АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 февраля 2025 г. №255
г.Воронеж

О подготовке изменений в документацию по планировке территории по ул.Шишкова, 140б, участок №3 в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.03.2016 №178

В целях установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, в соответствии со статьями 42, 43, 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», 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», администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое задание на подготовку изменений в документацию по планировке территории по ул.Шишкова, 140б, участок №3 в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.03.2016 №178.

2. ООО «Партнер» (ИНН 3666163420):

2.1. Организовать подготовку в соответствии с утвержденным заданием, указанным в пункте 1 настоящего постановления, изменений в документацию по планировке территории по ул.Шишкова, 104б, участок №3 в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.03.2016 №178, согласно прилагаемой схеме.

2.2. После подготовки изменений в документацию по планировке 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 документацию по планировке 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 документацию по планировке территории, указанных в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего постановления.

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 28.02.2025 №255

ЗАДАНИЕ
НА ПОДГОТОВКУ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ.ШИШКОВА, 140Б, УЧАСТОК №3 В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ ОТ 22.03.2016 №178

№ п/п	Название позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «Партнер», ОРГН 1103668004660, ИНН 3666163420, адрес: 394054, Воронежская обл., г.Воронеж, мкр. Жилой массив Олимпийский, д.1, оф. 5/1
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства ООО «Партнер»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	В рамках подготовки изменений в проект межевания территории размещение объектов капитального строительства не предусмотрено
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городской округ город Воронеж
6	Состав документации по планировке территории	Документация по планировке территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию документации. Текстовые материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории должны содержать: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; 3) виды разрешенного использования образуемых земельных участков; 4) 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ. Графические материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории должны содержать: 1) границы планируемых (если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. Текстовые материалы по обоснованию проекта межевания территории должны содержать обоснование выбранных в проекте границ и площади предлагаемых к образованию земельных участков. Графические материалы по обоснованию проекта межевания территории должны

		содержать: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	В границах территории, в отношении которой планируется подготовка изменений в документацию по планировке территории, расположены следующие земельные участки: 36:34:0602001:35328, 36:34:0602001:35324, 36:34:0602001:35327, 36:34:0602001:35326, 36:34:0602001:35325, 36:34:0602001:21321, 36:34:0602001:35323, 36:34:0602001:70154, 36:34:0602001:19450, 36:34:0602001:19456, 36:34:0602001:21322, 36:34:0602001:13219, 36:34:0602001:199, 36:34:0602001:233, 36:34:0602001:202, 36:34:0602001:201, 36:34:0602001:200, 36:34:0602001:204, 36:34:0602001:234, 36:34:0602001:72680, 36:34:0602001:213, 36:34:0602001:72681, 36:34:0602001:210, 36:34:0602001:10682, 36:34:0602001:10679, 36:34:0602001:10681, 36:34:0602001:10680, 36:34:0602001:36083, 36:34:0602001:36080, 36:34:0602001:35865, 36:34:0602001:36081, 36:34:0602001:10678, 36:34:0602001:36084, 36:34:0602001:36082, 36:34:0602001:209, 36:34:0602001:19911, 36:34:0602001:19912, 36:34:0602001:10686, 36:34:0602001:10695, 36:34:0602001:10696, 36:34:0602001:10694, 36:34:0602001:10693, 36:34:0602001:10691, 36:34:0602001:10692, 36:34:0602001:10690, 36:34:0602001:10689, 36:34:0602001:10688, 36:34:0602001:10687, 36:34:0602001:71983, 36:34:0602001:71982, 36:34:0602001:212, 36:34:0602001:75894. Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка проекта межевания территории, – 28,7772 га

8	Цель подготовки документации по планировке территории	1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут исключительно изменение границ территории общего пользования
9	Сроки разработки документации по планировке территории	12 месяцев со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории
10	Требования к текстовой и графической частям документации по планировке территории	1. Текстовые материалы предоставляются: - на электронном носителе в формате, совместимом с Microsoft Office Word версии 2003 или выше, а также в формате XML; - на бумажном носителе в брошюрованном виде на листах формата А4. 2. Графические материалы предоставляются в следующих форматах: - в формате векторных данных (.dwg, .shp) в системе координат МСК-36; - в растровом формате − JPG не менее 300 dpi. 3. Электронная версия текстовых и графических материалов должна полностью соответствовать бумажному носителю и предоставляться на USB-FLASH-накопителе. 4. Для ведения ГИС ВО «ОГД ВО» предоставляется векторная модель в одном из форматов: XML, GVL, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF, вместе с файлами описания RSC в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж. 5. Проект межевания территории после его утверждения предоставляется дополнительно в электронном виде в формате XML с обозначением границ существующих, изменяемых и (или) образуемых земельных участков, а также границ территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж

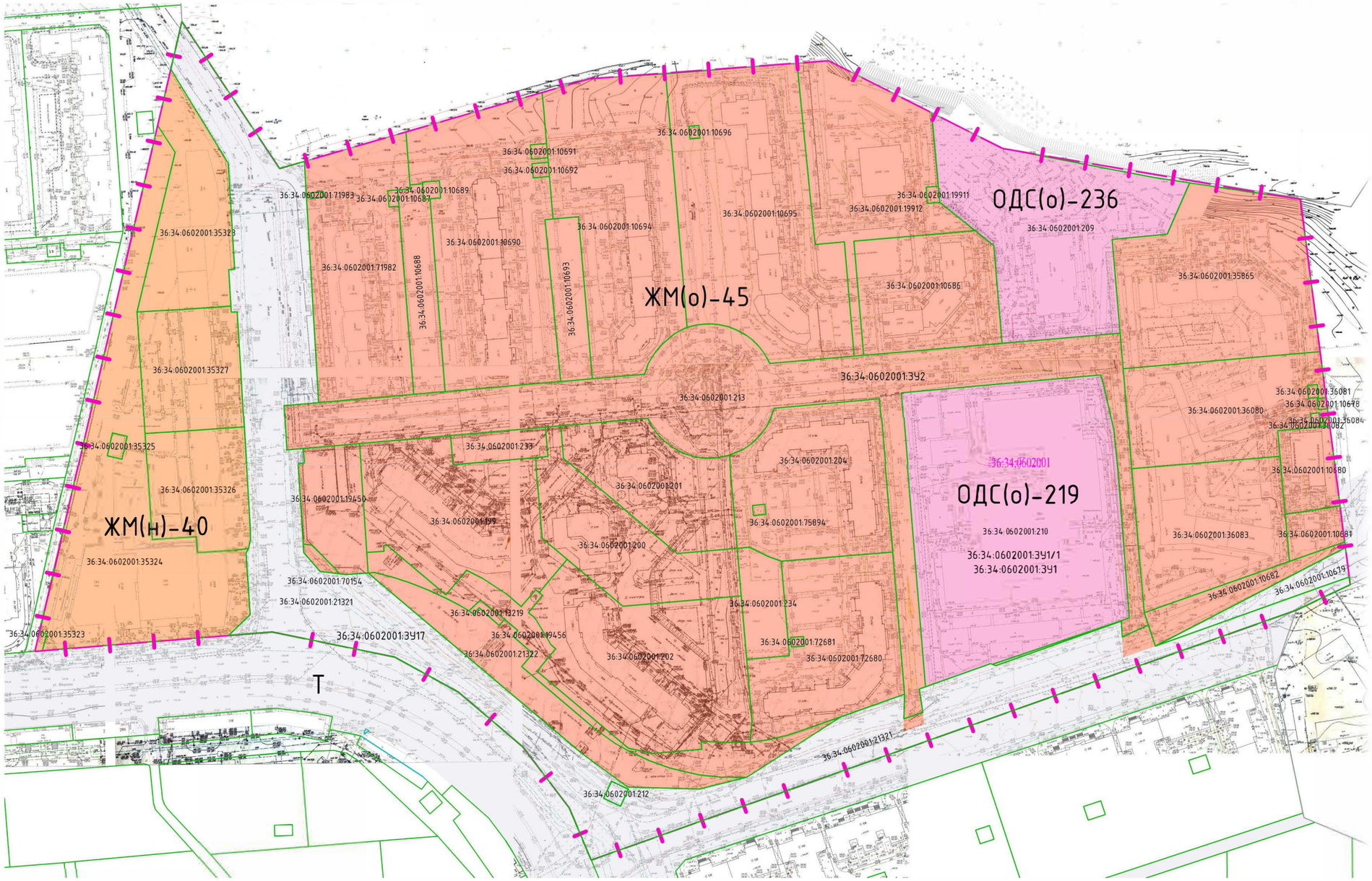
11	Порядок передачи документации по планировке территории	Документация по планировке территории предоставляется в полном объеме на бумажном носителе и в электронном виде или в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью, в 3 экземплярах

Руководитель управления
главного архитектора Г.Ю. Чурсанов

Приложение
к постановлению администрации
городского округа город Воронеж
от 28.02.2025 № 255

Схема границ территории по ул. Шишкова, 140б, участок № 3 в городском округе город Воронеж

М 1:2000



Условные обозначения

Ж-55	индекс территориальной зоны с указанием порядкового номера зоны
Т	зона улично-дорожной сети
ЖМ(о)	зона особого регламента многоэтажной жилой застройки
ЖМ(н)	зона нового строительства многоэтажной жилой застройки
ОДС(о)	зона особого регламента специализированной общественно-деловой застройки (территориальная зона размещения внутриквартальной социальной инфраструктуры)
	граница планируемой территории
	граница земельного участка, учтенного в ЕГРН
	граница кадастрового квартала
36:34:0050442	номер кадастрового квартала
36:34:3338573:2	кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН

Руководитель управления
главного архитектора

Г.Ю.Чурсанов