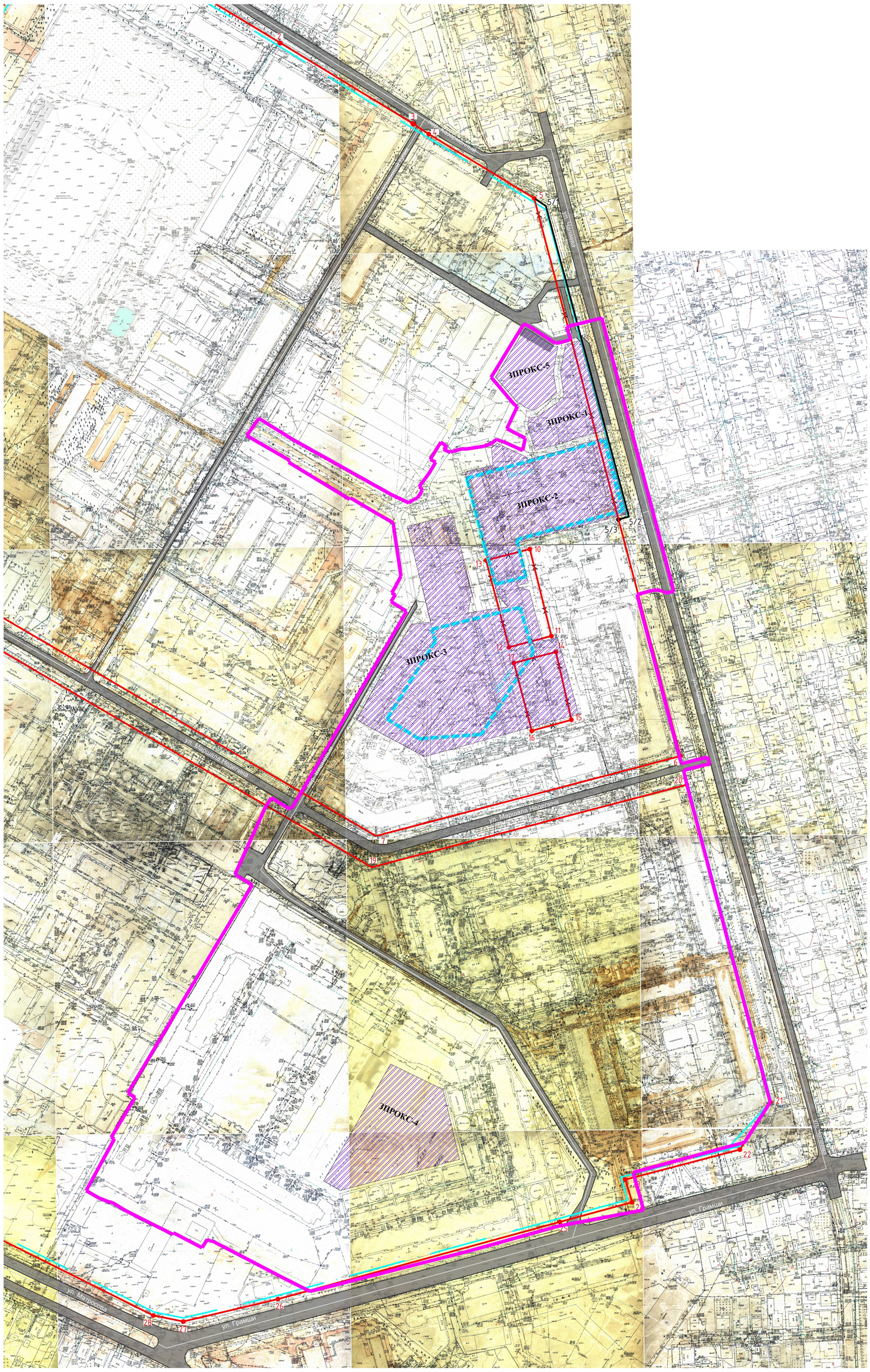
Таблица №8

Ведомость координат красных линий, утверждаемых настоящим проектом планировки.

Координаты поворотных точек красных линий контуры 1-9, 18-33		
Номер характерной точки	**X**	**У**
5	510889,90	1298743,56
5/1	510883,30	1298753,57
5/2	510617,86	1298824,38
5/3	510615,43	1298815,57
5	510889,90	1298743,56

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПЕР. КАЗАРМЕННЫЙ, УЛ. ЧАПАЕВА, УЛ. ГРАМШИ, ПЕР. ВИШНЕВЫЙ, КАЗАРМЕННЫЙ ТУПИК В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

М 1:1000.



Условные обозначения

- граница планируемой территории
- действующие красные линии (границы существующего элемента планировочной структуры)
- отменяемые красные линии
- линия отступа от красных линий
- устанавливаемые красные линии (границы проектируемого элемента планировочной структуры)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с указанием мест размещения подземных паркингов

Примечания:

1. Координаты красных линий, ранее утвержденные постановлением администрации городского округа город Воронеж об утверждении проекта межевания территории от 30.04.2021 № 407 (с изменениями на 09.08.2021), приведены в текстовой части настоящего проекта.
2. Линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений имеют следующие размеры: 0 м, 3 м, согласно ранее утвержденному проекту межевания территории от 30.04.2021 № 407 и размещению нежилых помещений на первых этажах жилых домов.

.

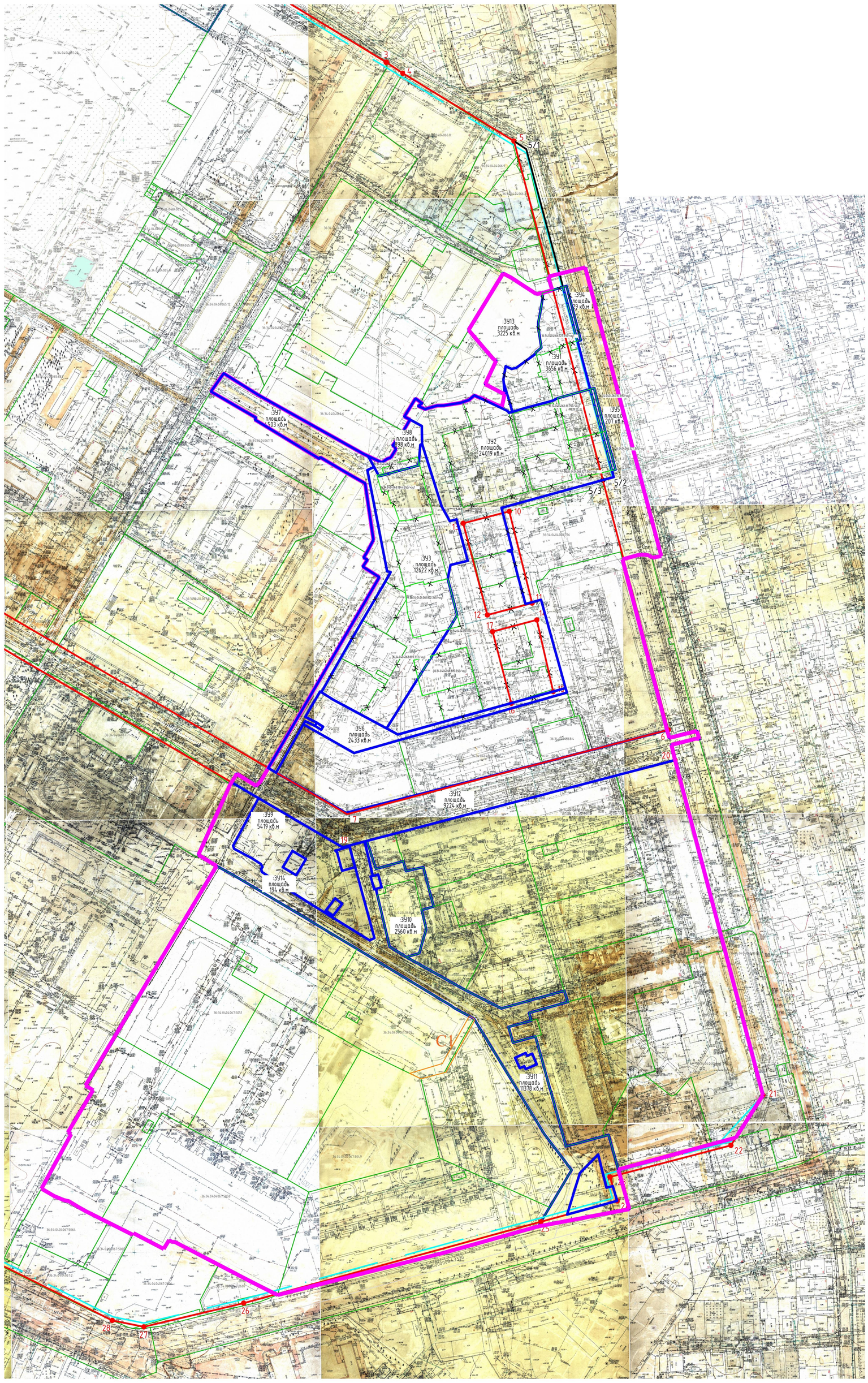
Наименование	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Лещёв М.В.		
Рук.проекта	Гошко Ю.А.		
Разработал	Гошко Ю.А.		

Территория, ограниченная пер. Казарменный, ул. Чапаева, ул. Грамши, пер. Вишневый, Казарменный тупик в городском округе город Воронеж

Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	1
Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО АПБ "Вега-14"		

Формат А1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПЕР. КАЗАРМЕННЫЙ, УЛ. ЧАПАЕВА, УЛ. ГРАМШИ, ПЕР. ВИШНЕВЫЙ, КАЗАРМЕННЫЙ ТУПИК В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ
М 1:1000.



Условные обозначения

- граница планируемой территории
- действующие красные линии (границы существующего элемента планировочной структуры)
- отменяемые красные линии
- линия отступа от красных линий
- устанавливаемые красные линии (границы проектируемого элемента планировочной структуры)
- границы образуемых земельных участков 2 этапа
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- отменяемые земельные участки
- граница устанавливаемого публичного сервитута

С1 - условное обозначение устанавливаемого публичного сервитута

:ЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка

:ЧЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка 1 этапа

- границы образуемых земельных участков 1 этапа

Примечания:

1. Координаты красных линий, ранее утвержденные постановлением администрации городского округа город Воронеж об утверждении проекта межевания территории от 30.04.2021 № 407 (с изменениями на 09.08.2021), приведены в текстовой части настоящего проекта.
2. Линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений имеют следующие размеры: 0 м, 3 м, согласно ранее утвержденному проекту межевания территории от 30.04.2021 № 407.
3. Актуальное межевание только в границах рассматриваемой территории, относительно территориальной зоны, в которую входит территория развития.
4. Координаты границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, приведены в текстовой части настоящего проекта.
5. Координаты публичного сервитута приведены в текстовой части настоящего проекта.

Наименование	ФИО	Подпись	Дата	Территория, ограниченная пер. Казарменный, ул. Чапаева, ул. Грамши, пер. Вишневый, Казарменный тупик в городском округе город Воронеж			
				Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
					ПМТ	3	3
Директор	Лещёв М.В.			Проект межевания территории М 1:1000	ООО АПБ "Вега-14"		
Рук.проекта	Гошко Ю.А.						
Разработал	Гошко Ю.А.						

Формат А1