



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07 сентября 2026 г. №1308
г.Воронеж

**Об утверждении изменений
в документацию по планировке территории
по ул.45-й Стрелковой Дивизии,
ул.Жемчужной в городском округе
город Воронеж, утвержденную
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 25.07.2016 №678**

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 от 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 заявления общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫБОР» (ИНН 3662047623) от 02.06.2026, с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 29.07.2026 о результатах общественных обсуждений по проекту изменений в документацию по планировке территории по ул.45-й Стрелковой Дивизии, ул.Жемчужной в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 №678, администрация городского округа город Воронеж

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

- изменения в документацию по планировке территории по ул.45-й Стрелковой Дивизии, ул.Жемчужной в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 №678. Основная часть проекта планировки территории;

- изменения в документацию по планировке территории по ул.45-й Стрелковой Дивизии, ул.Жемчужной в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации

городского округа город Воронеж от 25.07.2016 №678.
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



**Общество с ограниченной ответственностью
"АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ВЫБОР"**

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 147-П-3666113813-01 от 13.06.2017 г.

Заказчик: ООО СЗ «ВЫБОР»

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. 45-Й СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ, УЛ. ЖЕМЧУЖНОЙ
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
ВОРОНЕЖ ОТ 25.07.2016 № 678**

Том I. Основная часть проекта планировки территории

1-15-ПП

Воронеж, 2026



**Общество с ограниченной ответственностью
"АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ВЫБОР"**

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 147-П-3666113813-01 от 13.06.2017 г.

Заказчик: ООО СЗ «ВЫБОР»

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. 45-Й СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ, УЛ. ЖЕМЧУЖНОЙ
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
ВОРОНЕЖ ОТ 25.07.2016 № 678**

Том I. Основная часть проекта планировки территории

1-15-ПП

Директор

Главный инженер проекта



А. И. Юрченко

А.А. Попов

Воронеж, 2026

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
ППТ	Том I. Основная часть проекта планировки	
ППТ	Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Проект межевания территории		
ПМТ	Том III. Основная часть проекта межевания территории	
ПМТ	Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Содержание

Состав документации по планировке территории	3
ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж	4
I. Общие положения	4
ПОЛОЖЕНИЯ об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления	33
Чертеж планировки территории	35

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПЗ – 1-15-ПМ			
Разработал	Демянчук				2026	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Квасникова				2026		П	3	35
ГАГ	Харина				2026		ООО «АБ «ВЫБОР»		

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории по ул. 45-й
Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж

I. Общие положения

Изменения в документацию по планировке территории по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж, подготовлены на основании решения ООО СЗ «ВЫБОР» от 12.01.2026 № 1/р «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 № 678», постановления администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 № 678 «Об утверждении документации по планировке территории, по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж», Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж» (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее – ПЗЗ) и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

Изменения в документацию по планировке территории по ул. 45-й стрелковой дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж подготовлены в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изменения в документацию по планировке территории по ул. 45-й стрелковой дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж подготовлены в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ 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					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-15-ПП		Лист
								4

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».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 № 112, внесение изменений в проект планировки территории осуществляется в целях:

- установления, изменения границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- установления, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, связанного с увеличением или уменьшением площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- изменения характеристик и (или) очередности планируемого развития территории;
- изменения характеристик объектов капитального строительства (назначения, местоположения, площади объекта капитального строительства и др.) жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Внесение изменений в документацию по планировке территории по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 № 678, осуществляется в целях изменения зоны планируемого

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1-15-ПП						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

размещения, местоположения и характеристик объекта капитального строительства, предусмотренного утвержденной документацией – 5-уровневой парковки на 1760 мест.

Для этого настоящими изменениями в документацию предлагается следующее:

- изменить границы планируемой территории путем исключения земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0208079:191, 36:34:0208079:20942 и включения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208079:177 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

- определить зону планируемого размещения объекта капитального строительства и характеристики размещаемого многоуровневого паркинга на альтернативном земельном участке с кадастровым номером 36:34:0208079:177.

Цель подготовки документации по планировке территории обусловлена следующим.

В соответствии с муниципальной программой городского округа город Воронеж «Развитие образования», утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 23.12.2013 № 1250, на смежных с земельным участком, предусмотренным ранее утвержденной документацией для строительства 5-уровневой парковки на 1760 мест и открытых автостоянок (кадастровый номер 36:34:0208079:191) земельных участках с кадастровыми номерами 36:34:0208079:3630, 36:34:0208079:3631 планируется размещение общеобразовательного учреждения на 800 мест.

Согласно таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» разрыв от территории школ, детских учреждений до открытой автостоянки вместимостью свыше 300 м/м должен составлять – 50 м.

В связи с чем, осуществить проектирование и строительство 5-уровневой парковки вместимостью 1760 м/м и открытых автостоянок с учетом нормативных требований к особым условиям использования территорий для данного типа

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							1-15-ПП
Инв. № подл.							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

парковок на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0208079:191 не представляется возможным.

Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0208079:20942, находящийся на праве собственности у ООО СЗ «ВЫБОР», планируется передать под территорию будущей школы.

В соответствии с пп. 6 п. 7 ст. 15 ПЗЗ подзоны устойчивого развития территорий могут быть изменены путем внесения изменений в ПЗЗ на основании утвержденных изменений в документацию по планировке территории или проект планировки территории, производимых с учетом требований п. 6 ст. 17 ПЗЗ.

Внесение изменений в документацию по планировке территории или проект планировки территории без приведения в соответствие с градостроительными регламентами (ст. 22 - 29 ПЗЗ) допускается в целях установления, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в случае отсутствия возможности для установления зоны с особыми условиями использования территорий для объекта капитального строительства, предусмотренного документацией по планировке территории (пп. 3 п. 6 ст. 17 ПЗЗ).

После утверждения изменений в документацию по планировке территории, в связи с изменением границы планируемой территории, подлежат изменению границы подзоны устойчивого развития территорий 17-ППТ путем исключения земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0208079:191, 36:34:0208079:20942 и включения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208079:177 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вносимыми изменениями в документацию по планировке территории по ул. 45-й стрелковой дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж учитывается нормативное количество машино-мест (постоянных и временных) для проектируемого квартала – 1990, что соответствует утвержденному проекту планировки территории. Таким образом, расчет потребности данной территории в парковочных местах остается без изменения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-15-ППП			7

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

Таблица № 1

№ п/п	X	Y
Контур 1		
1	515999.05	1294946.73
2	516058.87	1295108.35
3	516068.93	1295134.50
3а	516069.0	1295134.6
4	516084.70	1295189.29
5	516069.33	1295194.32
6	516078.33	1295218.34
7	516081.33	1295226.33
8	516155.15	1295423.03
9	516125.38	1295438.82
10	516060.80	1295614.45
11	516021.08	1295556.96
12	516002.79	1295569.60
13	515997.50	1295561.94
14	515968.05	1295518.45
15	515959.64	1295506.02
16	515973.31	1295499.99
17	516014.78	1295481.71
18	516015.85	1295475.93
19	516134.45	1295417.60
20	516132.60	1295412.96
21	516131.55	1295410.33
22	516145.31	1295404.97
23	516137.00	1295383.53
24	516123.01	1295388.95
25	516114.06	1295366.52
26	516076.77	1295273.18
27	516087.98	1295265.37

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1-15-ПП

Лист

8

№ п/п	X	Y
28	516090.66	1295260.05
29	516090.96	1295256.22
30	516078.83	1295226.35
31	515980.28	1295293.65
32	515918.02	1295336.16
33	515887.71	1295356.86
34	515888.47	1295358.96
35	515929.22	1295470.33
36	515933.83	1295468.64
37	515939.69	1295484.71
38	515942.38	1295492.12
39	515937.69	1295493.84
40	515944.46	1295512.72
41	515949.53	1295526.86
42	515968.68	1295580.27
43	515974.72	1295595.29
44	515987.49	1295645.04
45	515991.53	1295670.21
46	515991.86	1295673.90
47	515992.39	1295686.96
48	515972.13	1295650.17
49	515971.92	1295648.69
50	515963.73	1295616.61
51	515959.69	1295600.77
52	515932.56	1295526.43
53	515925.06	1295505.90
54	515920.37	1295507.61
55	515910.08	1295479.43
56	515914.78	1295477.71
57	515874.66	1295369.00
58	515876.97	1295367.32
59	515876.19	1295364.63

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ п/п	X	Y
60	515867.68	1295370.36
61	515843.29	1295305.52
62	515832.05	1295275.66
63	515817.36	1295236.62
64	515793.79	1295173.96
65	515782.80	1295144.74
66	515768.10	1295105.69
67	515741.39	1295034.69
68	515796.79	1295013.93
69	515804.03	1295011.21
70	515830.19	1295001.42
71	515976.36	1294946.70
72	515983.05	1294944.38
73	515993.86	1294947.22
1	515999.05	1294946.73
Контур 2 (вкрапленный земельный участок)		
74	515870.58	1294993.11
75	515873.54	1294996.01
76	515882.63	1295019.23
77	515882.10	1295023.06
78	515852.82	1295034.35
79	515848.76	1295033.51
80	515844.51	1295030.81
81	515841.81	1295024.15
82	515845.10	1295022.88
83	515843.39	1295018.42
84	515842.80	1295017.84
85	515841.74	1295014.45
86	515841.24	1295007.98
87	515843.34	1295004.12
74	515870.58	1294993.11
Контур 3 (вкрапленный земельный участок)		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ п/п	X	Y
88	515916.15	1295297.22
89	515926.42	1295299.22
90	515941.95	1295300.38
91	515959.81	1295298.03
92	515969.48	1295294.67
93	515977.12	1295289.02
94	515978.79	1295285.52
95	515979.57	1295280.99
96	515979.02	1295277.51
97	515977.70	1295274.10
98	515974.54	1295269.65
99	515970.69	1295264.22
100	515969.00	1295263.32
101	515958.78	1295266.23
102	515949.47	1295269.84
103	515939.37	1295274.55
104	515928.82	1295279.46
105	515924.44	1295282.19
106	515917.87	1295287.40
107	515914.39	1295292.56
88	515916.15	1295297.22

II. Современное использование проектируемой территории

Рассматриваемая территория площадью 10,7396 га расположена в правобережной части города Воронежа, Коминтерновском районе.

Ранее в границах проектируемой территории располагался Воронежский ремонтный трамвайно-троллейбусный завод, построенный в Воронеже в 1974 году для обеспечения капитально-восстановительного ремонта и создания специальных вагонов трамваев и троллейбусов. На территории предприятия располагался один из двух трамвайно-железнодорожных гейтов Воронежа. Завод закрыт в 2006 году.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1-15-ПП

Лист

11

В настоящее время в границах рассматриваемой территории реализовано строительство многоэтажной многоквартирной застройки ЖК «Цветной бульвар» с встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, медицинским центром «Медика жизнь +», объектов бытового обслуживания, магазинов. Благоустройство существующей территории представлено озелененными дворами, дорогами и проездами. Транспортная связь с городским центром осуществляется по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения – ул. 45 Стрелковой Дивизии и ул. 9 Января, а также по улицам и дорогам местного значения.

С севера, за красной линией, участок граничит с магистралью общегородского назначения – ул. 45-й Стрелковой Дивизии. За ул. 45-й Стрелковой Дивизии располагается жилой квартал, граничащий с рекреационной зоной площадью 3,3 га (кадастровый номер 36:34:0208001:2434). Внутри рекреационной зоны располагается территория детского сада площадью 0,99 га (кадастровый номер 36:34:0208001:17).

Ул. 9 Января и площадку проектирования связывает существующий проезд. Проезд имеет асфальтобетонное покрытие и пересекает рекреационную зону с юго-запада на северо-восток. Рекреационная зона площадью 2,6 га расположена севернее проезда и учтена в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 36:34:0208079:6422. Участок рекреационной зоны южнее проезда не учтен в государственном кадастре недвижимости, однако используется жителями города для прогулок и выгула собак. На участке произрастают многолетние зеленые насаждения. По факту данный участок является лесопарковой зоной площадью 3,631956 га.

Рекреационная зона вокруг площадки, отведенной для жилищного строительства, составляет 10,521956 га. Зона зеленых насаждений, ранее выполнявшая функцию санитарно-защитной зоны, в соответствии с документацией по планировке территории определена в качестве парковой зоны для организации отдыха жителей микрорайона.

Взам. инв. №							Лист	
	Подп. и дата							
Инв. № подл.							1-15-ПП	12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, связанных с:

– охранной зоной технического водопровода, расположенного по адресу: Воронежская обл., территория Советского и Коминтерновского р-на г. Воронежа, от границы г. о. г. Воронеж до границы земельных участков, занимаемых «Воронежской ТЭЦ 2»;

– шестой подзоной приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)»;

– санитарно-защитной зоной базы ООО «Самсон-опт»;

– охранными зонами инженерных коммуникаций;

– подзоной строгого ограничения застройки.

Размещение квартала по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж согласовано с аэродромом Воронеж (Балтимор) – заключение от 29.01.2015, ООО УК «АВИАСЕРВИС» – заключение от 15.02.2015, ОАО «ВАСО» – заключение от 26.02.2015, Межрегиональным территориальным управлением воздушного транспорта центральных районов Федерального агентства воздушного транспорта – заключение от 20.03.2015 № 3.15.2-702.

Согласно перечисленным заключениям размещение квартала возможно при следующих условиях:

- высота строений не должна превышать 78 м относительно абсолютной отметки уровня земли;

- на верхних точках зданий жилых домов необходимо установить по два заградительных огня;

- эксплуатация заградительных огней возлагается на собственников здания;

- запрещается размещение на зданиях радиотехнических средств и антенн.

Согласно картам зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942–43 годах рассматриваемая территория расположена в зоне боевых действий на территории города Воронежа в 1942–1943 годах, в связи с чем необходимо

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-15-ПП	14

соблюдение Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Закона Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».

Заключен договор с поисковым объединением «Дон» на обследование территории с целью обнаружения предметов ВОВ и выявления санитарных и боевых захоронений воинов РККА, погибших при защите Отечества, с последующей эксгумацией и перезахоронением вне планируемой территории.

Комплексная оценка территории позволяет определить ряд направлений ее развития:

- формирование современной застройки с полным инженерным обеспечением;
- повышение эффективности использования городской территории за счет повышения плотности застройки.

III. Архитектурно-планировочные решения

Структуру проектируемой территории жилого квартала составят:

- зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки;
- зона планируемого размещения объектов социального обслуживания;
- зоны планируемого размещения зеленых насаждений с организацией в них игровых площадок и площадок для отдыха;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Рядом с проектируемой территорией с севера и юга расположены существующие рекреационные зоны площадью 10,521956 га. Таким образом, площадь рассматриваемой территории, включая проектируемую, составит 21,261556 га.

Документацией по планировке территории предлагается на рассматриваемой территории оставить две функции: жилую и деловую.

Квартал формируется жилыми домами, состоящими из 17-этажных блок-секций объемно-блочного домостроения и 18-26-этажных блок-секций из

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1-15-ПП						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

монолитного железобетона (в этажности зданий 18-26-этажных монолитных домов учитывается технический этаж и не учитывается подвал). Линия домов, выходящая на ул. 45-й Стрелковой Дивизии, на первых двух этажах имеет встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, в которых предполагается размещение детского сада на 242 места, помещения амбулаторно-поликлинического обслуживания на 144 посещения в смену, помещений социального и культурно-бытового назначения. В отдельно стоящем здании (позиция 25) будет находиться магазин повседневного спроса. На территории жилой застройки запроектированы подземные и надземные стоянки для легковых автомобилей.

Площадь занимаемой территории с учетом существующих зон рекреации – 21,261556 га, в том числе:

- площадь землеотвода под жилую застройку – 10,7396 га;
- площадь зоны существующей рекреации – 10,521956 га.

Общая площадь всех зданий (надземная) – 255 138,67 кв. м.

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 10 753,09 кв. м, в том числе:

- поликлиника на 144 посещения в смену – 3000 кв. м;
- детский сад на 242 места – 3558,26 кв. м;
- учреждения культурно-досугового типа – 460 кв. м;
- аптека – 390 кв. м;
- раздаточный пункт молочной кухни – 24 кв. м;
- предприятия торговли – 1 413,83 кв. м;
- предприятия общественного питания – 500 кв. м;
- предприятия бытового обслуживания – 230 кв. м;
- отделение связи – 200 кв. м;
- отделение банка – 350 кв. м;
- опорный пункт охраны порядка – 60 кв. м;
- помещения для занятий спортом (фитнес-клуб) – 480 кв. м;
- приемный пункт прачечной, химчистки – 100 кв. м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-15-ПП			16

Отдельно стоящий магазин – 900 кв. м.

Подземный 2-этажный паркинг на 74 места (надземная часть) – 75 кв. м.

Подземный 2-этажный паркинг на 76 мест (надземная часть) – 75 кв. м.

Подземный 2-этажный паркинг на 100 мест (надземная часть) – 75 кв. м.

Подземный 2-этажный паркинг на 100 мест (надземная часть) – 75 кв. м.

Многоуровневый паркинг на 1339 мест – 16418,1 кв. м со следующими характеристиками:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	Площадь застройки	кв. м	3051
2	Общая площадь здания (надземная часть)	кв. м	16418,1
3	Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен	кв. м	18242,3
4	Количество парковочных мест	п/м	1339
5	Этажность	эт.	6*

Примечание:

*Согласно п. 5.2 СП 506.1311500.2021 допустимую этажность в пределах пожарного отсека для зданий или сооружений стоянок автомобилей следует принимать в соответствии с СП 2.13130.

Согласно п. 6.3.1 СП 2.13130.2020, допустимое количество этажей класса конструктивной пожарной опасности здания (сооружения) С0 в пределах одного пожарного отсека для подземной автостоянки – 5.

Согласно п. 6.3.2 СП 2.13130.2020, допустимое количество этажей класса конструктивной пожарной опасности здания (сооружения) С0 в пределах одного пожарного отсека для надземной автостоянки закрытого типа – 9.

Общая площадь квартир – 172 437,08 кв. м.

Количество квартир – 3 377 шт., из них:

1-комнатные – 2 233 шт. (66%);

2-комнатные – 631 шт. (19%);

3-комнатные – 513 шт. (15%);

Население – 5 749 чел.

Коэффициент плотности застройки – 1,2.

На дворовых территориях жилой застройки запроектированы проезды и пешеходные дорожки, открытые площадки для временного хранения автомобилей,

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			1-15-ПП						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				17

придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки, площадки для детей и хозяйственные площадки.

Жилые дома на территории многоэтажной застройки с квартирами в первых этажах следует располагать, с отступом не менее 3 метров от красной линии. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.

Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями; проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения; площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки.

При застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей.

Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;
- для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса) – 10–40 м;
- для хозяйственных целей – не менее 20 м;
- для выгула собак – не менее 40 м.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.

Таблица № 2

Технико-экономические показатели дворовой территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.					
			Таблица № 2					
			Технико-экономические показатели дворовой территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-15-ПП		Лист
								18

№ п/п	Площадки	Население, чел.	Удельные размеры площадок, кв. м /чел.	Площадь, кв. м	
				Нормативная	Проектная
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	5 749	0,7	4 024,30	4024,30 (100%)
2	Для отдыха взрослого населения	5 749	0,1	574,90	574,90 (100%)
3	Для занятий физкультурой	5 749	2,0	11 498,00	11498,0 (100%)
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	5 749	0,3	862,35	862,35 (100%)
5	Гостевые стоянки для (временного пребывания) автотранспорта	5 749	0,8	4 599,20	10 080,00

Площадь озелененной территории квартала (без учета участка дошкольного учреждения) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека, или не менее 25% площади территории квартала. Таким образом, площадь озелененной территории квартала должна составлять 3,4494 га (5 749 чел. x 6 кв. м/чел. = 34 494 кв. м).

В площадь участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослых и игр детей, имеющие травяное покрытие, и пешеходные дорожки, имеющие покрытие из плит. Планируемое размещение зеленых насаждений специального назначения на территории проектируемого квартала создаст санитарно-защитный барьер вдоль улицы и проездов, обеспечивающий фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата в зоне проживания людей.

С северной стороны от проектируемой территории за проездом ул. 45-й Стрелковой Дивизии находится лесной массив, представленный лесополосами из сосен. Площадь озеленения составляет 31 863,07 кв. м (3,186307 га).

Дополнительное озеленение рекреационной зоны составляет 10,521956 га.

Общая площадь озелененной территории – 137082,63 кв. м.

Площадь озелененной территории на одного жителя 23,84 кв. м (137082,63 кв. м / 5749 чел. = 23,84 кв. м).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

IV. Транспортная инфраструктура

Документацией по планировке территории сохраняется в своей основе исторически сложившуюся структуру улиц, заложенную на предыдущих этапах проектирования, учитываются природно-климатические и ландшафтные условия. Основой транспортной схемы планируемой территории является карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа город Воронеж, утвержденная постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.12.2024 № 1698.

При планировании территории был учтен каркас существующей и планируемой улично-дорожной сети:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения - ул. 45 стрелковой дивизии;
- проектируемый проезд № 1 (участок от проектируемого проезда № 5 до ул. Машиностроителей);
- проектируемый проезд № 5 (участок от ул. 45 стрелковой дивизии до ул. Донская).

Транспортная структура планируемого жилого квартала представлена системой основных и второстепенных проездов, основных пешеходных направлений в широтном и меридиональном направлениях, которые выходят на магистральные улицы регулируемого движения.

Обслуживание жилого квартала происходит с ул. 45-й стрелковой дивизии и ул. 9 Января. Существующие остановки общественного транспорта находятся в шаговой доступности от проектируемой территории. Транспортно-пешеходные

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	системой основных и второстепенных проездов, основных пешеходных направлений в широтном и меридиональном направлениях, которые выходят на магистральные улицы регулируемого движения.						
			Обслуживание жилого квартала происходит с ул. 45-й стрелковой дивизии и ул. 9 Января. Существующие остановки общественного транспорта находятся в шаговой доступности от проектируемой территории. Транспортно-пешеходные						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-15-ПП			Лист
									20

связи выполнены с учетом рациональной доступности, удобных подъездов и подходов к основным социально значимым объектам.

V. Инженерная инфраструктура

Настоящим проектом не предусмотрено изменение раздела «Инженерная инфраструктура», основные направления развития инженерной инфраструктуры приведены в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 № 678.

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проектируемой территории принимаются в соответствии с разделом инженерной инфраструктуры и благоустройства территории, выполненным в составе Генерального плана, и программой «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры городского округа город Воронеж на период 2010–2020 годов», утвержденной решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 385-II «Об утверждении программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры городского округа город Воронеж на период 2010–2020 годов».

Ширина технических зон определяется в зависимости от диаметра сетей инженерно-технического обеспечения:

- при диаметре сети до 1 000 мм – 5 м по обе стороны от сети;
- при диаметре сети более 1 000 мм – 10 м по обе стороны от сети.

Трассировка проектируемых сетей предусматривается с учетом комплексной прокладки инженерных сетей. Объекты инженерного обеспечения проектируемой территории выполняются с учетом технических условий, выданных службами городского округа город Воронеж.

Размещаемые объекты капитального строительства имеют следующие потребности в инженерном обеспечении.

Таблица № 3

Инженерное обеспечение территории

Водопотребление	1,78 тыс. куб. м /сут.
Водоотведение	1,44 тыс. куб. м /сут.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	территории выполняются с учетом технических условий, выданных службами городского округа город Воронеж.						
			Размещаемые объекты капитального строительства имеют следующие потребности в инженерном обеспечении.						
			Инженерное обеспечение территории						
			Водопотребление			1,78 тыс. куб. м /сут.			
			Водоотведение			1,44 тыс. куб. м /сут.			
			1-15-ПП						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Лист
									21

Электропотребление	15 392 кВт · ч /год
Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	13,0 Гкал /час 15,1 МВт

VI. Социальное и культурно-бытовое обслуживание

Настоящим проектом не предусмотрено изменение раздела «Социальное и культурно-бытовое обслуживание», основные направления развития социальной инфраструктуры приведены в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 № 678.

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, в документации по планировке территории жилой зоны выделяются участки объектов повседневного обслуживания.

Согласно пункту 2.5.13 местного норматива градостроительного проектирования к объектам повседневного обслуживания относятся дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивно-досуговый комплекс, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки, объекты торгово-бытового назначения, отделение связи, отделение банка, пункт охраны порядка, центр административного самоуправления, а также площадки для спорта, отдыха, выездных услуг, детских игр.

Размеры участков объектов повседневного и периодического обслуживания, размещаемых в застройке, принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, а также таблицами раздела 12.4 региональных нормативов градостроительного проектирования, согласно которым на проектируемой территории должны находиться в том числе объекты здравоохранения, культуры и искусства, социального обслуживания населения и другие.

В части встроенно-пристроенных помещений (занимают 2 этажа) позиции 9/5 предполагается расположить помещения амбулаторно-поликлинического назначения (поликлиника) на 144 посещения в смену, разрешенные для размещения в жилых зданиях, и помещения общественного назначения, которые полностью удовлетворяют потребность детского и взрослого населения проектируемого

Взам. инв. №	находиться в том числе объекты здравоохранения, культуры и искусства, социального обслуживания населения и другие.				
	В части встроенно-пристроенных помещений (занимают 2 этажа) позиции 9/5 предполагается расположить помещения амбулаторно-поликлинического назначения (поликлиника) на 144 посещения в смену, разрешенные для размещения в жилых зданиях, и помещения общественного назначения, которые полностью удовлетворяют потребность детского и взрослого населения проектируемого				
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1-15-ПП					
Лист					
22					

квартала в услугах данного характера. Также в шаговой доступности находится стоматологическая поликлиника, в которой жители проектируемого жилого квартала могут получать медицинские услуги по соответствующему профилю.

В остальной части встроенно-пристроенных помещений (занимают 2 этажа) позиции 9/5, во встроенно-пристроенных помещениях позиции 9/4, позиции 10 и позиции 12/3 общей площадью 4 194,83 кв. м размещены объекты повседневного обслуживания: учреждения культурно-досугового типа, аптека, раздаточный пункт молочной кухни, предприятия торговли, предприятия общественного питания, предприятия бытового обслуживания, отделение связи, отделение банка, опорный пункт охраны порядка, помещения для занятия спортом (фитнес-клуб), приемный пункт прачечной, химчистки.

Расчет обеспечения населения квартала численностью 5 749 человек детскими садами, школами и объектами культурно-бытового назначения повседневного обслуживания, выполненный в соответствии с местным и региональными нормативами градостроительного проектирования, приводится в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п/п	Наименование учреждения	Норма	Требуется по норме	По проекту	Площадь участка
Учреждения образования					
1	Дошкольные учреждения	По демографии, 42 места на 1000 жителей	Мд/с = 42 х 5749 / 1000 = 242 места	242 места (встроенно-пристроенный детский сад на 242 места площадью 3558,26 кв. м)	Площадь огороженной игровой зоны на территории жилой застройки – 4595,0 кв. м
2	Общеобразовательные школы	По демографии, 91 место на 1000 жителей	Мш = 91 х 5749 / 1000 = 523 места	665 мест в новом корпусе МБОУ СОШ № 98	С учетом реконструкции МБОУ СОШ № 98 – 3,129 га
Учреждения культуры					
3	Учреждения культурно-досугового	80 мест на жилую группу	460,0 кв. м	460,0 кв. м	Во встроенно-пристроенных помещениях

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-15-ПП	Лист
							23

№ п/п	Наименование учреждения	Норма	Требуется по норме	По проекту	Площадь участка
	типа				
Учреждения здравоохранения					
4	Аптека	1 объект на 15 тыс. чел.	1 объект	377,0 кв. м	Во встроенно-пристроенных помещениях
5	Раздаточный пункт молочной кухни	-	24,0 кв. м	24,0 кв. м	Во встроенно-пристроенных помещениях
6	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (поликлиника)	25 посещений в смену на 1000 жителей	5749 х 25 / 1000 = 144 посещения в смену	144 посещения в смену 3000 кв. м	Во встроенно-пристроенных помещениях
Предприятия торговли, общественного питания					
7	Предприятия торговли	300,0 кв. м торговой площади на 1000 человек	1724,7 кв. м	2 313,83 в том числе 1413,83 кв. м – встроенно-пристроенные помещения; 900,0 кв. м – отдельно стоящее здание	До 1000 кв. м торговой площади – 4,0 кв. м 900 х 4,0 = 3600,0 кв. м
8	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 человек	230,0 кв. м	500,0 кв. м	Во встроенно-пристроенных помещениях
9	Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест на 1000 человек	52 рабочих места	230,0 кв. м	50-150 рабочих мест – 0,05–0,08 га
10	Отделение связи	1 объект на 14-18 тысяч человек	1 объект	200,0 кв. м	Во встроенно-пристроенных помещениях
11	Отделение банка, операционная касса	1 объект на 10 тысяч человек	1 объект	1000,0 кв. м	Во встроенно-пристроенных помещениях
12	Опорный	10,0 кв. м	57,48 кв. м	60,0 кв. м	0,1-0,15 га на объект;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

№ п/п	Наименование учреждения	Норма	Требуется по норме	По проекту	Площадь участка
	пункт охраны порядка	общей площади на жилую группу			встроенно-пристроенное помещение
13	Фитнес-клуб	70,0-80,0 кв. м площади пола	402,0-460,0 кв. м площади пола	480,0 кв. м площади пола	70,0-80,0 кв. м на жилую группу; встроенно-пристроенное помещение
14	Приемный пункт прачечной, химчистки	1 объект на жилую группу	100,0 кв. м	100,0 кв. м	Во встроенно-пристроенных помещениях

Объекты социального обслуживания

Проектируемый в квартале детский сад обеспечивает население квартала социально значимым объектом. В соответствии с Генеральным планом для определения потребности населения городского округа город Воронеж до 2020 года в общеобразовательных и дошкольных учреждениях принимается, что на 1 000 человек:

- число населения в возрасте 3-7 лет – 42 человека;
- число населения в возрасте 7-18 лет – 91 человек.

Необходимое количество мест в дошкольных учреждениях составит 242 места ($42 \times 5\,749 / 1\,000 = 242$).

Необходимое количество мест в общеобразовательных учреждениях составит 523 места ($91 \times 5\,749 / 1\,000 = 523$).

Документацией по планировке территории предлагается разместить во встроенно-пристроенных помещениях жилого дома (позиция 11) дошкольное учреждение на 242 места.

Также документацией по планировке территории предлагается провести реконструкцию МБОУ СОШ № 98 по ул. 9 Января, 290. За счет свободных территорий, являющихся смежными с территорией школы, возможно увеличение территории с 1,9299 га до 3,129 га.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

За счет планируемой реконструкции здания школы на 825 мест возможно осуществление пристройки к существующему зданию школы общей площадью 5 386 кв. м, что увеличит вместимость до 1 490 учащихся.

VII. Расчет обеспечения планируемой территории машино-местами

Документацией по планировке территории предусмотрено жилье массового строительства эконом-класса.

Расчет необходимого количества машино-мест под гаражи и автостоянки произведен в соответствии с местным нормативом градостроительного проектирования.

При проектировании квартала принималось расчетное число машино-мест в зависимости от категории жилого фонда по уровню комфорта в соответствии с таблицей 4 местного норматива градостроительного проектирования.

Нормативное количество машино-мест (постоянных и временных) для проектируемого квартала составляет 1 990.

На территории проектируемого жилого пространства размещаются 5 гаражей-стоянок с подземными автопарковками на 1689 машино-мест и надземными автопарковками на 305 машино-мест для длительного хранения автотранспорта. Гостевые парковочные места размещаются на территории внутридворовых пространств. Количество машино-мест - 432.

В границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208079:177 проектом предусматривается размещение 1470 м/м в том числе на открытых стоянках – 131 м/м, в многоуровневом паркинге – 1339 м/м.

Земельный участок, на котором запланировано строительство многоуровневого паркинга, расположен в пределах охранной зоны технического водопровода, расположенного по адресу: Воронежская обл., территория Советского и Коминтерновского р-на г. Воронежа, от границы г. о. г. Воронеж до границы земельных участков, занимаемых «Воронежской ТЭЦ 2. Проектом предусматривается вынос участка технического водовода 2Д300 Донской воды за

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-15-ПП			26

границы земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208079:7019. В результате данного мероприятия земельный участок с кадастровым номером 36:34:0208079:177 будет находиться за пределами охранной зоны технического водопровода.

Планируемый объект капитального строительства предполагает применение вида разрешенного использования (далее – ВРИ) 2.7.1. Хранение автотранспорта.

Данный ВРИ соответствуют основным видам разрешенного использования территориальной зоны «ОДК-25» – зона общественно-деловой коммерческой застройки.

Предельные размеры земельных участков: min площадь – 150 кв. м, max площадь – не установлена;

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

- коэффициент (max процент) плотности застройки земельного участка – не установлена;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена;
- предельная этажность надземной части – не установлена;
- max процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Планируемый паркинг соответствует предельным параметрам разрешенного строительства в соответствии с ПЗЗ г. о. г. Воронеж.

Согласно п. 11 ст. 22 Градостроительных регламентов, минимальный процент озелененных территорий в границах земельного участка с ВРИ 2.7.1. Хранение автотранспорта составляет 10 % от площади земельного участка.

Согласно проекту, площадь озелененных территорий в границах участка – 1597 кв. м, что составляет 17,3 % от площади земельного участка.

Таблица № 5

Баланс территории

Территория	Проектное решение	
	га	%
Территория осваиваемого земельного участка,	21,261556	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-15-ППП			27

Территория	Проектное решение	
	га	%
всего		
в том числе		
Территория рекреационной зоны	10,521956	
Территория участка в границах землеотвода, всего	10,7396	100
в том числе		
объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП)	0,0377	0,35
улицы, проезды	3,8912	36,23
площадь застройки под жилыми домами	1,5013	13,98
участки объектов культурно-бытового обслуживания	0,5669	5,28
участки под гаражами-стоянками	1,1047	10,29
зеленых насаждения и площадки благоустройства	3,2886	30,62
зеленые насаждения детского сада	0,3492	3,25

Таблица № 6

Наименования показателей и нумерацию строк необходимо указать в соответствии с утвержденной ДПТ

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Современное состояние	Проектное решение
1	Территория	га		21,261556
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га		10,7396
1.1.1	Участки жилой застройки, включая объекты коммунального обслуживания	га		6,3781
1.1.2	Участки объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га		0,5669
1.1.3	Участки объектов транспортной инфраструктуры, в том числе:			2,4782
	участки стоянок-гаражей для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га		1,1047
	участки наземных открытых стоянок (земельные участки с кадастровыми номерами 36:34:0208079:7285, 36:34:0208079:8952)	га		0,8268
	участки подъездных ж/д путей (земельные участки с кадастровыми номерами 36:34:0208079:10537, 36:34:0208079:20941)	га		0,5467
1.1.5	Территории общего пользования	га		1,3164

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Современное состояние	Проектное решение
1.2	Коэффициент застройки	тыс. кв. м / га		0,12
1.3	Коэффициент плотности застройки (приведен для территории двух кварталов)	кв. м / га		1,2
1.4	Плотность застройки	тыс. кв. м / га		11,99
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.		5,749
2.2	Плотность населения	чел./га		270
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь зданий	кв. м		255 138,67
3.2	Общая площадь квартир	кв. м		172 437,08
3.3	Этажность застройки	этажей		17, 18, 26
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольные учреждения	мест		242
4.2	Поликлиника на 144 посещения в смену	кв. м		3000
4.3	Аптеки	объектов		1
4.4	Раздаточные пункты детской молочной кухни	кв. м		24
4.5	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания, всего	кв. м		3043,83
	Предприятия бытового обслуживания	кв. м		230
	предприятия торговли	кв. м		2313,83
	предприятия общественного питания	кв. м		500
4.6	Фитнес-клуб	кв. м		480
4.7	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	кв. м		100
4.8	Организации учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	кв. м		550
4.9	Опорный пункт правопорядка	кв. м		60
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Гаражи, стоянки для легковых автомобилей постоянного хранения	машино-мест		2426
	<i>Нормативное количество</i>	машино-мест		1990
	в том числе:			
	для постоянного хранения	машино-мест		1994
	для временного хранения	машино-мест		432
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м		1,78

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1-15-ПП

Лист

29

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Современное состояние	Проектное решение
		/сут		
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м /сут		1,44
6.3	Электропотребление	кВт·ч/год		15 392
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час МВт		13,0 15,1

IX. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности должны производиться в соответствии с положениями Генерального плана.

X. Красные линии

С учетом сложившегося землепользования (границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет) проектом предусматривается установление красных линий.

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий МСК-36

№	X	Y
1	516125.38	1295438.82
2	516033.72	1295488.65
3	516036.87	1295495.21
4	515992.96	1295516.26
5	515973.04	1295525.81

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты с учетом границ подзоны строгого ограничения застройки согласно ПЗЗ.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-15-ПП	Лист
							30

Координаты поворотных точек линий отступа от
устанавливаемых красных линий МСК-36

№	X	Y
1	515982.28	1295539.46
2	515983.35	1295539.02
3	515990.70	1295535.84
4	515997.90	1295532.34
5	516112.39	1295473.85

Проектом сохраняются красные линии, установленные в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 № 678 «Об утверждении документации по планировке территории, по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж»:

№	X	Y
1	3170.43	-5753.71
2	3418.69	-5082.41
3	3520.98	-4801.77
4	3585.98	-4623.58
5	3587.77	-4618.67
6	3453.28	-4547.60
7	3381.53	-4516.77
8	3326.16	-4673.11
9	3306.00	-4659.80
10	3248.92	-4816.01
11	3189.63	-4925.11
12	3118.59	-5026.17

XI. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом выделена зона планируемого размещения под строительство многоуровневого паркинга площадью 5555 кв. м.

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-15-ПП	Лист
							31

Координаты поворотных точек границы зоны планируемого размещения
многоуровневого паркинга

№ п/п	X	Y	Площадь, кв. м
1	516108.61	1295475.74	5555
2	516059.98	1295607.99	
3	516005.15	1295528.63	
1	516108.61	1295475.74	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1-15-ПП	Лист
										32
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Строительство многоуровневого паркинга с благоустройством территории предусмотрено в 1 очередь.

1. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

До выдачи разрешения на строительство со дня направления проектной документации на экспертизу могут выполняться подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, в соответствии с п. 1.1 ст. 52 ГрК РФ:

1) подготовка земельного участка (освобождение от деревьев и иных насаждений, снос объектов, осуществление деятельности по обращению с отходами, образовавшимися в ходе подготовительных работ);

2) устройство ограждения строительной площадки, организация контрольно-пропускного режима, обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарём, выполнение мероприятий, необходимых для обеспечения транспортной безопасности на период строительства;

3) выполнение работ по созданию геодезической разбивочной основы для строительства, разбивке осей зданий и сооружений, входящих в объект, и закреплению их пунктами и знаками;

Взам. инв. №	2) устройство ограждения строительной площадки, организация контрольно-пропускного режима, обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарём, выполнение мероприятий, необходимых для обеспечения транспортной безопасности на период строительства;						
	Подп. и дата	3) выполнение работ по созданию геодезической разбивочной основы для строительства, разбивке осей зданий и сооружений, входящих в объект, и закреплению их пунктами и знаками;					
Инв. № подл.						1-15-ПП	Лист
							33
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата

4) размещение некапитальных строений, сооружений (в том числе складских площадок и сооружений для материалов, конструкций и оборудования), необходимых для обеспечения строительства, реконструкции объекта;

5) устройство временных дорог и подъездных путей, вспомогательных сооружений, приспособлений и устройств;

6) устройство временных сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и сигнализации);

7) устройство рельсовых подкрановых путей, фундаментов (иных неподвижных оснований) стационарных кранов;

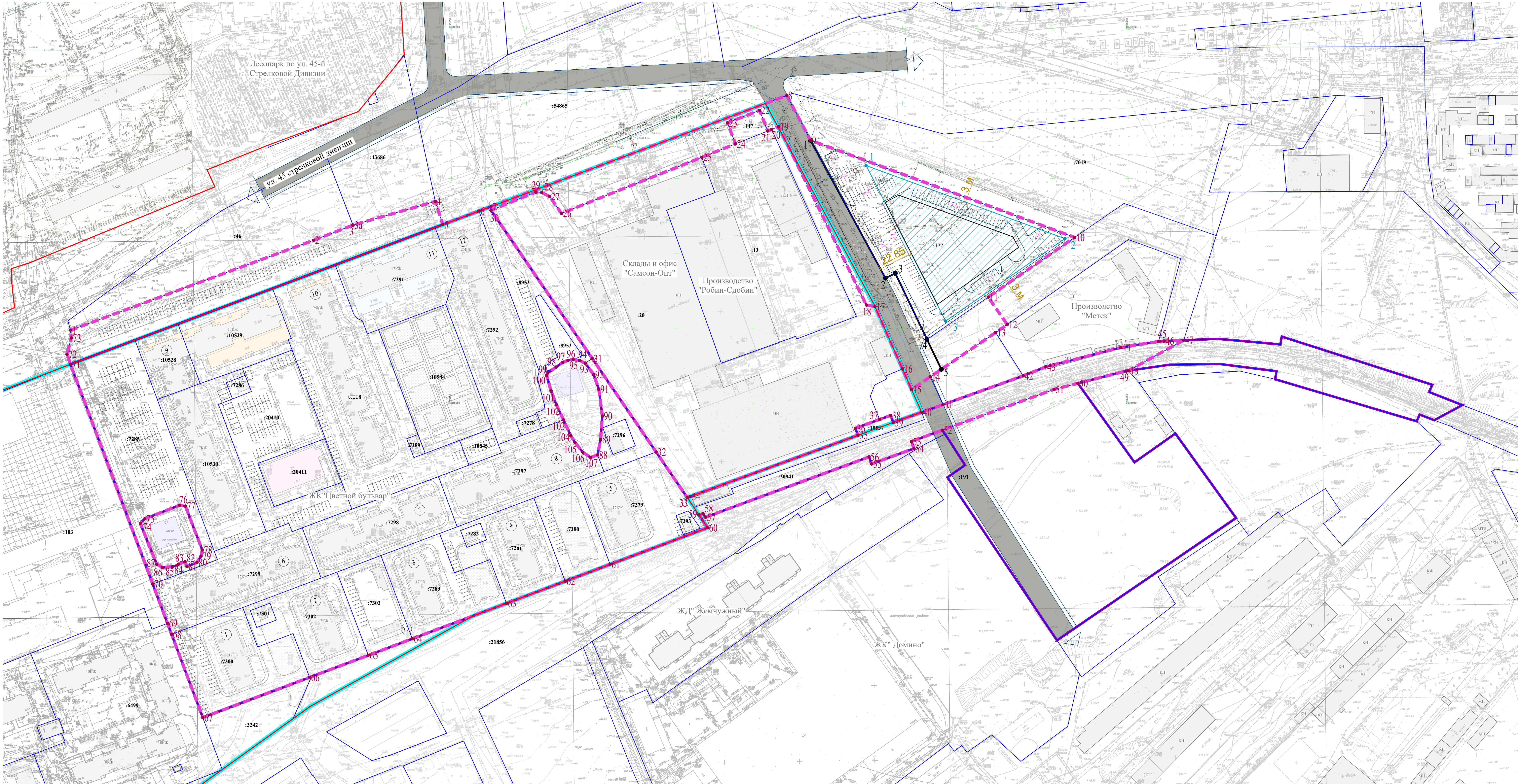
8) устройство дренажей и мелкозаглублённых водоотливов для осуществления водоотведения на земельном участке.

Максимальный срок осуществления сноса, архитектурно-строительного проектирования, строительства многоуровневого паркинга I квартал 2032 года.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-15-ПП				34



Чертеж планировки территории по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж



проект. / суеств. УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории ДПТ, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 № 678
- Граница планируемой территории
- Границы элементов планировочной структуры*
- Устанавливаемые красные линии
- Сохраняемые красные линии
- Границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- Номер земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства объектов транспортной инфраструктуры
- Отступ от границы земельного участка
- Номер поворотной точки зоны планируемого размещения объекта капитального строительства объектов
- Номер поворотной точки границы внесения изменений
- Номер поворотной точки красной линии

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ		
№ п/п	X	Y
1	516125.38	1295438.82
2	516033.72	1295488.65
3	516036.87	1295495.21
4	515992.96	1295516.26
5	515973.04	1295525.81

Примечание:
*Изменение границ элементов планировочной структуры проектом не предусмотрено

Изменения в документацию по планировке территории по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 № 678

					1:15-ППП		
					ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. 45-й СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ, УЛ. ЖЕМЧУЖНОЙ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ ОТ 25.07.2016 № 678		
Изм.	Рекон.	Лист	Ном.	Пок.	Дата	Страна	Лист
Рекон.	Доимов				2020	ППП	1
Проверка	Киселева				2020		
Г.П.	Харитон				2020		
Г.П.	Павлов				2020		
					Чертеж планировки территории по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж, М 1:1000		
					ООО "АБ "Выбор"		

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 07.09.2026 №1308



**Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ВЫБОР»**

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 147-П-3666113813-01 от 13.06.2017 г.

Заказчик: ООО СЗ «ВЫБОР»

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. 45-Й СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ, УЛ. ЖЕМЧУЖНОЙ
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
ВОРОНЕЖ ОТ 25.07.2016 № 678**

Том III. Основная часть проекта межевания

1-15-ПМ

Воронеж, 2026



**Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ВЫБОР»**

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 147-П-3666113813-01 от 13.06.2017 г.

Заказчик: ООО СЗ «ВЫБОР»

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. 45-Й СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ, УЛ. ЖЕМЧУЖНОЙ
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
ВОРОНЕЖ ОТ 25.07.2016 № 678**

Том III. Основная часть проекта межевания

1-15-ПМ

Директор

Главный инженер проекта



А. И. Юрченко

А. А. Попов

Воронеж, 2026

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Обозначение документации
Проект межевания территории		
Том I	Внесение изменений в Основную часть проекта межевания территории:	
1	Текстовая часть	1-15-ПМ
2	Чертеж межевания территории по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж. М 1:1000	ПМ-1
Том II	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:	
1	Текстовая часть материалов по обоснованию внесения изменения	1-15-ПМ
2	Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории:	
2.1	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания с отображением зон с особыми условиями использования территорий	ПМ-2
Том III	Приложения	

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

						ПЗ – 1-15-ПМ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
Разработал		Демянчук			2026	Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Квасникова			2026			П	3	14
ГАГ		Харина			2026			ООО «АБ «ВЫБОР»		

Содержание

Состав проекта.....	3
Общие положения	5
1. Текстовая часть.....	7
1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	7
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	7
1.3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	8
1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания.....	8
1.5. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков ..	12
2. Чертеж межевания территории	Ошибка! Закладка не определена.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-15-ПМ		Лист
								4

Общие положения

Изменения в документацию по планировке территории по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж, подготовлены на основании решения ООО СЗ «ВЫБОР» от 12.01.2026 № 1/р «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 № 678», постановления администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 № 678 «Об утверждении документации по планировке территории, по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж», Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж» (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее – ПЗЗ) и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

Внесение изменений в документацию по планировке территории по ул. 45-й стрелковой дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж подготовлены в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-15-ПМ				5

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».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 № 112, внесение изменений в проект планировки территории осуществляется в целях:

- установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- изменения сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, связанные с увеличением или уменьшением площади указанной территории более чем на 10 процентов.

Целью подготовки изменений в проект межевания территории является:

- установление границ образуемых земельных участков под территории общего пользования;
- установление вида разрешенного использования земельных участков под территории общего пользования;
- изменение границы планируемой территории путем исключения земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0208079:191, 36:34:0208079:20942 и включения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208079:177 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1-15-ПМ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

1. Текстовая часть

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

№ п/п	Образуемые земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Способ образования
1	:ЗУ 1	5308	12.0.1. Улично-дорожная сеть	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ 2	5672	12.0.1. Улично-дорожная сеть	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ 3	2184	12.0.1. Улично-дорожная сеть, 12.0.2. Благоустройство территории	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

№ п/п	№ ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	:ЗУ 1	12.0.1. Улично-дорожная сеть	5308	-
2	:ЗУ 2	12.0.1. Улично-дорожная сеть	5672	-
3	:ЗУ 3	12.0.1. Улично-дорожная сеть, 12.0.2. Благоустройство территории	2184	-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

1.3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Проектом межевания образование лесных участков не предусматривается.

Образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов. Таким образом, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не относятся к данной категории земель.

1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания

№ п/п	X	Y
Контур 1		
1	515999.05	1294946.73
2	516058.87	1295108.35
3	516068.93	1295134.50
3а	516069.0	1295134.6
4	516084.70	1295189.29
5	516069.33	1295194.32
6	516078.33	1295218.34
7	516081.33	1295226.33
8	516155.15	1295423.03
9	516125.38	1295438.82
10	516060.80	1295614.45
11	516021.08	1295556.96
12	516002.79	1295569.60
13	515997.50	1295561.94
14	515968.05	1295518.45
15	515959.64	1295506.02
16	515973.31	1295499.99

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ п/п	X	Y
17	516014.78	1295481.71
18	516015.85	1295475.93
19	516134.45	1295417.60
20	516132.60	1295412.96
21	516131.55	1295410.33
22	516145.31	1295404.97
23	516137.00	1295383.53
24	516123.01	1295388.95
25	516114.06	1295366.52
26	516076.77	1295273.18
27	516087.98	1295265.37
28	516090.66	1295260.05
29	516090.96	1295256.22
30	516078.83	1295226.35
31	515980.28	1295293.65
32	515918.02	1295336.16
33	515887.71	1295356.86
34	515888.47	1295358.96
35	515929.22	1295470.33
36	515933.83	1295468.64
37	515939.69	1295484.71
38	515942.38	1295492.12
39	515937.69	1295493.84
40	515944.46	1295512.72
41	515949.53	1295526.86
42	515968.68	1295580.27
43	515974.72	1295595.29
44	515987.49	1295645.04
45	515991.53	1295670.21
46	515991.86	1295673.90
47	515992.39	1295686.96
48	515972.13	1295650.17

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1-15-ПМ

Лист

9

№ п/п	X	Y
49	515971.92	1295648.69
50	515963.73	1295616.61
51	515959.69	1295600.77
52	515932.56	1295526.43
53	515925.06	1295505.90
54	515920.37	1295507.61
55	515910.08	1295479.43
56	515914.78	1295477.71
57	515874.66	1295369.00
58	515876.97	1295367.32
59	515876.19	1295364.63
60	515867.68	1295370.36
61	515843.29	1295305.52
62	515832.05	1295275.66
63	515817.36	1295236.62
64	515793.79	1295173.96
65	515782.80	1295144.74
66	515768.10	1295105.69
67	515741.39	1295034.69
68	515796.79	1295013.93
69	515804.03	1295011.21
70	515830.19	1295001.42
71	515976.36	1294946.70
72	515983.05	1294944.38
73	515993.86	1294947.22
1	515999.05	1294946.73
Контур 2 (вкрапленный земельный участок)		
74	515870.58	1294993.11
75	515873.54	1294996.01
76	515882.63	1295019.23
77	515882.10	1295023.06
78	515852.82	1295034.35

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1-15-ПМ

Лист

10

№ п/п	X	Y
79	515848.76	1295033.51
80	515844.51	1295030.81
81	515841.81	1295024.15
82	515845.10	1295022.88
83	515843.39	1295018.42
84	515842.80	1295017.84
85	515841.74	1295014.45
86	515841.24	1295007.98
87	515843.34	1295004.12
74	515870.58	1294993.11
Контур 3 (вкрапленный земельный участок)		
88	515916.15	1295297.22
89	515926.42	1295299.22
90	515941.95	1295300.38
91	515959.81	1295298.03
92	515969.48	1295294.67
93	515977.12	1295289.02
94	515978.79	1295285.52
95	515979.57	1295280.99
96	515979.02	1295277.51
97	515977.70	1295274.10
98	515974.54	1295269.65
99	515970.69	1295264.22
100	515969.00	1295263.32
101	515958.78	1295266.23
102	515949.47	1295269.84
103	515939.37	1295274.55
104	515928.82	1295279.46
105	515924.44	1295282.19
106	515917.87	1295287.40
107	515914.39	1295292.56
88	515916.15	1295297.22

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1.5. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

№ п/п	X	Y	Площадь, кв. м
: 3У 1			
1	515999.05	1294946.73	5308
2	516058.87	1295108.35	
3	516068.93	1295134.50	
4	516084.70	1295189.29	
5	516069.33	1295194.32	
6	516067.38	1295189.16	
7	516042.45	1295122.75	
8	516026.81	1295081.08	
9	516003.20	1295018.19	
10	515992.47	1294989.62	
11	515976.36	1294946.70	
12	515983.05	1294944.38	
13	515993.86	1294947.22	
1	515999.05	1294946.73	
: 3У 2			
14	516081.33	1295226.33	5672
15	516155.15	1295423.03	
16	516125.38	1295438.82	
17	516033.72	1295488.65	
18	516036.87	1295495.21	
19	515992.96	1295516.26	
20	516021.08	1295556.96	
21	516002.79	1295569.60	
22	515997.50	1295561.94	
23	515968.05	1295518.45	
24	515959.64	1295506.02	
25	515973.31	1295499.99	
26	516014.78	1295481.71	

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ п/п	X	Y	Площадь, кв. м
27	516015.85	1295475.93	
28	516134.45	1295417.60	
29	516132.60	1295412.96	
30	516131.55	1295410.33	
31	516145.31	1295404.97	
32	516137.00	1295383.53	
33	516090.96	1295256.22	
34	516078.83	1295226.35	
14	516081.33	1295226.33	
: 3У 3			
33	516090.96	1295256.22	2184
32	516137.00	1295383.53	
35	516123.01	1295388.95	
36	516114.06	1295366.52	
37	516076.77	1295273.18	
38	516087.98	1295265.37	
39	516090.66	1295260.05	
33	516090.96	1295256.22	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1-15-ПМ

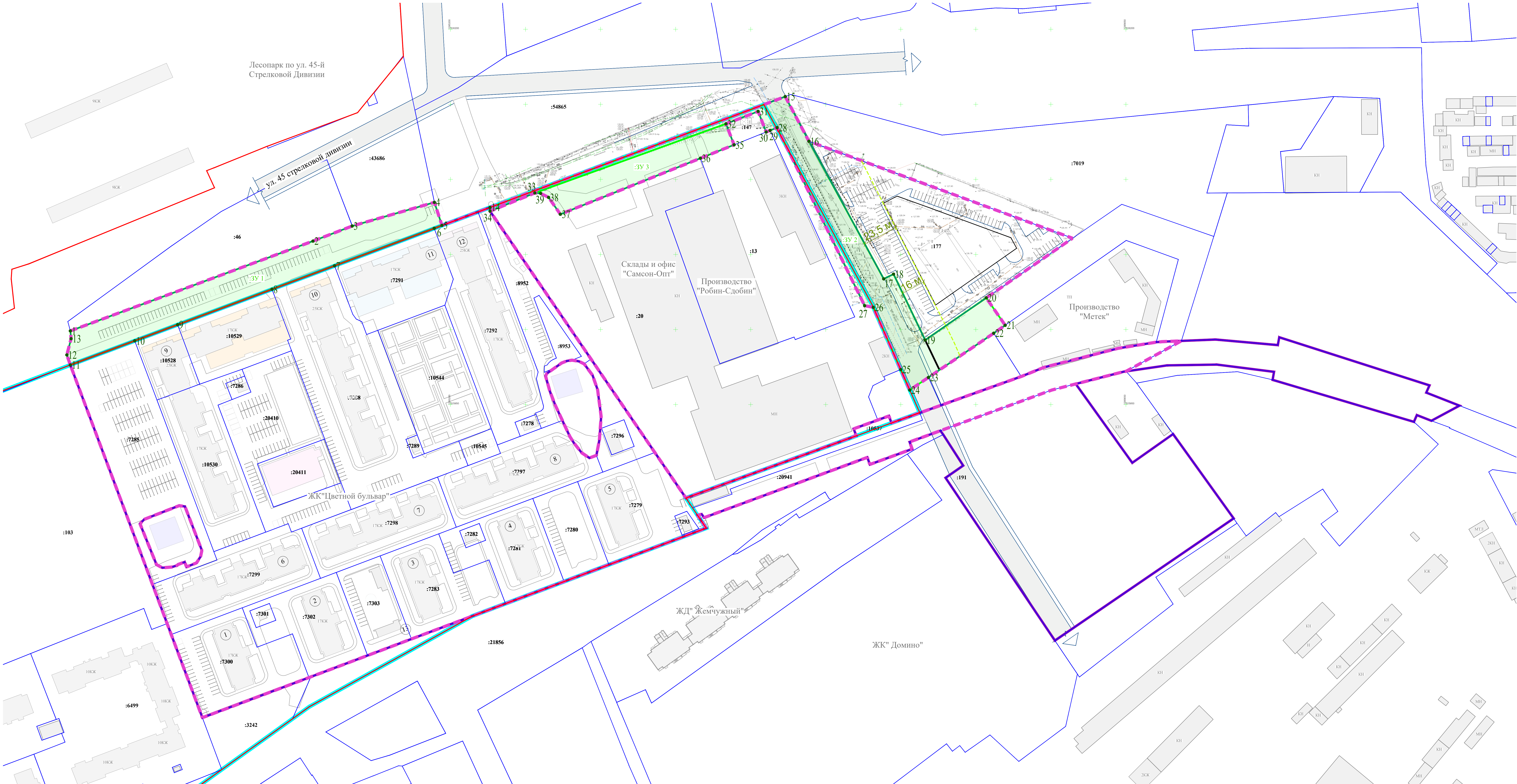
Лист

13



Изменения в документацию по планировке территории по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 № 678

Чертеж межевания территории по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж



проект. / сущест. УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории ДПТ, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 № 678
- Граница территории, в отношении которых разрабатывается проект межевания
- Границы элементов планировочной структуры*
- Устанавливаемые красные линии
- Сохраняемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, стрелений, сооружений
- Границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- Номер земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков
- Порядковый номер образуемых земельных участков
- Номер поворотной точки границы образуемого земельного участка

Примечание:
*Изменение границ элементов планировочной структуры проектом не предусмотрено

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	X	Y	Площадь, кв. м
: ЗУ 1			
1	515999.05	1294946.73	5308
2	516058.87	1295108.35	
3	516068.93	1295134.50	
4	516084.70	1295189.29	
5	516069.33	1295194.32	
6	516067.38	1295189.16	
7	516042.45	1295122.75	
8	516026.81	1295081.08	
9	516003.20	1295018.19	
10	515992.47	1294989.62	
11	515976.36	1294946.70	
12	515983.05	1294944.38	
13	515993.86	1294947.22	
1	515999.05	1294946.73	

№ п/п	X	Y	Площадь, кв. м
: ЗУ 2			
14	516081.33	1295226.33	5672
15	516155.15	1295423.03	
16	516125.38	1295438.82	
17	516033.72	1295488.65	
18	516036.87	1295495.21	
19	515992.96	1295516.26	
20	516021.08	1295556.96	
21	516002.79	1295569.60	
22	515997.50	1295561.94	
23	515968.05	1295518.45	
24	515959.64	1295506.02	
25	515973.31	1295499.99	
26	516014.78	1295481.71	
27	516015.85	1295475.93	
28	516134.45	1295417.60	
29	516132.60	1295412.96	
30	516131.55	1295410.33	
31	516145.31	1295404.97	
32	516137.00	1295383.53	
33	516090.96	1295256.22	
34	516078.83	1295226.35	
14	516081.33	1295226.33	

№ п/п	X	Y	Площадь, кв. м
: ЗУ 3			2184
33	516090.96	1295256.22	
32	516137.00	1295383.53	
35	516123.01	1295388.95	
36	516114.06	1295366.52	
37	516076.77	1295273.18	
38	516087.98	1295265.37	
39	516090.66	1295260.05	
33	516090.96	1295256.22	

Изменения в документацию по планировке территории по ул. 45-й Стрелковой Дивизии, ул. Жемчужной в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.07.2016 № 678

						1-15-ПП		
						ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. 45-Й СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ, УЛ. ЖЕМЧУЖНОЙ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ ОТ 25.07.2016 № 678		
Изм.	Рис.	Лист	Наим.	Пол.	Дата			
Редиз.	Домошук	1	Домошук	И.И.	2020			
Проверил	Киселёва	1	Киселёва	И.И.	2020			
ГЛП	Харин	1	Харин	И.И.	2020			
ГПП	Павлов	1	Павлов	И.И.	2020			
						Страна	Лист	Листов
						РМ	1	1
						ООО "АБ "Выбор"		