АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 февраля 2025 г. №189
г.Воронеж

О подготовке проекта межевания территории, расположенной в районе земельного участка по ул.Изыскателей, 29 в городском округе город Воронеж

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 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», 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», Уставом городского округа город Воронеж, принятым постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-I «Об Уставе городского округа город Воронеж», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «АВТОЛИДЕР» администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории, расположенной в районе земельного участка по ул.Изыскателей, 29 в городском округе город Воронеж.

2. Обществу с ограниченной ответственностью «АВТОЛИДЕР»:

2.1. Организовать подготовку в соответствии с утвержденным заданием, указанным в пункте 1 настоящего постановления, проекта межевания территории, расположенной в районе земельного участка по ул.Изыскателей, 29 в городском округе город Воронеж.

2.2. После подготовки проекта межевания территории, указанного в подпункте 2.1 настоящего пункта, представить его в управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж для проведения проверки на соответствие утвержденному заданию на подготовку документации по планировке территории, расположенной в районе земельного участка по ул.Изыскателей, 29 в городском округе город Воронеж, и требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Управлению главного архитектора администрации городского округа город Воронеж обеспечить проведение проверки проекта межевания территории, указанного 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 проекта межевания территории, указанного в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего постановления.

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 14.02.2025 №189

ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ.ИЗЫСКАТЕЛЕЙ, 29 В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «АВТОЛИДЕР»
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств общества с ограниченной ответственностью «АВТОЛИДЕР»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	В рамках подготовки проекта 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	Проект межевания территории в составе основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. 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

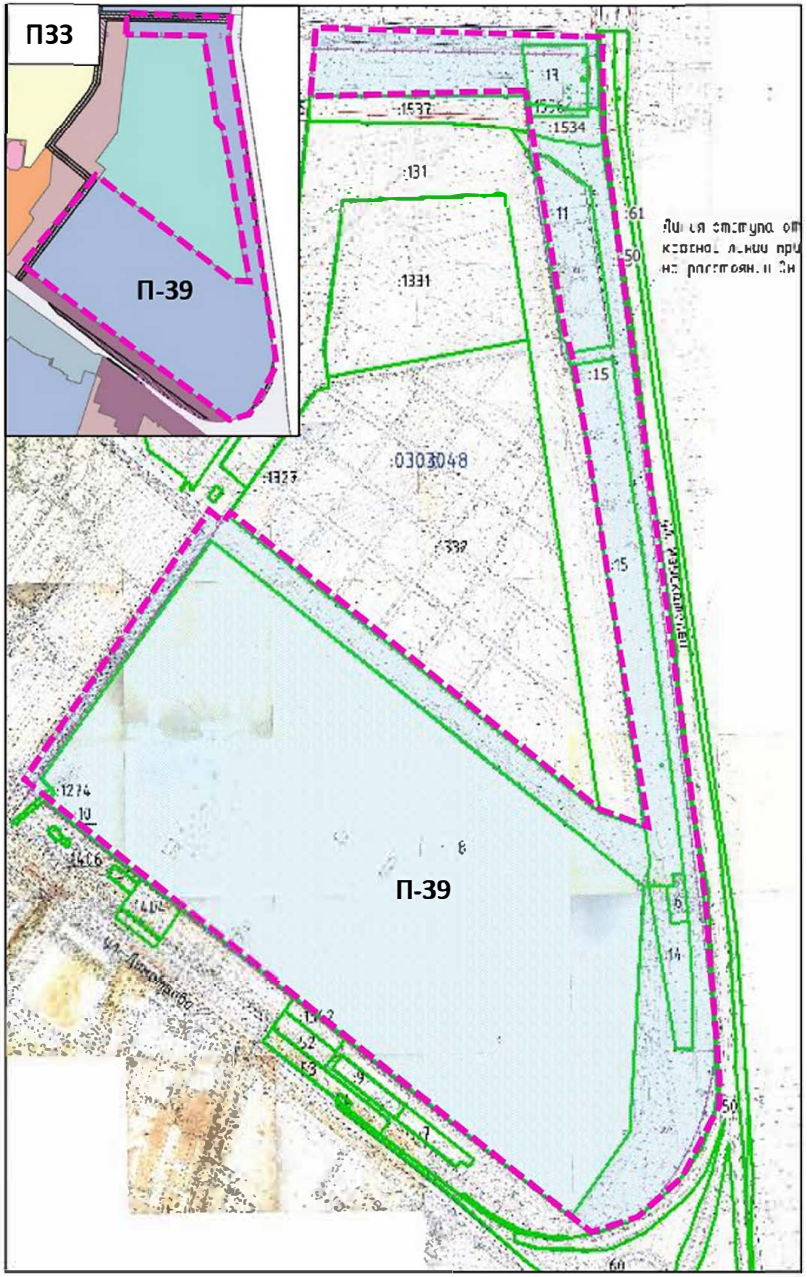
		земельных участков. Графические материалы по обоснованию проекта межевания территории должны содержать: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых 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 проекта межевания территории, расположены следующие земельные участки: 36:34:0303048:11, 36:34:0303048:15, 36:34:0303048:14, 36:34:0303048:6, 36:34:0303048:8, 36:34:0303048:1274. Ориентировочная площадь территории, в отношении которой предлагается разработка проекта межевания территории, – 83 га
8	Цель разработки 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 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
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 14 февраля 2025 г. №189

Схема границ территории, расположенной в районе земельного участка по ул. Изыскателей, 29 в городском округе город Воронеж



Экспликация земельных участков					
№ п/п	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	Воронежская обл, г Воронеж, ул Изыскателей, 29	36:34:0303048:11	24 674	земли населённых пунктов	для проектирования и строительства центра по продаже, техническому обслуживанию автомобилей
2	Воронежская обл, г Воронеж, ул Изыскателей, 23	36:34:0303048:15	51 748	земли населённых пунктов	Производственная база
3	Воронежская обл, г Воронеж, ул Изыскателей, 21	36:34:0303048:14	10 881	земли населённых пунктов	Сельскохозяйственное использование
4	Воронежская обл, г Воронеж, ул Димитрова, 149а	36:34:0303048:6	2 062	земли населённых пунктов	Комплекс АЗС
5	Воронежская обл, г Воронеж, ул Димитрова, 147	36:34:0303048:8	526 249	земли населённых пунктов	Производственная деятельность
6	Воронежская область, г Воронеж, ул Волгоградская, путь 2709/9	36:34:0303048:1274	644	земли населённых пунктов	железнодорожные пути

Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания территории общей площадью 83 га
- :11 - граница и номер земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- П-39 - зона производственно-индустриальной застройки
- подзона строгого ограничения застройки

Руководитель управления
главного архитектора Г.Ю. Чурсанов