

АРХИТЕКТУРНО- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

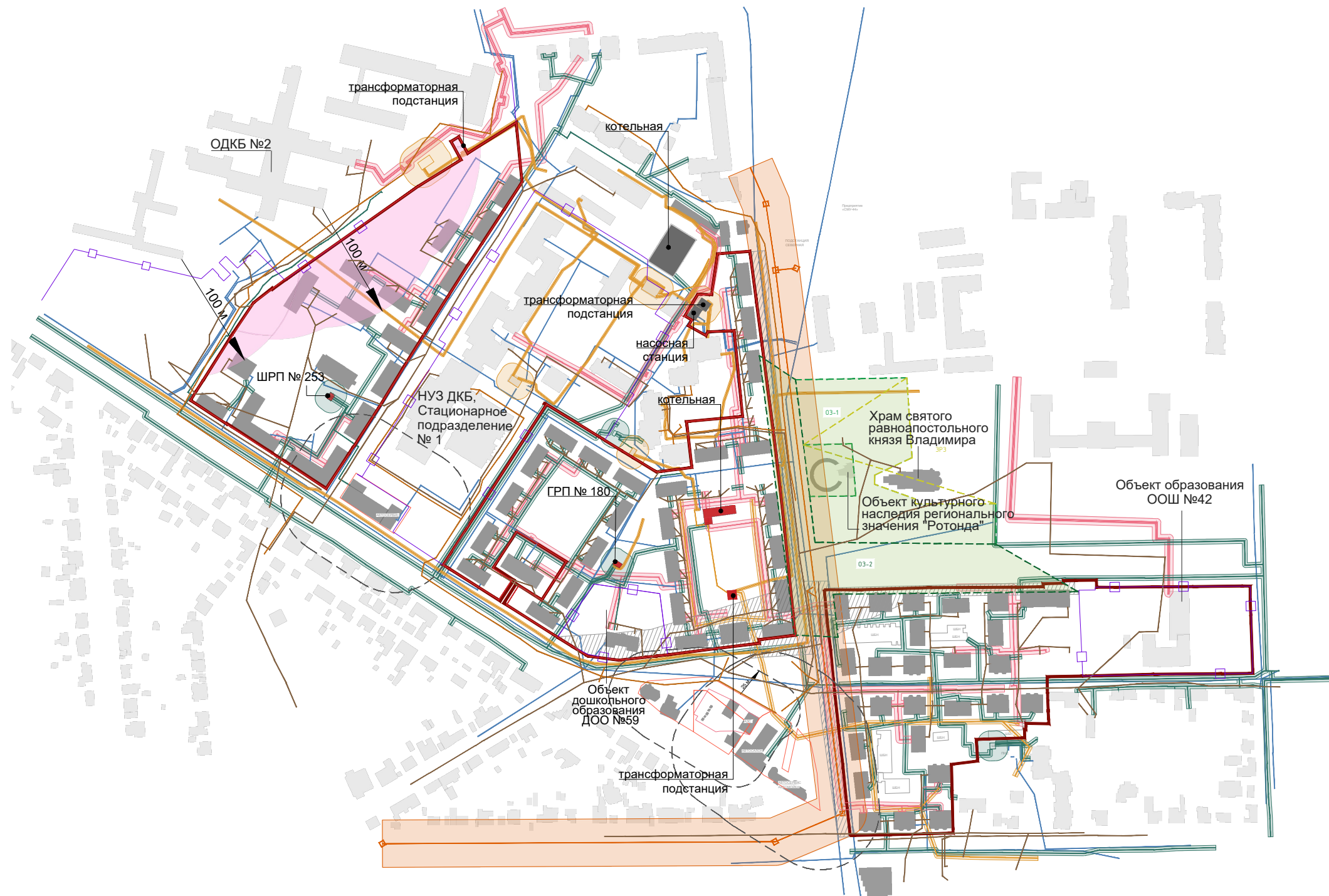
КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ,
ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К УЛИЦАМ ТРАНСПОРТНАЯ - 45 СРЕЛКОВОЙ
ДИВИЗИИ - ПЕРЕУЛОК ЗДОРОВЬЯ - БУРДЕНКО В ГОРОДСКОМ
ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

АБ "ВЫБОР"





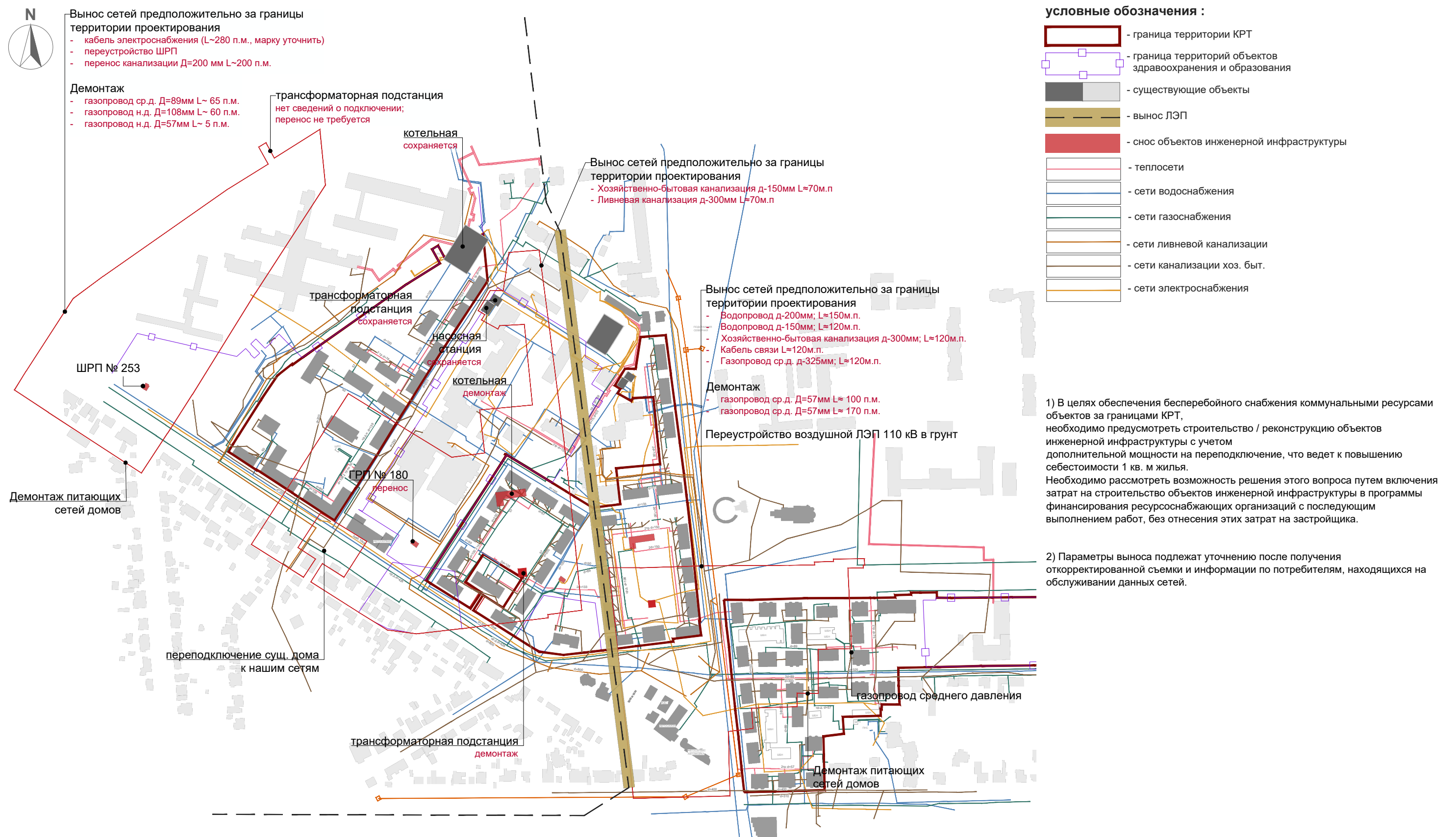
Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, кв. м	36:34:0604006:891	684
КРТ 1		36:34:0604006:893	632
36:34:0206021:1578	1468	36:34:0604006:889	673
36:34:0206021:1663	432	36:34:0604006:884	925
36:34:0206021:1581	1190	36:34:0604006:888	846
36:34:0206021:1579	854	36:34:0604006:886	749
36:34:0206021:1577	912	36:34:0604006:6	39,4
36:34:0206021:1582	1159	36:34:0604005:41	661
36:34:0206021:1583	1182	36:34:0604005:40	715
36:34:0206021:1606	781	36:34:0604005:39	1236
36:34:0206021:1633	985	36:34:0604005:4	737
36:34:0206021:1629	825	36:34:0604005:201	1383
36:34:0206021:1607	1012	36:34:0604005:46	151
36:34:0206021:1605	1117	36:34:0604005:7	10577
36:34:0206021:1603	1127	36:34:0604005:44	79
36:34:0206021:1630	1050	36:34:0604005:196	1558
36:34:0206021:1601	1122	36:34:0604005:200	693
36:34:0206021:1628	1125	36:34:0604005:5	1108
36:34:0206021:1602	1229	36:34:0604005:199	818
36:34:0206021:1627	1126	36:34:0604005:1	35
36:34:0206021:1660	26	36:34:0604005:198	752
36:34:0206021:40	4405	36:34:0604005:197	628
36:34:0206021:1598	841	36:34:0604005:202	907
36:34:0206021:1600	1099	земли, государственная собственность на которые не разграничена	12056
36:34:0206021:1623	762	ИТОГО	43658,4
36:34:0206021:1632	944	КРТ 10	
36:34:0206021:22	724	36:34:0206020:4435	65
36:34:0206021:1596	941	36:34:0206020:4338	1057
36:34:0206021:1597	1042	36:34:0206020:115	1626
36:34:0206021:39	619	36:34:0206020:4379	932
36:34:0206021:1576	1224	36:34:0206020:4375	967
36:34:0206021:1625	1107	36:34:0206020:4376	1113
36:34:0206021:1654	55	36:34:0206020:44	1504
36:34:0206021:1599	912	36:34:0206020:63	1215
36:34:0206021:1626	1101	36:34:0206020:4383	848
36:34:0206021:1604	1104	36:34:0206020:66	1554
земли, государственная собственность на которые не разграничена	11833,6	36:34:0206020:4434	23
ИТОГО	47435,6	36:34:0206020:120	2268
КРТ 2		36:34:0206020:43	1226
36:34:0604006:890	787	36:34:0206020:4339	1420
36:34:0604006:885	732	36:34:0206020:4335	1131
36:34:0604006:887	696	36:34:0206020:68	1527
36:34:0604006:30	661	36:34:0206020:67	2000
36:34:0604006:895	672	земли, государственная собственность на которые не разграничена	13487
36:34:0604006:32	692	ИТОГО	33963
36:34:0604006:894	776		



условные обозначения :

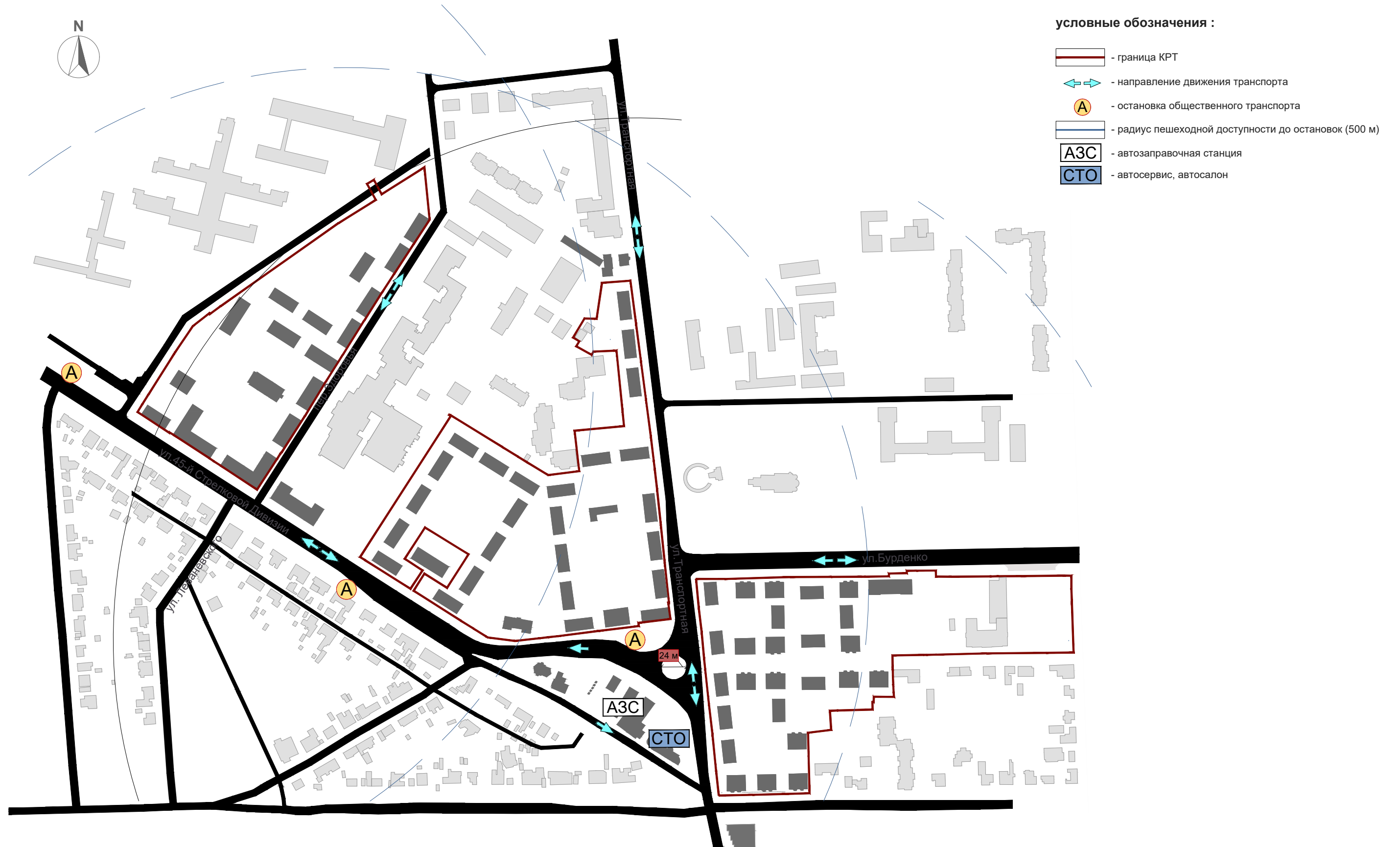
- граница территории КРТ
- граница территорий объектов здравоохранения и образования
- существующие объекты
- теплосети
- охранная зона теплосети¹
- сети водоснабжения
- сети газоснабжения
- охранная зона сети газоснабжения, согласно сведениям ЕГРН
- сети ливневой канализации
- сети канализации хоз. быт.
- сети электроснабжения
- охранная зона сети электроснабжения, согласно сведениям ЕГРН
- охранная зона ЛЭП 110кВ, согласно сведениям ЕГРН
- охранная зона ОКН
- санитарное расстояние от здания стационаров инфекционного профиля²
- ориентировочная санитарно-защитная зона³
- подзона строгого ограничения застройки, (максимальный процент плотности застройки, этажность и процент застройки земельных участков равны нулю)

1. Согласно п. 4 Приказу Минстроя России от 17.08.1992 N 197 охранные зоны тепловых сетей не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.
2. Согласно п.4.1.1 СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг", здания стационаров психиатрического, инфекционного профиля должны располагаться на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома или многоквартирного дома.
3. Ориентировочные санитарно-защитные зоны приняты согласно Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".



1) В целях обеспечения бесперебойного снабжения коммунальными ресурсами объектов за границами КРТ, необходимо предусмотреть строительство / реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры с учетом дополнительной мощности на переподключение, что ведет к повышению себестоимости 1 кв. м жилья. Необходимо рассмотреть возможность решения этого вопроса путем включения затрат на строительство объектов инженерной инфраструктуры в программы финансирования ресурсоснабжающих организаций с последующим выполнением работ, без отнесения этих затрат на застройщика.

2) Параметры выноса подлежат уточнению после получения откорректированной съемки и информации по потребителям, находящимся на обслуживании данных сетей.





условные обозначения :

- граница территории КРТ
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка
- снесенные дома

основания включения земельных участков, земель в границы КРТ:

- ч. 3 ст. 65 ГрК РФ (иные объекты)
- п.1 ч. 2 ст. 65 ГрК РФ (аварийные)

Экспликация

- 1 - Многоквартирный малоэтажный дом
- 2 - Строительство насосной и трансформаторной подстанции
- 3-18 - Многоквартирный малоэтажный дом
- 19 - ГРП №180
- 20 - Под здания и сооружения муниципального дошкольного образовательного учреждения «Детский сад №59»
- 21-24 - Многоквартирный малоэтажный дом
- 25 - Котельная
- 26-30 - Многоквартирный малоэтажный дом
- 31 - Фактически занимаемый зданием трансформаторной подстанции
- 32-34 - Многоквартирный малоэтажный дом
- 36-48 - Многоквартирный малоэтажный дом
- 49 - Гараж
- 50-54 - Многоквартирный малоэтажный дом
- 55 - Ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, фотоателье, фотолаборатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев)
- 56 - Здание Муниципального общеобразовательного учреждения: основная общеобразовательная школа
- 57 - Здание трансформаторной подстанции
- 58-61 - Многоквартирный малоэтажный дом
- 62 - Гараж
- 63-65 - Многоквартирный малоэтажный дом
- 69 - Трансформаторная подстанция
- 70-78 - Многоквартирный малоэтажный дом
- 79 - ШРП №253
- 80 - Административное здание учреждения здравоохранения
- 81-89 - Многоквартирный малоэтажный дом

Перечень координат
характерных точек границ
комплексного развития
территории в системе
координат МСК-36

Схема границ территорий комплексного развития
Общая площадь территории 12,5 га

КРТ 10

Номер п/п	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

КРТ 1

Номер п/п	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

Номер п/п	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

КРТ 2

Номер п/п	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 п/п	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 п/п	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



Условные обозначения

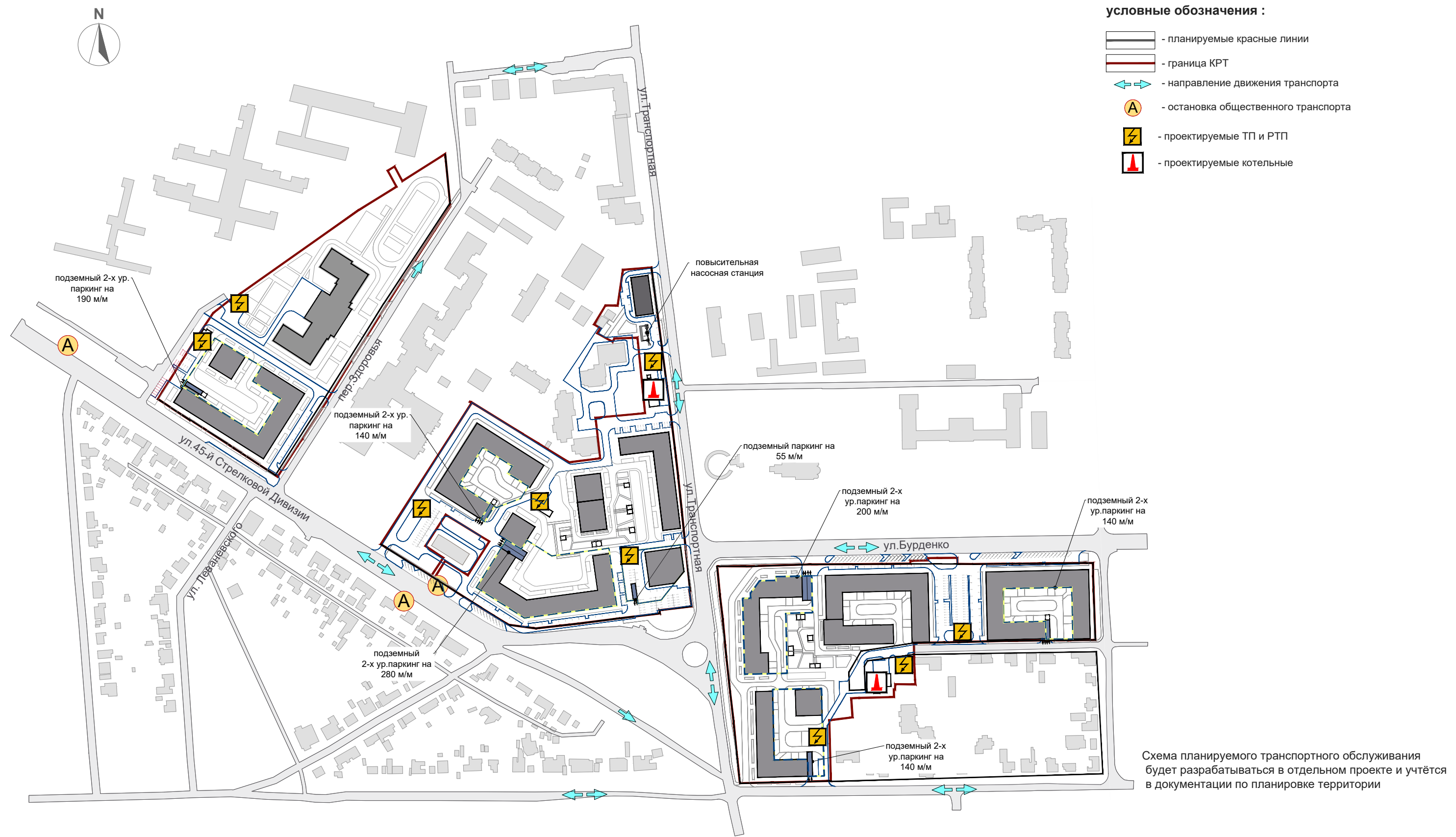
- граница комплексного развития территории
- земельные участки, стоящие на кадастровом учете
- границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- границы кадастрового квартала
- узловые и поворотные точки
- 28/3 нумерация многоквартирных домов

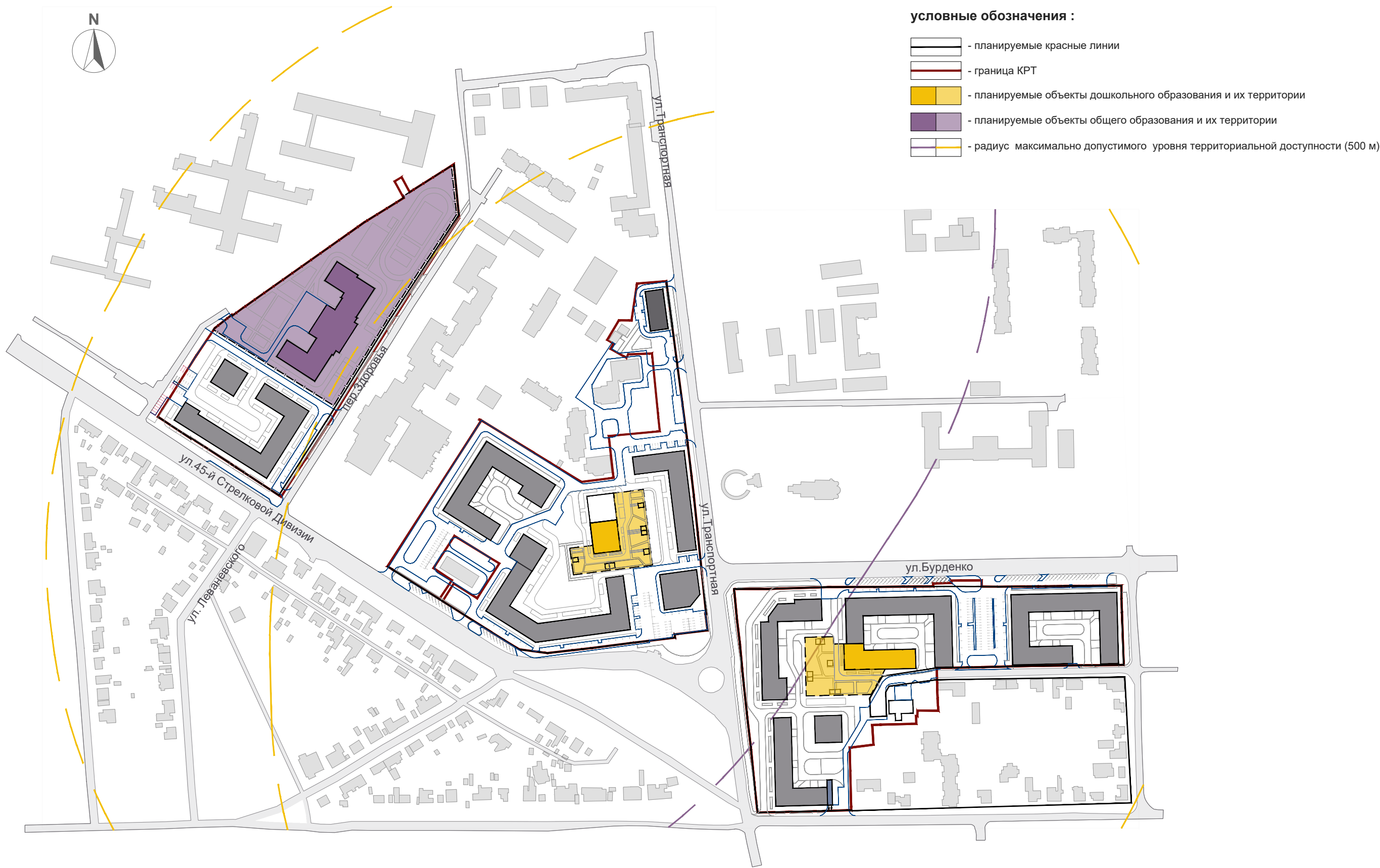
дома, планируемые к сносу и реконструкции в соответствии с муниципальной программой "Снос и реконструкция многоквартирного жилищного фонда в городском округе город Воронеж", в том числе:

- 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)



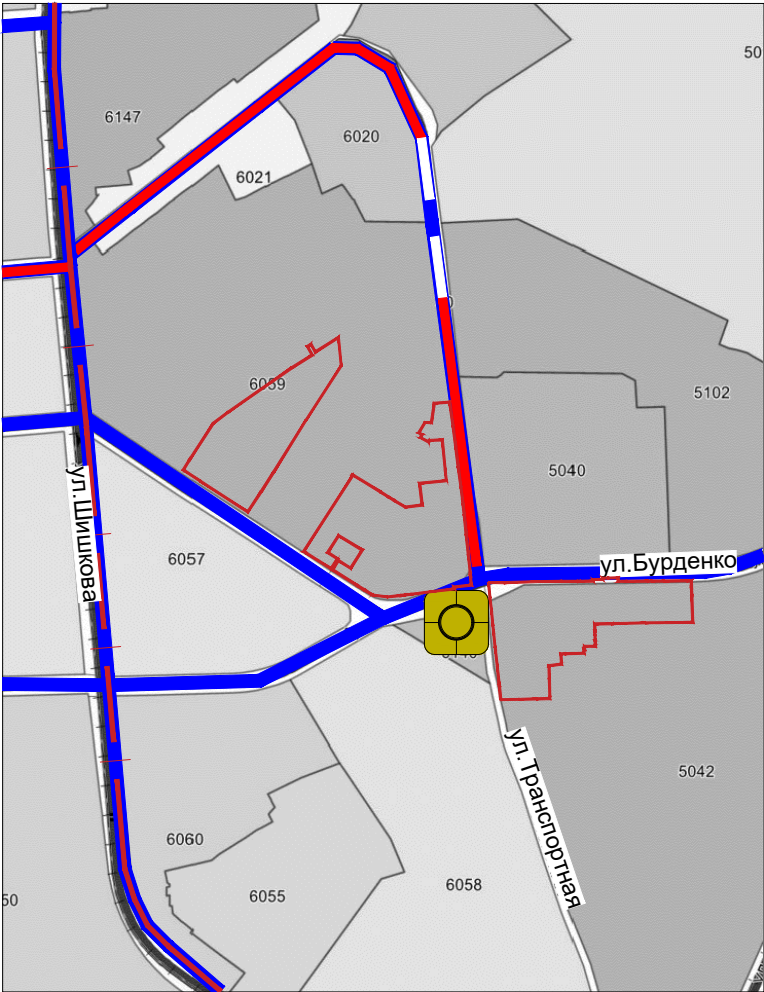


Фрагмент карты функциональных зон генерального плана



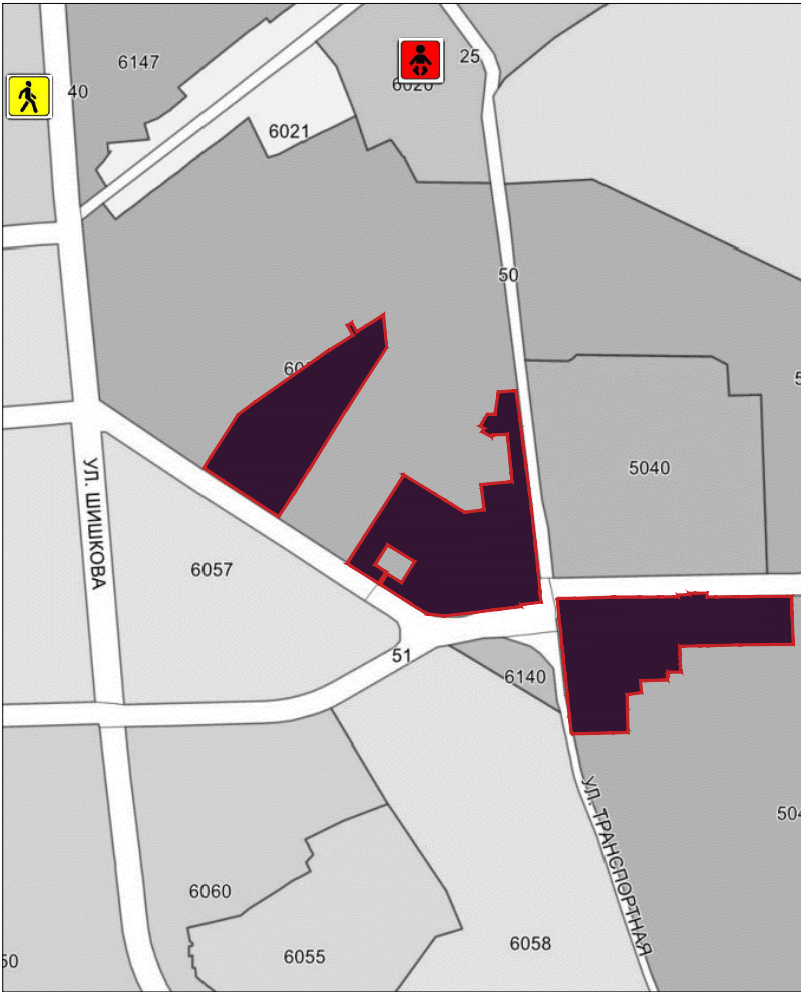
- граница территории КРТ
- зона смешанной и общественно-деловой застройки
- планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки
- планируемая зона магистральной улично-дорожной сети
- объект, на базе которого оказывается скорая медицинская помощь(планируемый к размещению)

Фрагмент карты транспортной инфраструктуры генерального плана



- сущ. и стр. / планир. / реконстр.
- граница территории КРТ
- магистральная улица районного значения
- магистральная улица общего городского значения регулируемого движения
- трамвайная линия(планируемая к размещению)
- саморегулируемое пересечение в одном уровне(планируемое к реконструкции)

Фрагмент карты планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры местного значения генерального плана



- граница территории КРТ
- зона смешанной и общественно-деловой застройки
- дошкольная образовательная организация (планируемая к размещению)
- пешеходная зона (планируемая к реконструкции)

Генеральный план городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-V (ред. от 01.04.2026) с приложением "Положение о территориальном планировании городского округа город Воронеж".





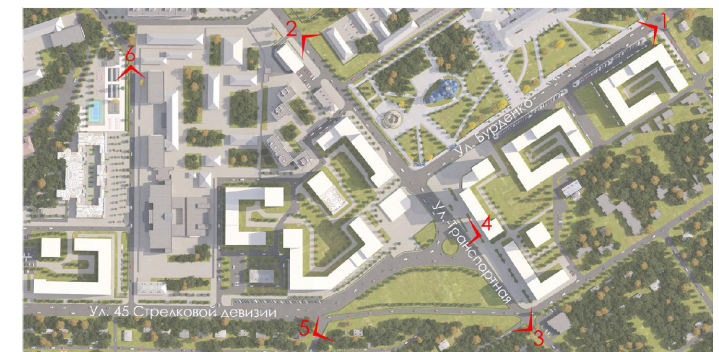
Общий вид 1



Общий вид 2



Общий вид 3



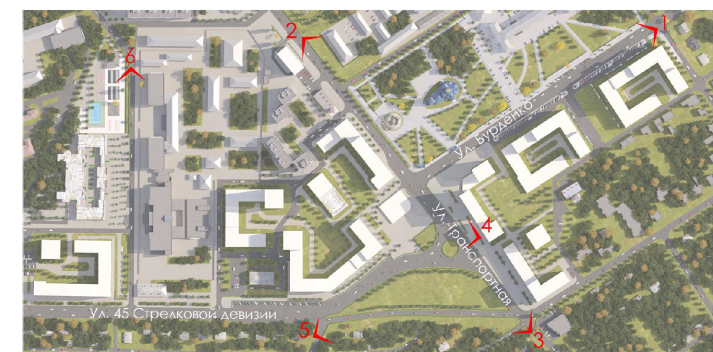
Общий вид 4



Общий вид 5



Общий вид 6



Заказчик:
Администрация
городского округа город Воронеж
Заместитель руководителя
управления строительной политики
_____Ю.В. Семиненко

Застройщик:
ООО СЗ «Выбор-ЮГ»
Генеральный директор
управляющей организации
ООО СК «Выбор»
_____А.А. Цыбань

Руководитель управления строительной политики _____О.И. Евдакова