

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____
г.Воронеж

**О комплексном развитии территории
жилой застройки, прилегающей к улицам
Транспортная – 45 стрелковой дивизии –
переулок Здоровья – Бурденко в городском округе
город Воронеж**

В соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, указом Губернатора Воронежской области от 02.09.2021 №165-у «О комплексном развитии территорий в Воронежской области», Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», муниципальной адресной программой «Снос и реконструкция многоквартирного жилищного фонда в городском округе город Воронеж», утвержденной решением Воронежской городской Думы от 14.07.2010 №150-III «О муниципальной адресной программе «Снос и реконструкция многоквартирного жилищного фонда в городском округе город Воронеж», муниципальной программой городского округа город Воронеж «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения городского округа город Воронеж», утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2013 №1274 «Об утверждении муниципальной программы городского округа город Воронеж «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения городского округа город Воронеж», администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки, прилегающей к улицам Транспортная – 45 стрелковой дивизии – переулок Здоровья – Бурденко в городском округе город Воронеж, ориентировочной площадью 12,50 га в границах согласно схеме, прилагаемой к настоящему постановлению, в соответствии с требованиями, установленными частями 2 и 3 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Утвердить прилагаемые:

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

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

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

3. Установить:

3.1. предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа город Воронеж, указанной в пункте 1 настоящего постановления, - 01.11.2036;

3.2. площадь жилых помещений, планируемых к сносу в границах территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления – 28 250,47 кв.м

3.3. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75.

3.4. предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, планируемых к строительству - 27.

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

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

5. Управлению строительной политики администрации городского округа город Воронеж, управлению главного архитектора администрации городского округа город Воронеж, управлению жилищных отношений администрации городского округа город Воронеж, управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа город Воронеж, управлению имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж, управлению Коминтерновского района городского округа город Воронеж, управлению Центрального района городского округа город Воронеж, обеспечить реализацию мероприятий по комплексному развитию территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, по направлениям деятельности в соответствии с положениями о структурных подразделениях администрации городского округа город Воронеж, указанных в настоящем пункте.

6. Признать утратившими силу:

- постановление администрации городского округа город Воронеж от 02.03.2015 №177 «О развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами 45 Стрелковой дивизии – Транспортная – пер. Здоровья в городском округе город Воронеж»;

- постановление администрации городского округа город Воронеж от 21.12.2016 №1091 «О развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Транспортная – 45 Стрелковой дивизии – пер. Здоровья в городском округе город Воронеж»;

- постановление администрации городского округа город Воронеж от 03.04.2019 №262 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 21.12.2016 №1091»;

- постановление администрации городского округа город Воронеж от 25.10.2021 №1046 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 21.12.2016 №109 и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Транспортная – 45 стрелковой дивизии – переулок Здоровья в городском округе город Воронеж»;

- постановление администрации городского округа город Воронеж от 21.09.2016 №829 «О развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Транспортная – Бурденко – Рабочий проспект в городском округе город Воронеж»;

- постановление администрации городского округа город Воронеж от 03.08.2018 №477 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 21.09.2016 №829».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по градостроительству Гладких Д.Е.

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

Схема границ территорий комплексного развития территории жилой застройки, прилегающей к улицам Транспортная - 45 стрелковой дивизии - переулок Здоровья - Бурденко в городском округе город Воронеж.

Общая площадь территории 12,5056 га

Перечень координат
характерных точек границ
застроенной территории в
системе координат МСК-36
KPT 10

Номер n/n	X	Y
1	517010.13	1300020.85
2	516959.86	1300025.76
3	516936.51	1300010.45
4	516907.80	1299991.62
5	516890.10	1299980.10
6	516863.19	1299963.00
7	516830.33	1299942.46
8	516804.69	1299926.28
9	516771.61	1299906.09
10	516737.01	1299883.97
11	516735.64	1299882.73
12	516730.96	1299879.69
13	516701.33	1299860.39
14	516724.37	1299825.44
15	516728.74	1299818.59
16	516731.12	1299815.16
17	516753.94	1299780.16
18	516756.05	1299776.76
19	516755.58	1299776.47
20	516775.71	1299746.01
21	516783.19	1299750.60
22	516792.41	1299756.42
23	516831.31	1299780.98
24	516832.63	1299781.81
25	516858.15	1299799.12
26	516870.32	1299814.70
27	516869.55	1299815.25
28	516877.14	1299825.64
29	516956.58	1299938.38
30	516978.80	1299974.25
31	516994.25	1299965.79
32	516998.12	1299972.34
33	516984.30	1299979.79
1	517010.13	1300020.85

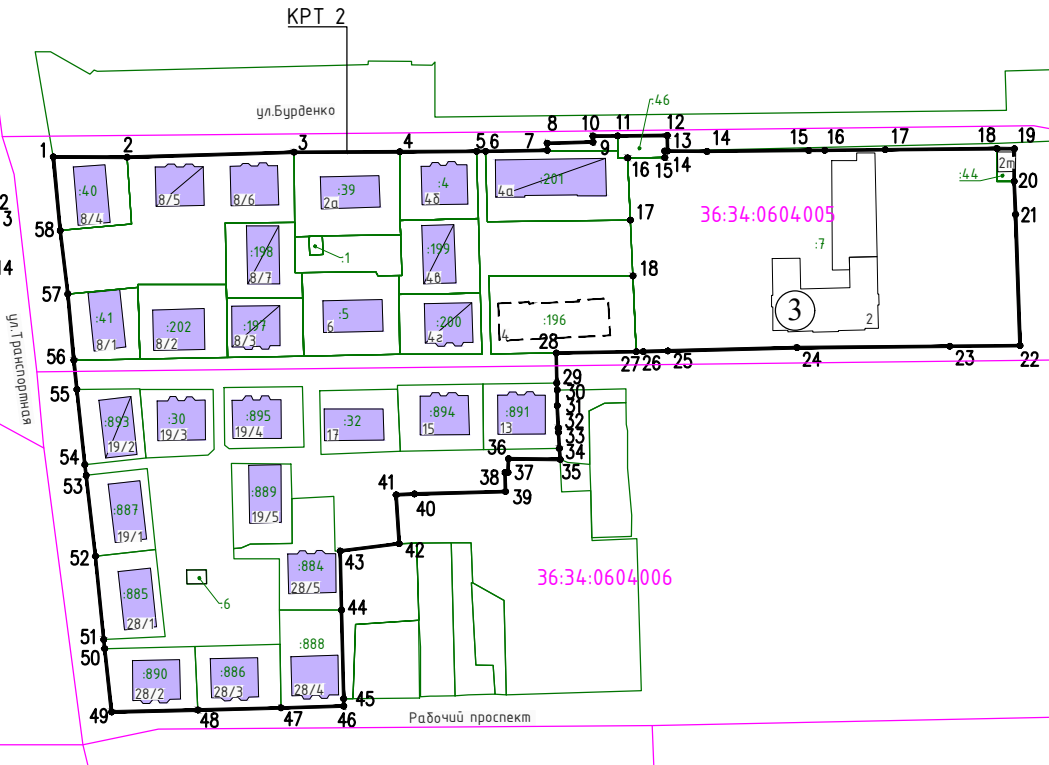
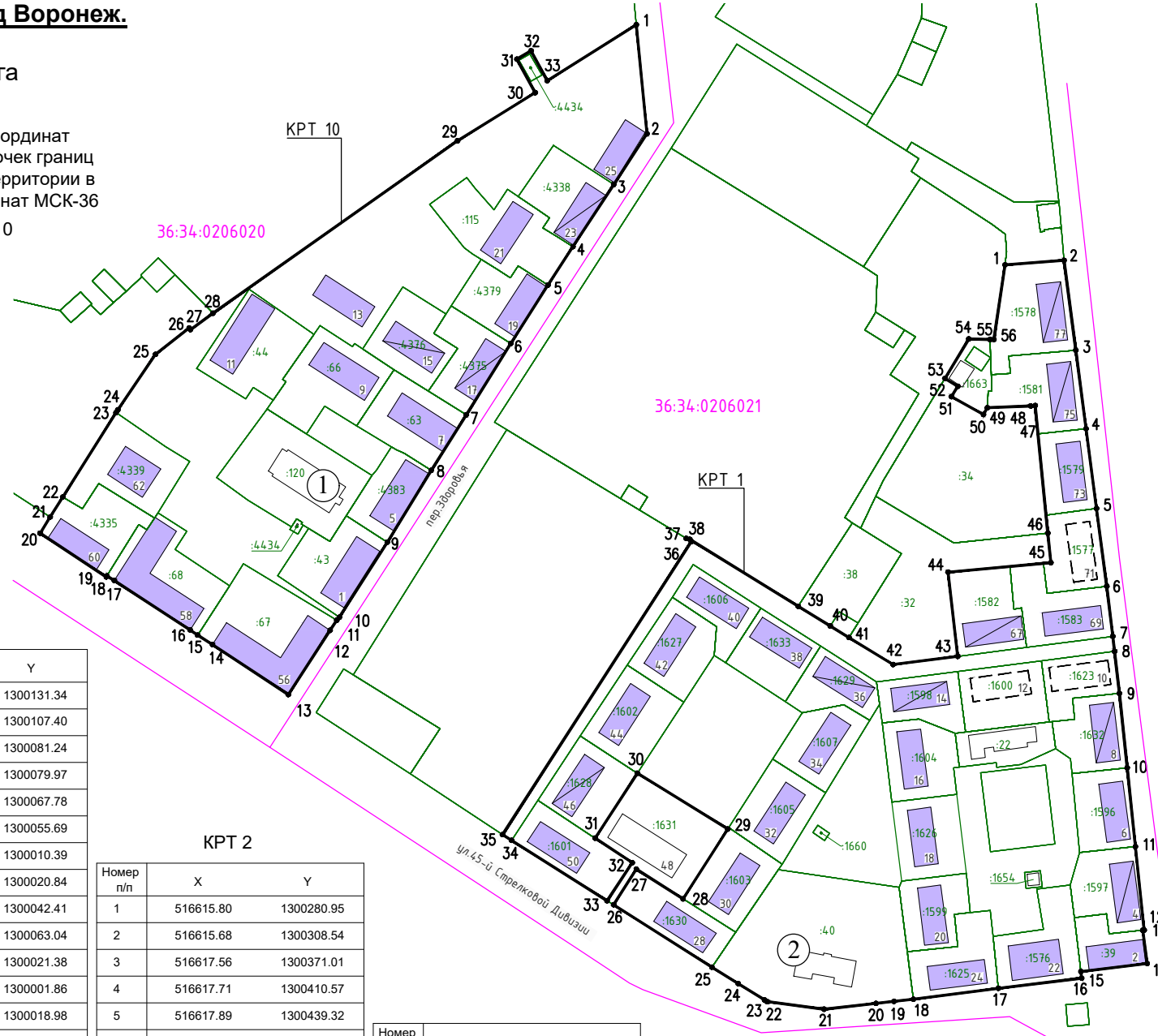
Номер n/n	X	Y
20	516558.97	1300131.34
21	516556.30	1300107.40
22	516559.77	1300081.24
23	516560.56	1300079.97
24	516568.14	1300067.78
25	516575.68	1300055.69
26	516604.46	1300010.39
27	516620.89	1300020.84
28	516607.17	1300042.41
29	516639.35	1300063.04
30	516665.09	1300021.38
31	516635.16	1300001.86
32	516623.85	1300018.98
33	516606.29	1300007.36
34	516634.14	1299963.37
35	516636.78	1299959.17
36	516771.91	1300046.21
37	516773.34	1300043.85
38	516772.88	1300045.53
39	516742.07	1300095.47
40	516732.96	1300110.25
41	516727.63	1300118.89
42	516715.20	1300139.21
43	516718.96	1300169.03
44	516757.77	1300164.60
45	516762.13	1300211.97
46	516775.78	1300210.57
47	516834.55	1300204.77
48	516834.36	1300202.73
49	516833.56	1300182.67
50	516830.44	1300180.92
51	516838.68	1300166.15
52	516843.44	1300169.10
53	516847.10	1300163.17
54	516865.28	1300174.14
55	516865.04	1300183.95
56	516865.00	1300185.71
1	516899.44	1300190.87

Номер n/n	X	Y
1	516615.80	1300280.95
2	516615.68	1300308.54
3	516617.56	1300371.01
4	516617.71	1300410.57
5	516617.89	1300439.32
6	516617.89	1300442.69
7	516618.26	1300465.76
8	516620.91	1300465.73
9	516621.32	1300482.86
10	516623.57	1300482.84
11	516623.64	1300492.09
12	516623.81	1300510.69
13	516617.98	1300510.77
14	516617.85	1300525.47
15	516618.21	1300563.56
16	516618.27	1300569.58
17	516618.49	1300592.23
18	516618.88	1300634.02
19	516618.85	1300640.52
20	516606.68	1300640.47
21	516594.26	1300640.98
22	516545.21	1300642.64
23	516544.96	1300616.37
24	516544.42	1300559.20
25	516543.23	1300510.89
26	516543.00	1300501.71
27	516542.94	1300499.06
28	516542.45	1300469.14
29	516531.24	1300469.32
30	516528.63	1300469.47

Номер n/n	X	Y
31	516522.78	1300469.50
32	516514.39	1300469.90
33	516512.75	1300469.95
34	516506.74	1300470.28
35	516502.68	1300470.60
36	516502.90	1300451.27
37	516497.80	1300451.08
38	516497.77	1300449.95
39	516490.64	1300450.14
40	516489.74	1300416.09
41	516489.41	1300409.20
42	516471.14	1300410.38
43	516468.40	1300388.30
44	516446.29	1300388.79
45	516413.19	1300389.59
46	516410.39	1300389.62
47	516409.74	1300366.14
48	516408.93	1300335.06
49	516408.21	1300302.76
50	516431.89	1300300.15
51	516435.27	1300299.80
52	516466.45	1300296.74
53	516496.70	1300293.22
54	516500.67	1300292.75

Номер n/n	X	Y
55	516528.83	1300289.78
56	516539.75	1300288.63
57	516564.52	1300286.38
58	516588.27	1300283.53
1	516615.80	1300280.95

Номер n/n	X	Y
1	516899.44	1300190.87
2	516901.50	1300218.05
3	516860.08	1300223.48
4	516823.88	1300228.22
5	516787.14	1300233.04
6	516751.24	1300237.75
7	516728.17	1300240.54
8	516721.26	1300241.35
9	516701.92	1300243.60
10	516667.60	1300247.19
11	516631.24	1300250.98
12	516592.77	1300255.00
13	516592.70	1300254.35
14	516577.36	1300256.37
15	516573.66	1300225.85
16	516570.58	1300226.17
17	516565.96	1300187.78
18	516560.90	1300148.59
19	516559.90	1300139.67



Условные обозначения

- Граница застроенной территории
- Земельные участки, стоящие на кадастровом учете
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Границы кадастрового квартала
- Узловые и поворотные точки
- Нумерация многоквартирных домов
- Дома, планируемые к сносу и реконструкции в соответствии с муниципальной программой "Снос и реконструкция многоквартирного жилищного фонда в городском округе город Воронеж", в том числе:
 - Дома, планируемые к сносу и реконструкции
 - Аварийные дома
 - Снесенные дома

Экспликация

- ① - объект областного уровня собственности
- ② - детский сад (объект социального назначения)
- ③ - школа (объект социального назначения)

Руководитель
управления строительной политики
Е. В. Шишкин

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от _____ № _____

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

№п/п	Адрес (почтовый адрес ориентира)	Наименование объекта	Примечание
КРТ 1			
1	г. Воронеж, ул. Транспортная, д.77	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 15.02.2021 №95)
2	г. Воронеж, ул. Транспортная, д.65т	Насосная трансформаторная подстанция	сохраняемый объект
3	г. Воронеж, ул. Транспортная, д.75	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 21.02.2017 №82)
4	г. Воронеж, ул. Транспортная, д.73	Жилой дом	существующий сносимый объект
5	г. Воронеж, ул. Транспортная, д.67	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 01.08.2024 №977)
6	г. Воронеж, ул. Транспортная, д.69	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 21.06.2024 №784)
7	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.40	Жилой дом	существующий сносимый объект
8	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.38	Жилой дом	существующий сносимый объект
9	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.36	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 02.08.2017 №414)
10	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.34	Жилой дом	существующий сносимый объект
11	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.32	Жилой дом	существующий сносимый объект

№п/п	Адрес (почтовый адрес ориентира)	Наименование объекта	Примечание
12	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.30	Жилой дом	существующий сносимый объект
13	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.28	Жилой дом	существующий сносимый объект
14	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.50	Жилой дом	существующий сносимый объект
15	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.46	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 26.04.2021 №390)
16	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.44	Жилой дом	существующий сносимый объект
17	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.42	Жилой дом	существующий сносимый объект
18	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.32р	ГРП №180	существующий сносимый объект
19	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.26	Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №59»	существующий сносимый объект
20	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.14	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 21.01.2020 №29)
21	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.8	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 03.12.2021 №1158)
22	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.10к	Котельная	существующий сносимый объект
23	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.6	Жилой дом	существующий сносимый объект
24	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.4	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 11.10.2021 №993)
25	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.2	Жилой дом	существующий сносимый объект
26	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.22	Жилой дом	существующий сносимый объект
27	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.24	Жилой дом	существующий сносимый объект

№п/п	Адрес (почтовый адрес ориентира)	Наименование объекта	Примечание
28	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.22т	Трансформаторная подстанция	существующий сносимый объект
29	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.20	Жилой дом	существующий сносимый объект
30	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.18	Жилой дом	существующий сносимый объект
31	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.16	Жилой дом	существующий сносимый объект
КРТ 2			
32	г. Воронеж, пр-кт Рабочий, д.28/2	Жилой дом	существующий сносимый объект
33	г. Воронеж, пр-кт Рабочий, д.28/1	Жилой дом	существующий сносимый объект
34	г. Воронеж, пер. Советский, д.19/1	Жилой дом	существующий сносимый объект
35	г. Воронеж, пер. Советский, д.19/3	Жилой дом	существующий сносимый объект
36	г. Воронеж, пер. Советский, д.19/4	Жилой дом	существующий сносимый объект
37	г. Воронеж, пер. Советский, д.17	Жилой дом	существующий сносимый объект
38	г. Воронеж, пер. Советский, д.15	Жилой дом	существующий сносимый объект
39	г. Воронеж, пер. Советский, д.13	Жилой дом	существующий сносимый объект
40	г. Воронеж, пер. Советский, д.19/2	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 27.04.2023 №471)
41	г. Воронеж, пер. Советский, д.19/5	Жилой дом	существующий сносимый объект
42	г. Воронеж, пр-кт Рабочий, д.28/5	Жилой дом	существующий сносимый объект
43	г. Воронеж, пр-кт Рабочий, д.28/4	Жилой дом	существующий сносимый объект
44	г. Воронеж, пр-кт Рабочий, д.28/3	Жилой дом	существующий сносимый объект
45	г. Воронеж, пер. Советский, на территории жилого дома 19*	Гараж	существующий сносимый объект

№п/п	Адрес (почтовый адрес ориентира)	Наименование объекта	Примечание
46	г. Воронеж, пер. Советский, д.8/1	Жилой дом	существующий сносимый объект
47	г. Воронеж, пер. Советский, д.8/4	Жилой дом	существующий сносимый объект
48	г. Воронеж, ул.Бурденко, д.2а	Жилой дом	существующий сносимый объект
49	г. Воронеж, пер. Советский, д.4б	Жилой дом	существующий сносимый объект
50	г. Воронеж, пер. Советский, д.4а	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 07.10.2020 №952)
51	г. Воронеж, пер. Советский, д.4а	Ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания фотоателье, фотолаборатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев)	существующий сносимый объект
52	г. Воронеж, пер. Советский, д.2	Муниципальное общеобразовательное учреждение: основная общеобразовательная школа №42	существующий сносимый объект
53	г. Воронеж, пер. Советский, д.2т	Трансформаторная подстанция	существующий сносимый объект
54	г. Воронеж, пер. Советский, д.4г	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 15.02.2021 №100)
55	г. Воронеж, пер. Советский, д.6	Жилой дом	существующий сносимый объект
56	г. Воронеж, пер. Советский, д.4в	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 27.04.2023 №473)
57	г. Воронеж, ул.Бурденко, на дворовой территории дома №2а*	Гараж	существующий сносимый объект
58	г. Воронеж, пер. Советский, д.8/7	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 08.11.2022 №1151)
59	г. Воронеж, пер. Советский, д.8/3	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 27.04.2023 №472)

№п/п	Адрес (почтовый адрес ориентира)	Наименование объекта	Примечание
60	г. Воронеж, пер. Советский, д.8/2	Жилой дом	существующий сносимый объект
61	г. Воронеж, пер. Советский, д.8/5	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 22.09.2023 №1278)
62	г. Воронеж, пер. Советский, д.8/6	Жилой дом	существующий сносимый объект
КРТ 10			
63	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.45	Трансформаторная подстанция	существующий сохраняемый объект
64	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.23	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 07.2020 №953)
65	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.21	Жилой дом	существующий сносимый объект
66	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.19	Жилой дом	существующий сносимый объект
67	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.17	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 27.04.2023 №481)
68	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.15	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 18.05.2021 №459)
69	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.11	Жилой дом	существующий сносимый объект
70	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.7	Жилой дом	существующий сносимый объект
71	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.5	Жилой дом	существующий сносимый объект
72	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.9	Жилой дом	существующий сносимый объект
73	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.1ш	ШРП №253	существующий сносимый объект
74	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.3	Административное здание учреждения здравоохранения	существующий сносимый объект
75	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.1	Жилой дом	существующий сносимый объект
76	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.62	Жилой дом	существующий сносимый объект

№п/п	Адрес (почтовый адрес ориентира)	Наименование объекта	Примечание
77	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.60	Жилой дом	существующий сносимый объект
78	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.58	Жилой дом	существующий сносимый объект
79	г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д.56	Жилой дом	существующий сносимый объект
80	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.13	Жилой дом	существующий сносимый объект аварийный** (постановление администрации городского округа город Воронеж от 12.08.2024 №1029)
81	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.25	Жилой дом	существующий сносимый объект
82	г. Воронеж, пер. Здоровья, д.15*	Гараж	существующий сносимый объект
83	г. Воронеж, пер. Здоровья, во дворе дома №17, гараж №42*	Гараж	существующий сносимый объект

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

** Мероприятия по расселению в рамках муниципальной программы городского округа город Воронеж «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения городского округа город Воронеж», утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2013 №1274, финансово не обеспечены; лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вправе обратиться за предоставлением субсидий на возмещение или оплату расходов на выполнение обязательств по расселению аварийного жилого фонда в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2021 №846 «Об определении случаев предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на возмещение или оплату расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, передаче указанных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в размере от 25 до 100 процентов нормативной стоимости переселения».

Руководитель управления
строительной политики Е.В. Шишкин

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от _____ № _____

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

	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
КРТ 1				
1	ул. Транспортная, 77	36:34:0206021:1578	Многоквартирный малоэтажный дом	1468
2	ул. Транспортная, 65т	36:34:0206021:1663	Строительство насосной и трансформаторной подстанции	432
3	ул. Транспортная, 75	36:34:0206021:1581	Фактически занимаемый многоквартирным малоэтажным домом	1190
4	ул. Транспортная, 73	36:34:0206021:1579	Многоквартирный малоэтажный дом	854
5	ул. Транспортная, 71	36:34:0206021:1577	Многоквартирный малоэтажный дом	912
6	ул. Транспортная, 67	36:34:0206021:1582	Многоквартирный малоэтажный дом	1159
7	ул. Транспортная, 69	36:34:0206021:1583	Многоквартирный малоэтажный дом	1182
8	ул. 45 стрелковой дивизии, 40	36:34:0206021:1606	Многоквартирный малоэтажный дом	781
9	ул. 45 стрелковой дивизии, 38	36:34:0206021:1633	Многоквартирный малоэтажный дом	985
10	ул. 45 стрелковой дивизии, 36	36:34:0206021:1629	Многоквартирный малоэтажный дом	825

	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
11	ул. 45 стрелковой дивизии, 34	36:34:0206021:1607	Многоквартирный малоэтажный дом	1012
12	ул. 45 стрелковой дивизии, 32	36:34:0206021:1605	Многоквартирный малоэтажный дом	1117
13	ул. 45 стрелковой дивизии, 30	36:34:0206021:1603	Многоквартирный малоэтажный дом	1127
14	ул. 45 стрелковой дивизии, 28	36:34:0206021:1630	Многоквартирный малоэтажный дом	1050
15	ул. 45 стрелковой дивизии, 50	36:34:0206021:1601	Многоквартирный малоэтажный дом	1122
16	ул. 45 стрелковой дивизии, 46	36:34:0206021:1628	Многоквартирный малоэтажный дом	1125
17	ул. 45 стрелковой дивизии, 44	36:34:0206021:1602	Многоквартирный малоэтажный дом	1229
18	ул. 45 стрелковой дивизии, 42	36:34:0206021:1627	Многоквартирный малоэтажный дом	1126
19	ул. 45 Стрелковой дивизии, 32р	36:34:0206021:1660	ГРП №180	26
20	ул. 45 Стрелковой Дивизии, 26	36:34:0206021:40	Под здания и сооружения муниципального дошкольного образовательного учреждения «Детский сад №59»	4405
21	ул. 45 стрелковой дивизии, 14	36:34:0206021:1598	Многоквартирный малоэтажный дом	841
22	ул. 45 стрелковой дивизии, уч. 12	36:34:0206021:1600	Многоквартирный малоэтажный дом	1099
23	ул. 45 стрелковой дивизии, уч. 10	36:34:0206021:1623	Многоквартирный малоэтажный дом	762
24	ул. 45 стрелковой дивизии, уч. 8	36:34:0206021:1632	Многоквартирный малоэтажный дом	944
25	ул. 45 Стрелковой дивизии, 10к	36:34:0206021:22	котельная	724
26	ул. 45 стрелковой дивизии, 6	36:34:0206021:1596	Многоквартирный малоэтажный дом	941
27	ул. 45 стрелковой дивизии, 4	36:34:0206021:1597	Многоквартирный малоэтажный дом	1042

	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
28	ул. 45 Стрелковой Дивизии, 2	36:34:0206021:39	Многоквартирный дом	619
29	ул. 45 стрелковой дивизии, 22	36:34:0206021:1576	Многоквартирный малоэтажный дом	1224
30	ул. 45 стрелковой дивизии, 24	36:34:0206021:1625	Многоквартирный малоэтажный дом	1107
31	ул. 45 стрелковой дивизии, 22 т	36:34:0206021:1654	Фактически занимаемый зданием трансформаторной подстанции	55
32	ул. 45 стрелковой дивизии, 20	36:34:0206021:1599	Многоквартирный малоэтажный дом	912
33	ул. 45 стрелковой дивизии, 18	36:34:0206021:1626	Многоквартирный малоэтажный дом	1101
34	ул. 45 стрелковой дивизии, 16	36:34:0206021:1604	Многоквартирный малоэтажный дом	1104
35	-	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	11833,0
КРТ 2				
36	пр-кт Рабочий, 28/2	36:34:0604006:890	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	787
37	пр-кт Рабочий, 28/1	36:34:0604006:885	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	732
38	пер. Советский, 19/1	36:34:0604006:887	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	696
39	пер. Советский, 19/3	36:34:0604006:30	Многоквартирный малоэтажный дом	661
40	пер. Советский, 19/4	36:34:0604006:895	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	672
41	пер. Советский, 17	36:34:0604006:32	Многоквартирный малоэтажный жилой дом	692
42	пер. Советский, 15	36:34:0604006:894	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	776
43	пер. Советский, 13	36:34:0604006:891	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	684
44	пер. Советский, 19/2	36:34:0604006:893	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	632
45	пер. Советский, 19/5	36:34:0604006:889	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	673
46	пр-кт Рабочий, уч. 28/5	36:34:0604006:884	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	925
47	пр-кт Рабочий, уч. 28/4	36:34:0604006:888	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	846
48	пр-кт Рабочий, 28/3	36:34:0604006:886	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	749

	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
49	пер. Советский, на территории дома №19	36:34:0604006:6	Гараж	39,4
50	пер. Советский, 8/1	36:34:0604005:41	Многоквартирный малоэтажный дом	661
51	пер. Советский, 8/4	36:34:0604005:40	Фактически занимаемый многоквартирным малоэтажным домом	715
52	ул. Бурденко, 2а	36:34:0604005:39	Фактически занимаемый многоквартирным малоэтажным домом	1236
53	пер. Советский, 4б	36:34:0604005:4	Многоквартирный малоэтажный дом	737
54	пер. Советский, 4а	36:34:0604005:201	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	1383
55	пер. Советский, 4 а	36:34:0604005:46	Ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, фотоателье, фотолаборатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев)	151
56	пер. Советский, 2	36:34:0604005:7	Здание Муниципального общеобразовательного учреждения: основная общеобразовательная школа №42	10577
57	пер. Советский, 2т	36:34:0604005:44	Здание трансформаторной подстанции	79
58	пер. Советский, 4	36:34:0604005:196	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	1558
59	пер. Советский, 4г	36:34:0604005:200	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	693
60	пер. Советский, 6	36:34:0604005:5	Многоквартирный малоэтажный дом	1108
61	пер. Советский, 4в	36:34:0604005:199	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	818
62	ул. Бурденко, на дворовой территории дома №2 а	36:34:0604005:1	Гараж	35
63	пер. Советский, 8/7	36:34:0604005:198	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	752
64	пер. Советский, 8/3	36:34:0604005:197	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	628
65	пер. Советский, 8/2	36:34:0604005:202	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	907
66	пер. Советский, 8/5	-	-	-
67	пер. Советский, 8/6	-	-	-
68	-	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	12056,0

	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
КРТ 10				
69	ул. 45 стрелковой дивизии, 45	36:34:0206020:4435	Трансформаторная подстанция	65
70	пер. Здоровья, 23	36:34:0206020:4338	Многоквартирный малоэтажный жилой дом	1057
72	пер. Здоровья, 21	36:34:0206020:115	Многоквартирный дом	1626
72	пер. Здоровья, 19	36:34:0206020:4379	Многоквартирный малоэтажный дом	932
73	пер. Здоровья, 17	36:34:0206020:4375	Многоквартирный малоэтажный дом	967
74	пер. Здоровья, 15	36:34:0206020:4376	Многоквартирный малоэтажный дом	1113
75	пер. Здоровья, 11	36:34:0206020:44	Многоквартирный малоэтажный дом	1504
76	пер. Здоровья, 7	36:34:0206020:63	Многоквартирный малоэтажный дом	1215
77	пер. Здоровья, 5	36:34:0206020:4383	Многоквартирный малоэтажный дом	848
78	пер. Здоровья, 9	36:34:0206020:66	Многоквартирный малоэтажный дом	1554
79	пер. Здоровья, 1ш	36:34:0206020:4434	ШРП №253	23
80	пер. Здоровья, 3	36:34:0206020:120	Административное здание учреждения здравоохранения	2268
81	пер. Здоровья, 1	36:34:0206020:43	Многоквартирный малоэтажный дом	1226
82	ул. 45 стрелковой дивизии, уч. 62	36:34:0206020:4339	Многоквартирный малоэтажный дом	1420
83	ул. 45 стрелковой дивизии, 60	36:34:0206020:4335	Многоквартирный малоэтажный дом	1131
84	ул. 45 стрелковой дивизии, 58	36:34:0206020:68	Многоквартирный дом	1527
85	ул. 45 стрелковой дивизии, 56	36:34:0206020:67	Многоквартирный малоэтажный дом	2000
86	пер. Здоровья, 13	-	-	-
87	пер. Здоровья, 25	-	-	-
88	-	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	13487,0

Руководитель управления
строительной политики Е.В. Шишкин

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

Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	минимальная площадь, кв. м	максимальная площадь, кв. м	Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Предельная этажность надземной части, эт.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н. у.	н. у.	н. у.	25	н. у.	н. у.
2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	н. у.	н. у.	6 (600)*	н. у.	н. у.	75*
2.7.1. Хранение автотранспорта	150	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
12.0.1. Улично-дорожная сеть	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
3.1.1. Предоставление коммунальных услуг	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	90

Согласно Правил землепользования и застройки для территориальных зон с индексами ЖМ(р) установлен градостроительный регламент для основных видов разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование», «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «предоставление коммунальных услуг», «хранение автотранспорта»:

*Предельные параметры разрешенного строительства, требующие отклонения, согласно предложению по комплексному развитию территории.

Согласно Правил землепользования и застройки для территориальных зон с индексами ОДМ установлен градостроительный регламент для основных видов разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование», «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «предоставление коммунальных услуг», «хранение автотранспорта»:

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Обоснование необходимости изменения установленных ВРИ и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства
	минимальная площадь, кв. м	максимальная площадь, кв. м	Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Предельная этажность надземной части, эт.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	
Основные виды разрешенного использования							
2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	н. у.	н. у.	3* (300)	н. у.	н. у.	33*	Стесненные условия строительства. Обеспечение необходимым количеством парковочных мест планируется за счет надземного паркинга в стилобатной части жилых зданий, обеспечение площадками различного функционального назначения – за счет

							использования эксплуатируемой кровли паркингов. Обеспечение объектами социальной инфраструктуры во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилых зданий.
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н. у.	н. у.	н. у.	25	н. у.	н. у.	<i>Без отклонения</i>
3.1.1. Предоставление коммунальных услуг	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	90	<i>Без отклонения</i>
2.7.1. Хранение автотранспорта	150	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	<i>Без отклонения</i>
12.0.1. Улично-дорожная сеть	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	

*Предельные параметры разрешенного строительства, требующие отклонения, согласно предложению по комплексному развитию территории.

Кроме того, предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа г.Воронеж в части отнесения земельных участков, попадающих в территориальную зону ОДС(о)-83, к территориальной зоне ОДМ-116.

Руководитель управления
строительной политики Е.В. Шишкин