

ООО АПБ «Вега-14»

**Изменения в проект планировки территории
по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж,
утвержденный постановлением администрации городского округа
город Воронеж от 22.06.2015 № 490**

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию
Том 2

ООО АПБ «Вега-14»

**Изменения в проект планировки территории
по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж,
утвержденный постановлением администрации городского округа
город Воронеж от 22.06.2015 № 490**

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию
Том 2

1101-25Г-ППТ

Заказчик: ООО СЗ "РАЗВИТИЕ СЕВЕР"

Исполнитель: ООО АПБ «Вега-14»

Директор

М.В. Лещёв

Воронеж
2025

Состав проекта

№ тома	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Том 1	Основная часть. Пояснительная записка	
	Основная часть. Графические материалы	
	Лист 1 Чертеж планировки территории	М 1:1000
Том 2	Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка	
	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы ^{1,2}	
	Лист 1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа	Б.м.
	Лист 2 Схема организации движения транспорта и пешеходов, улично-дорожной сети	М 1:2000
	Лист 3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. Варианты планировочных решений застройки территории.	М 1:2000

1 - В границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась.

2 - Настоящие изменения в проект планировки территории не предусматривают размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, в соответствии с ч. 1 требований, утвержденных приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории не разрабатывалась.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1101-25Г-ППТ					Лист
					3

Содержание

1. Общие положения	5
2. Результаты инженерных изысканий.....	6
2.1 Природно-климатические условия	7
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	7
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативами градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	8
6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	11
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	11
8. Обоснование очередности планируемого развития территории	12
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	13
ПРИЛОЖЕНИЯ	14

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
							1101-25Г-ППТ	4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

1. Общие положения

Изменения в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 № 490 (далее – настоящий проект, изменения в проект планировки территории) выполнены на основании:

- 1. Постановление администрации городского округа город Воронеж от 14.07.2025 №1101 «О подготовке изменений в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 № 490»
- 2. Генеральный план городского округа город Воронеж, утвержденный Решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 N 1166-V "Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж" (далее – Генеральный план);
- 3. Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V (далее – ПЗЗ);
- 4. Проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 № 490;
- 5. Проект межевания территории, ограниченной ул. Ворошилова, ул. Летчика Колесниченко, ул. 121 стрелковой дивизии, ул. Черняховского, ул. Матросова в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 09.04.2024 № 433 (далее – ранее утвержденная ДПТ).

Настоящий проект выполнен в соответствии с:

- Градостроительный кодекс (далее – ГрК) Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ.
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Взам. инв. №		РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.							
		• Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ). • Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ. • Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».							
Подпись и дата		• Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». • Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».							
Инв. № подл.									
								1101-25Г-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	5			

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Приказ управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 №45-01-04/115 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области» (далее – РНГП).
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов».
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»
- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности».
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».
- СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности».
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» (изм.и дополн. к РД34.20.185-94).
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

2. Результаты инженерных изысканий

Территория проектирования характеризуется высокой степенью гидрологической, метеорологической, экологической изученности. Настоящим проектом не предусмотрено строительство, реконструкция объектов капитального строительства. В рамках подготовки настоящего проекта инженерные изыскания не выполнялись.

Проект выполнен с использованием материалов отраслевого картографического фонда (топографические планы М 1:500).

Взам. инв. №		Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.						
Подпись и дата		2. Результаты инженерных изысканий						
Инв. № подл.		Территория проектирования характеризуется высокой степенью гидрологической, метеорологической, экологической изученности. Настоящим проектом не предусмотрено строительство, реконструкция объектов капитального строительства. В рамках подготовки настоящего проекта инженерные изыскания не выполнялись. Проект выполнен с использованием материалов отраслевого картографического фонда (топографические планы М 1:500).						
							1101-25Г-ППТ	Лист
								6
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2.1 Природно-климатические условия

Климат умеренно-континентальный (умеренно теплый, слабо-засушливый) с жарким и сухим летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами. Формирование климата происходит под действием климатообразующих факторов, таких как широта места, от которой зависит количество поступающей солнечной радиации, циркуляция атмосферы, рельеф.

Среднегодовая температура воздуха составляет +5,4°C. Средние из абсолютных максимальных температур составляют +34°C, средние из абсолютных минимальных температур составляют -29°C.

Годовая сумма осадков на территории района составляет 500-550 мм. Территория относится к зоне недостаточного увлажнения, что обусловлено достаточно высокой испаряемостью в теплый период.

Годовая сумма осадков составляет 500-550 мм. Около трети годового количества осадков приходится на холодный период года. По многолетним наблюдениям больше всего осадков выпадает в июле. Минимум осадков приходится на февраль.

Несмотря на то, что осадков в тёплый период года выпадает сравнительно много, здесь всё же чувствуется недостаток влаги, особенно весной.

Снежный покров появляется в среднем в середине ноября. Устойчивый снежный покров в среднем образуется в начале декабря и лежит около 4 месяцев. Разрушение снежного покрова начинается в конце марта. Число дней со снежным покровом составляет в среднем 120 дней.

На территории нет ярко выраженных среднегодовых преобладающих направлений ветра, что характерно для центральных районов Европейской части России. Однако летом, увеличивается повторяемость ветров северного направления и уменьшается повторяемость ветров с южной составляющей почти в 2 раза.

В течение года преобладают средние скорости ветра - 4,4 м/сек. Минимальные скорости ветра наблюдаются летом (июль-август), средние суточные скорости ветра в это время составляют 0-3 м/сек, среднее число штилей 10%. Таким образом, климатические условия благоприятны и не вызывают ограничений для строительства.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Настоящим проектом внесения изменений размещение объектов капитального строительства не предусмотрено, зоны размещения объектов капитального строительства приняты согласно положениям ранее утвержденной ДПТ, а также фактическому расположению существующих объектов.

Взам. инв. №	Подпись и дата	ограничений для строительства. 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Настоящим проектом внесения изменений размещение объектов капитального строительства не предусмотрено, зоны размещения объектов капитального строительства приняты согласно положениям ранее утвержденной ДПТ, а также фактическому расположению существующих объектов.						Лист
		1101-25Г-ППТ						
		Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативами градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Настоящим проектом внесения изменений размещение в границах проектирования объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено. Исключение из границ проектирования территории площадью 1,24 га, в том числе земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0403029:87, 36:34:0403029:100 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, не повлечет изменение параметров застройки, так как в границах данного участка объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют.

Расчет баланса территории произведен с учетом следующих данных:

- площадь территории в границах проектирования – 9,72 га
- площадь застройки существующих объектов капитального строительства, в том числе построенных в соответствии с положениями ранее утвержденной ДПТ, составляет 16621,99 кв.м.

Ведомость существующей застройки, в том числе построенной в соответствии с положениями ранее утвержденной ДПТ, представлена в таблице 1.

Таблица 1

		№	Наименование	адрес	Этаж-ность	квартир	площадь		
							застройки	общая	жилых помещений
Взам. инв. №		1	Многоквартирный жилой дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 56	5	60	874,5	3151	1349,7
		2	Многоквартирный жилой дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 54	5	120	1202,84	4519,5	4529,3
		3	Многоквартирный жилой дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 58	5	120	1202,84	4550,1	4538,5
		4	Многоквартирный жилой дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 52	5	40	757,81	2731,6	2734,9
		5	Многоквартирный жилой дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 54а	9	81	615,81	4826,5	3276,8
		6	Многоквартирный жилой дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 6	5	50	882,2	4344,2	3201
		7	Многоквартирный жилой дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 4	5	50	880,57	3221,9	3185,4
		8	Многоквартирный	Ворошилова, 31А	10	120	1081,26	8894,3	6629,0
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
									Лист
		Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1101-25Г-ППТ	

	жилой дом						9
9	Многokвартирный жилой дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 60	12	72	565,48	4244,2	3977,6
10	Многokвартирный жилой дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 16	9	144	1168,73	7114,5	7091,2
11	Жилой дом со встроенно- пристроенными помещениями	ул 121 Стрелковой дивизии, 18	9	52	333,55	2744,8	2203,9
12	Многokвартирный жилой дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 50А	10	226	2531	11248,8	7471,5
13	Помещение встроенно- пристроенное нежилое	ул 121 Стрелковой дивизии, 18	1	0	357,1	357,1	0
14	ДДУ	ул Лётчика Колесниченко, 59	1	0	359,6	359,6	0
15	Многokвартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 48	2	3	347	372,3	252,5
16	Многokвартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 46	1	4	219,6	219,6	219,6
17	Многokвартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 44	1	4	347,3	347,3	231,2
18	Многokвартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 42	1	4	160,9	160,9	168,2
19	Многokвартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 40	1	4	320,7	320,7	320,7
20	Многokвартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 38	1	4	221,5	221,5	221,5
21	Многokвартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 36	1	4	248,6	248,6	244,9
22	Многokвартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 34	1	4	168,3	168,3	151,4
23	Многokвартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 32	1	4	157,7	157,7	157,7
24	Многokвартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 26	1	4	224,8	224,8	190,1
25	Многokвартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 24	1	4	214,4	214,4	214,4
Инв. № подл.							
							Лист
							9
	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Взам. инв. №							
Подпись и дата							

Взам. инв. №	Подпись и дата	26	Многоквартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 22	1	4	326,2	326,2	299,3	
		27	Многоквартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 20	1	4	228	228	187,9	
		28	Многоквартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 10	1	4	190,2	190,2	190,2	
		29	Многоквартирный (блокированный) дом	ул 121 Стрелковой дивизии, 8	1	4	194,4	194,4	194,4	
		30	гараж	ул 121 Стрелковой дивизии, ПАГК № 2 "А", гараж 1	1	0	27,2	27,2	0	
		31	гараж	ул 121 стрелковой дивизии ПАГК № 2 "А", гараж 2	1	0	29,8	29,8	0	
		32	гараж	ул 121 Стрелковой дивизии	1	0	23,8	23,8	0	
		33	гараж	ул 121 стрелковой дивизии, АГК Автолюбитель-3, гараж 11	1	0	23,7	23,7	0	
		34	гараж	ул 121 Стрелковой Дивизии, д.52а, АГК "Автолюбитель-3", гараж № 15	1	0	18,8	18,8	0	
		35	гараж	ул 121 Стрелковой дивизии, д 52-А, АГК №1, гаражный бокс №12	1	0	20,9	20,9	0	
		36	гараж	ул 121 стрелковой дивизии, д 52А, АГК №1 гаражный бокс №27	1	0	16,6	16,6	0	
		37	гараж	ул 121 стрелковой дивизии, д 52А, АГК №1, гараж №35	1	0	22,2	22,2	0	
		38	гараж	ул.121 Стрелковой дивизии, д 38	1	0	14,7	14,7	0	
Подпись и дата	39	гараж	ул 121 Стрелковой дивизии, д 24	1	0	14,6	14,6	0		
	40	гараж	ул 121 стрелковой дивизии, д 8	1	0	26,8	36,8	0		
	ИТОГО в функциональной зоне "100 - Жилые зоны"						16621,99	66152,1	53432,89	
Инв. № подл.	41	Общежитие	ул 121 Стрелковой дивизии, 50	4	34	791,1	2636,4	1600,9		
								1101-25Г-ППТ		Лист
										10
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					

Зоны с особыми условиями использования территорий проектируемой территории:

- Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий, направленных на улучшение состояния окружающей среды и поддержание благоприятных условий проживания населения:

- Защита территории от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», а также рядом нормативных документов.

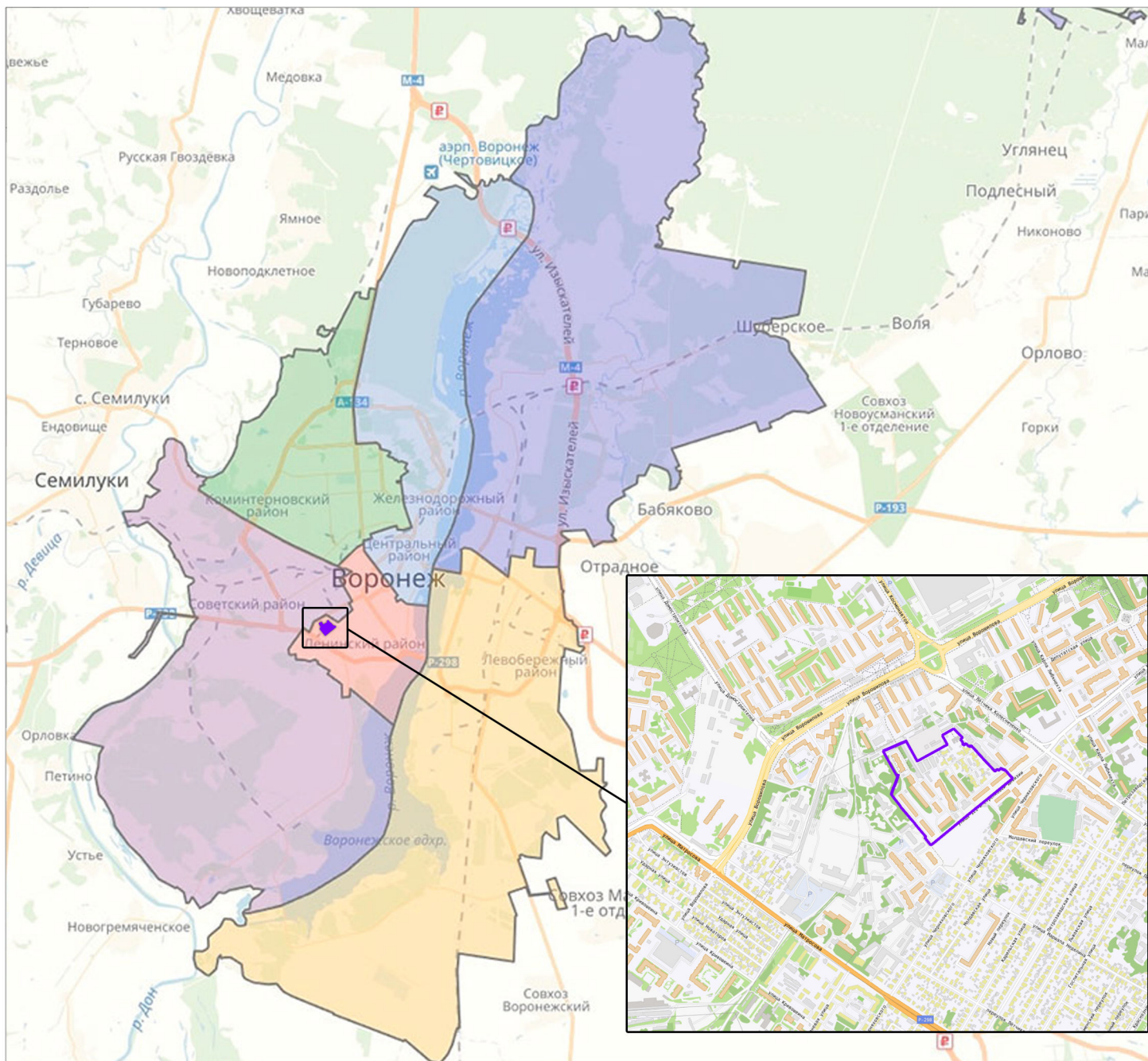
В соответствии с пунктом 4.2.131 Правил устройства электроустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 09.04.2003 № 150, расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения нормальных уровней звукового давления (шума).

Проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 №490, полностью реализован. Представленными изменениями размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	утвержденный приказом Министерства обороны от 09.10.2009 № 138, расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения нормальных уровней звукового давления (шума). 8. Обоснование очередности планируемого развития территории Проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 №490, полностью реализован. Представленными изменениями размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.					
			1101-25Г-ППТ					
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист		
						12		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1101-25Г-ППТ	Лист
										13
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения

	Территория проектирования		
	Ленинский район		Советский район
	Центральный район		Левобережный район
	Коминтерновский район		Железнодорожный район

						1101-25Г-ППТ			
						Изменения в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 № 490			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
Директ.		Лещев В.М.		25.08.2025			ППТ	1	1
						Карта планировочной структуры территории городского округа. б.м.	ООО АПБ «Вега-14»		



Условные обозначения

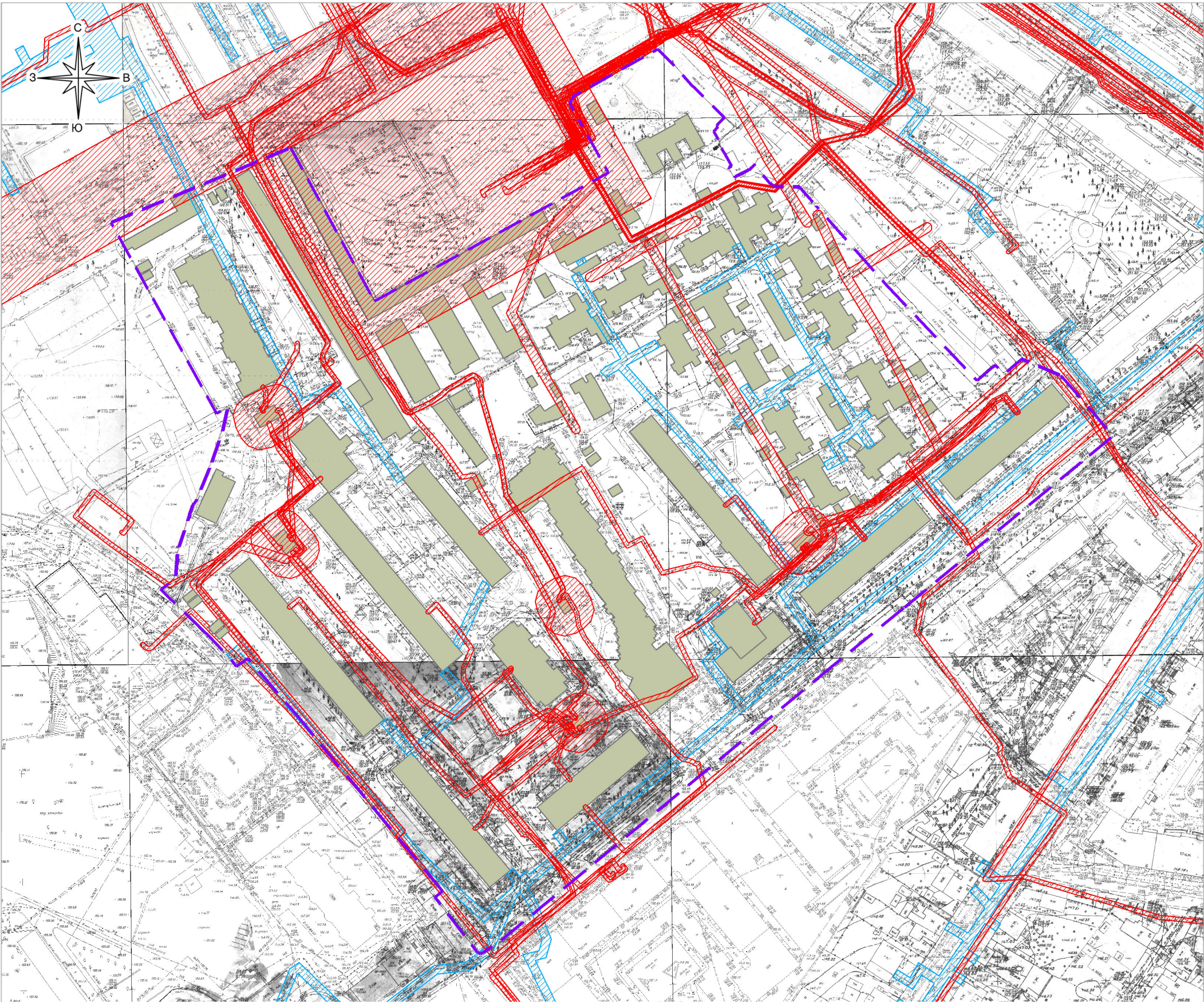
- Обозначение
- Наименование
- Границы территории проектирования
- Здания существующие
- Существующая проезжая часть улицы, проезда с твердым покрытием
- Основные пешеходные пути
- Улицы районного значения (ул. 121 стрелковой дивизии)
- Улицы в жилой застройке
- Направление движения

Радиусы пешеходной доступности остановок пассажирского транспорта (500 м):

- «Улица Космонавтов»
- «Школа»
- «Военных строителей»

Транспортная связь с городским центром осуществляется по магистральным улицам районного значения – 121 стрелковой дивизии, Колесниченко, Моисеева на улицы общегородского значения – Ворошилова и 20-летия Октября.

						1101-25Г-ППТ			
						Изменения в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 № 490			
Изм. №уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
Директ.	Лещев В.М.			25.08.2025			ППТ	1	1
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:2000	ООО АПБ «Вега-14»		



Условные обозначения

- Обозначение

Наименование
- — — — —

Охранная зона линий и сооружений электропередачи

▨

Охранная зона линий и сооружений газораспределительной сети

— — — — —

Границы территории проектирования

Территория проектирования полностью расположена в приаэродромной территории аэропорта Придача.

Существующие объекты капитального строительства:

■

здания

— Г —

газопровод

— В —

водопровод

— К —

канализация

— Тлф —

линии связи

— ЛК —

ливневая канализация

— ТП —

теплотрасса

— 6 кВ —

кабель 6 кВ

— 10 кВ —

кабель 10 кВ

Снос, реконструкция либо размещение новых объектов капитального строительства настоящим проектом не предусмотрено, варианты планировочных решений застройки территории отсутствуют.

						1101-25Г-ППТ			
						Изменения в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 № 490			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
Директ.		Лещев В.М.			25.08.2025		ППТ	1	1
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. Варианты планировочных решений застройки территории. М 1:2000	ООО АПБ «Вега-14»		

А3

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1101-25Г-ППТ	Лист
										11
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 июля 2025 г. № 1101
г. Воронеж

**О подготовке изменений в проект
планировки территории
по улице 121 стрелковой дивизии
в городском округе город Воронеж,
утвержденный постановлением
администрации городского округа
город Воронеж от 22.06.2015 № 490**

В целях реализации 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», на основании заявления ООО СЗ «Развитие Север», в соответствии со статьями 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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», Уставом городского округа город Воронеж, принятым постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 № 150-I

«Об Уставе 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», администрация городского округа город Воронеж **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое задание на подготовку изменений в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 № 490.

2. ООО СЗ «Развитие Север»:

2.1. Организовать подготовку в соответствии с утвержденным заданием, указанным в пункте 1 настоящего постановления, изменений в проект планировки территории по улице 121 стрелковой дивизии в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.06.2015 № 490, согласно прилагаемой схеме.

2.2. После подготовки изменений в проект планировки территории, указанных в подпункте 2.1 настоящего пункта, представить их в управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж для проведения проверки на соответствие утвержденному заданию и требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

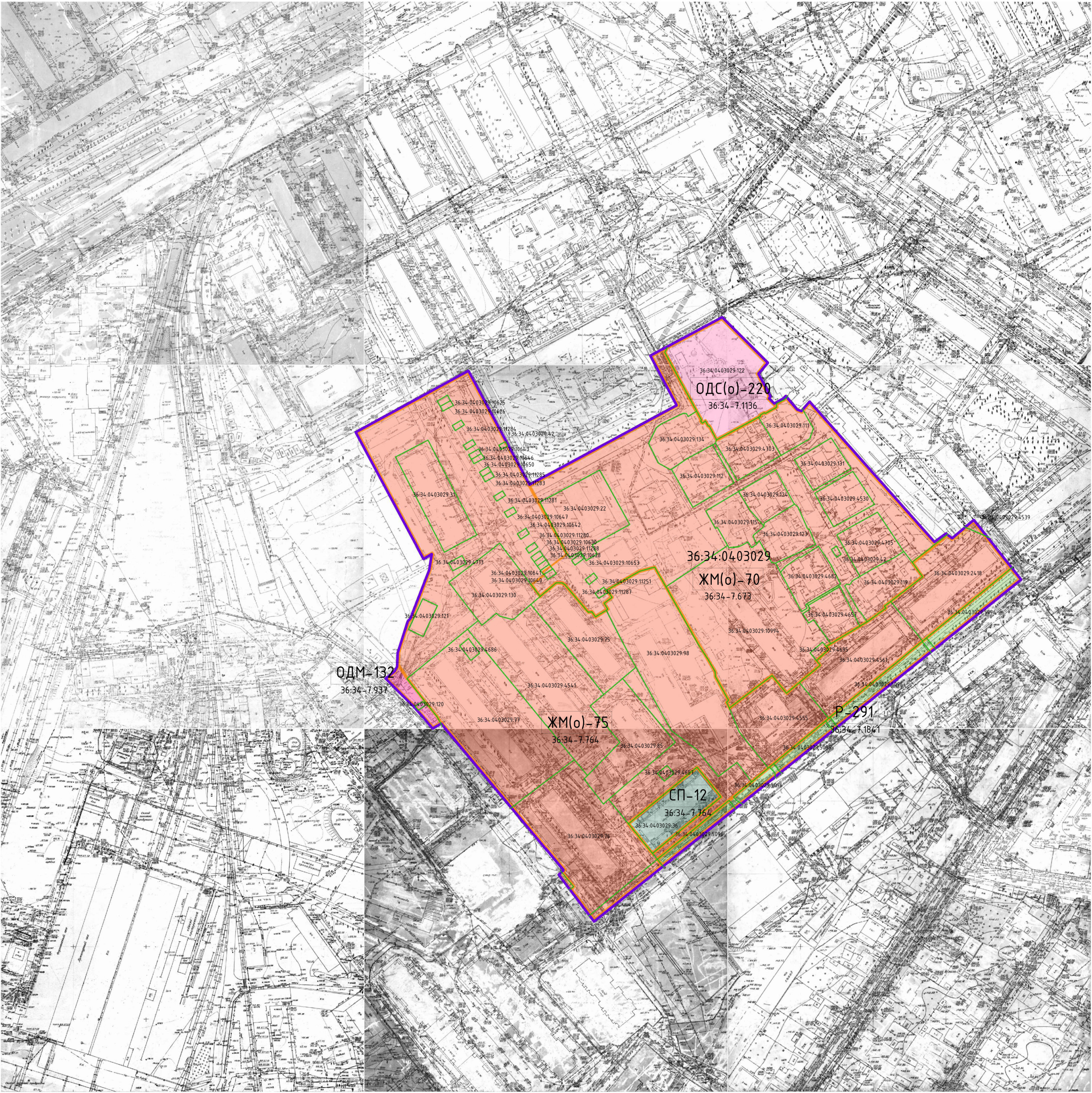
3. Управлению главного архитектора администрации городского округа город Воронеж обеспечить проведение проверки изменений в проект планировки территории, указанных в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего постановления.

4. Предложить физическим и юридическим лицам со дня официального опубликования настоящего постановления до дня

проведения общественных обсуждений или публичных слушаний представить в управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж (г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45) предложения о порядке, сроках подготовки и содержании изменений в проект планировки территории, указанных в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего постановления.

Исполняющий обязанности
главы городского округа
город Воронеж

И.Н. Шеина



Условные обозначения

ЖМ(о)-70	индекс территориальной зоны с указанием порядкового номера зоны
ОДМ-132	зона смешанной общественно-деловой застройки
ЖМ(о)-75	зона особого регламента многоквартирной жилой застройки
СП-12	специальная зона размещения режимных объектов
Р-291	зона рекреационного регламента озелененных территорий
ОДС(о)-220	зона особого регламента специализированной общественно-деловой застройки
36:34-7.673	реестровый номер территориальной зоны
	граница планируемой территории
	граница земельного участка, учтенного в ЕГРН
36:34-04:03029	номер кадастрового квартала
36:34-04:03029-36	кадастровый номер земельного участка