



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВОРОНЕЖ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22 августа 2024 г. №1066  
г.Воронеж

**О подготовке изменений  
в проект межевания территории  
квартала по пер. Здоровья  
в городском округе город Воронеж,  
утвержденный постановлением  
администрации городского округа  
город Воронеж от 06.12.2021 №1162**

В целях реализации Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021–2041 годы, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2020 №137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы», на основании инициативы администрации городского округа город Воронеж, решения Воронежской городской Думы от 08.07.2011 №501-III «О порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа город Воронеж», 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», в соответствии со статьями 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа город Воронеж, принятым постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-I «Об Уставе городского округа город Воронеж», администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое задание на подготовку изменений в документацию по планировке территории квартала по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж.

2. Управлению главного архитектора администрации городского округа город Воронеж:

2.1. Организовать подготовку изменений в соответствии с утвержденным заданием, указанным в пункте 1 настоящего постановления, в проект межевания территории квартала по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж согласно прилагаемой схеме.

2.2. После подготовки изменений в проект межевания территории, указанных в подпункте 2.1 настоящего пункта, обеспечить проведение проверки изменений в проект межевания территории на соответствие утвержденному заданию на подготовку изменений в документацию по планировке территории квартала по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж и требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложить заинтересованным 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 межевания территории, указанных в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего постановления.

Временно исполняющий обязанности  
главы городского округа  
город Воронеж  
С.А. Петрин

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
городского округа город Воронеж  
от 22.08.2024 №1066

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА ПО ПЕР. ЗДОРОВЬЯ  
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	Заказчик	Управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж
2	Исполнитель	Муниципальное бюджетное учреждение городского округа город Воронеж «Архитектурно-градостроительный центр»
3	Основания для разработки документации по планировке территории	Инициатива администрации городского округа город Воронеж
4	Объект разработки	Территория, расположенная по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж, ориентировочной площадью 4,4 га (уточнить проектом). Рассматриваемая территория находится в Коминтерновском районе городского округа город Воронеж
5	Состав документации по планировке территории	Проект межевания территории
6	Цель разработки документации по планировке территории	Подготовить изменения в проект межевания территории квартала по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.12.2021 №1162 в целях: 1. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 2. Установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установления, изменения, отмены красных линий

		<p>в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования</p>
7	<p>Этапы разработки документации по планировке территории</p>	<p>Разработка документации по планировке территории включает следующие этапы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сбор и анализ исходных данных, подготовка материалов по обоснованию документации по планировке территории.</li> <li>2. Подготовка документации по планировке территории.</li> <li>3. Предоставление документации по планировке территории в управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж для проведения проверки в порядке, установленном пунктом 12 Положения о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 08.07.2011 №501-III «О порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа город Воронеж» (далее – Положение о порядке подготовки документации)</li> </ol>
8	<p>Виды работ по этапам</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сбор и анализ исходных данных и подготовка материалов по обоснованию проекта межевания территории: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Сбор и анализ исходных данных, осуществление фотофиксации территории, элементов благоустройства, малых архитектурных форм, существующих проездов и фасадов зданий, расположенных в пределах территории квартала по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж.</li> <li>1.2. Подготовка материалов по обоснованию проекта межевания территории, включающих в себя документы, на основании которых были определены границы, площади земельных</li> </ol> </li> </ol>

участков, устанавливаемых сервитутов, охранных и санитарных зон, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, согласования правообладателей земельных участков и чертежи, на которых отображаются:

- 1.2.1. Границы существующих земельных участков.
- 1.2.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий.
- 1.2.3. Местоположение существующих объектов капитального строительства, устанавливаемое по фактическому размещению на территории городского округа город Воронеж.
- 1.2.4. Границы особо охраняемых природных территорий.
- 1.2.5. Границы территорий объектов культурного наследия.

2. Подготовка проекта межевания территории:

- 2.1. Подготовка чертежа проекта межевания территории, на котором отображаются:
  - 2.1.1. Границы существующих элементов планировочной структуры.
  - 2.1.2. Красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории.
  - 2.1.3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
  - 2.1.4. 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.
  - 2.1.5. Границы публичных сервитутов.
- 2.2. Подготовка текстовой части проекта межевания территории:
  - 2.2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования.
  - 2.2.2. 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

		<p>или муниципальных нужд.</p> <p>2.2.3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.</p> <p>2.2.4. 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.</p> <p>3. Предоставление проекта межевания территории в бумажном и (или) электронном виде, подписанном электронной цифровой подписью, в управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж для проведения проверки на соответствие утвержденному заданию на подготовку документации по планировке территории и требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и получение по результатам проверки заключения о возможности направления указанного проекта в адрес комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж для организации проведения публичных слушаний или общественных обсуждений</p>
9	Исходные данные для разработки документации по планировке территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план городского округа город Воронеж на 2021–2041 годы, утвержденный решением Воронежской городской Думы от 25.12.2020 №137-V;</li> <li>- Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденные решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V;</li> <li>- иная ранее утвержденная градостроительная документация;</li> <li>- топографическая основа М 1:500;</li> <li>- информация о земельных участках, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости;</li> <li>- постановление администрации городского</li> </ul>

		<p>округа город Воронеж от 06.12.2021 №1162 «Об утверждении проекта межевания территории квартала по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж»;</p> <p>- постановление администрации городского округа город Воронеж от 30.12.2014 №2587 «Об утверждении документации по планировке территории квартала по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж»</p>
10	Особые условия проектирования	<p>1. Учесть установленные, нормативные и санитарно-защитные зоны с особыми условиями использования территории.</p> <p>2. Учесть ограничение в использовании территории в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и дороги общего пользования.</p> <p>3. Учесть, что в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.</p> <p>4. Учесть границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, которые распространяют свое действие на территорию, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории</p>

11	Сроки разработки документации по планировке территории	Подготовка проекта межевания территории в установленные законом сроки
12	Документы, регламентирующие выполнение работ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>- региональные и местные нормативы градостроительного проектирования;</li> <li>- иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Воронежской области, муниципальные правовые акты городского округа город Воронеж</li> </ul>
13	Порядок передачи документации по планировке территории	<p>Проект внесения изменений в проект межевания территории квартала по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж предоставляется в управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж в полном объеме на бумажном носителе и в электронном виде или в виде электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 экз. – для проведения уполномоченным органом проверки в порядке, установленном пунктом 12 Положения о порядке подготовки документации, и принятия решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний;</li> <li>- 2 экз. – после проведения в отношении документации по планировке территории общественных обсуждений или публичных слушаний для принятия решения об утверждении документации по планировке территории.</li> </ul> <p>При предоставлении материалов на бумажном носителе и в электронном виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в электронном виде текстовые и графические материалы должны полностью соответствовать представленным на бумажном носителе и предоставляться одновременно с ним на USB-FLASH-накопителе;</li> <li>- в случае корректировки документации по планировке территории на любой из стадий ее согласования в уполномоченный орган подается откорректированная документация по планировке территории как в электронном виде, так и на бумажном носителе.</li> </ul> <p>В случае проведения публичных слушаний дополнительно предоставляются сводные материалы проекта в виде презентации</p>



		на электронном носителе в формате, совместимом с Microsoft Power Point 2003 и выше	
14	Требования к текстовой и графической частям	Текстовая часть (в электронном и печатном виде)	<p>1. Текстовые материалы предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на электронном носителе в формате, совместимом с Microsoft Office Word версии 2003 или выше, а также в формате XML;</li> <li>- на бумажном носителе в брошюрованном виде на листах формата А4.</li> </ul> <p>2. Электронная версия текстовых материалов должна полностью соответствовать бумажному носителю и предоставляться на USB-FLASH-накопителе</p>
		Графическая часть (в электронном и печатном виде)	<p>1. Графические материалы предоставляются в следующих форматах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в формате векторных данных (.dwg, .shp) в системе координат МСК-36;</li> <li>- PDF;</li> <li>- в растровом формате – JPG не менее 300 dpi.</li> </ul> <p>В составе графических материалов, предоставляемых в электронной форме, обязательно должны присутствовать рабочие файлы, с помощью которых выполнялась распечатка выходных документов, а также растровые копии всех выходных документов (чертежей, схем, карт) в растровом формате с оформлением (заголовки, логотипы и т.п.) и без оформления.</p> <p>2. Электронная версия графических материалов должна полностью соответствовать бумажному носителю и предоставляться на USB-FLASH-накопителе.</p> <p>3. Для ведения ГИС ВО «ОГД ВО» предоставляется векторная модель в одном из форматов: XML, GVL, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF, вместе с</p>

		<p>файлами описания RSC в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж.</p> <p>4. 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</p>
	Количество экземпляров	3 экз.

Руководитель управления главного архитектора  
Г.Ю. Чурсанов










# Схема границ территории квартала по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж

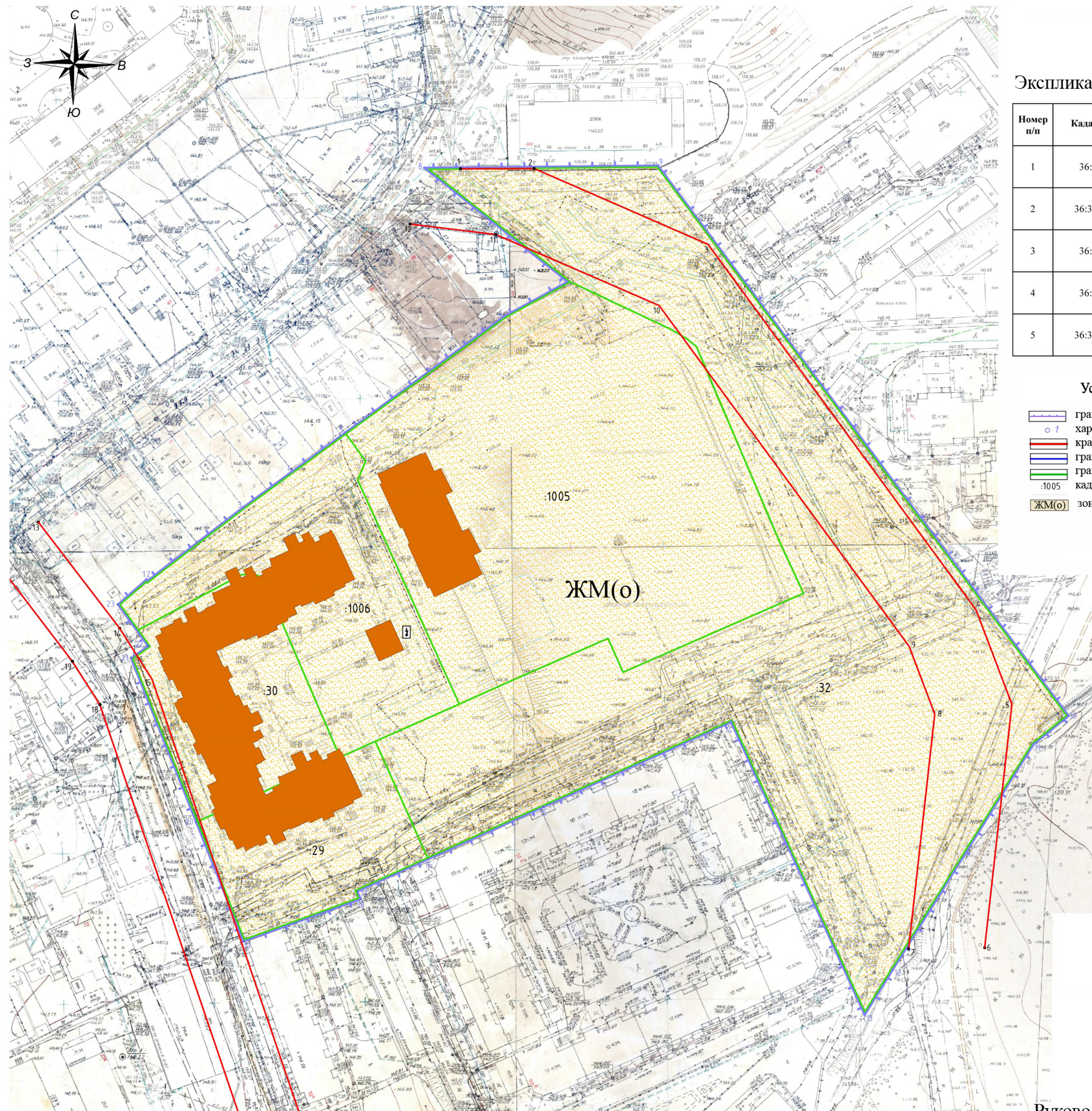
Приложение  
к постановлению администрации  
городского округа город Воронеж  
от 22.08.2024 № 1066

## Экспликация земельных участков

Номер п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования
1	36:34:0206019:30	Воронежская обл., г. Воронеж, пер. Здоровья, 90в	3353	Земли населенных пунктов	Многоквартирные многоэтажные жилые дома
2	36:34:0206019:1006	Воронежская обл., г. Воронеж, пер. Здоровья, 90г	4613	Земли населенных пунктов	Многоквартирные многоэтажные жилые дома
3	36:34:0206019:29	Воронежская обл., г. Воронеж, пер. Здоровья, 90	2814	Земли населенных пунктов	Многоквартирные многоэтажные жилые дома
4	36:34:0206019:32	Воронежская обл., г. Воронеж, пер. Здоровья, 90д	20466	Земли населенных пунктов	Многоквартирные многоэтажные жилые дома
5	36:34:0206019:1005	Воронежская обл., г. Воронеж, пер. Здоровья, 90г	13109	Земли населенных пунктов	Многоквартирные многоэтажные жилые дома

### Условные обозначения

-  граница планируемой территории
-  характерная точка границы планируемой территории
-  красные линии
-  граница кадастрового квартала
-  граница земельного участка, учтенного в ЕГРН
-  :1005 кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
-  ЖМ(о) зона особого регламента многоэтажной жилой застройки



Руководитель управления  
главного архитектора

Г.Ю. Чурсанов