



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 августа 2024 г. №1076
г.Воронеж

**О подготовке изменений в проект
межевания территории, ограниченной
ул.Манежная Большая, ул.Манежная Малая,
ул.Степана Разина, ул.Пятницкого,
ул.20-летия ВЛКСМ, ул.Художника Бучкури,
ул.25 Октября, ул.Театральная,
ул.Чернавская Большая, пер. Фабричный
в городском округе город Воронеж,
утвержденный постановлением
администрации городского округа город Воронеж
от 12.05.2023 №562**

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 заявления Щерблыкиной Н. Л., 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, ограниченной ул.Манежная Большая, ул.Манежная Малая, ул.Степана Разина, ул.Пятницкого, ул.20-летия ВЛКСМ, ул.Художника Бучкури, ул.25 Октября, ул.Театральная, ул.Чернавская Большая, пер. Фабричный в городском округе город Воронеж.

2. Щеблыкиной Надежде Леонидовне:

2.1. Организовать подготовку изменений в соответствии с утвержденным заданием, указанным в пункте 1 настоящего постановления, в проект межевания территории, ограниченной ул.Манежная Большая, ул.Манежная Малая, ул.Степана Разина, ул.Пятницкого, ул.20-летия ВЛКСМ, ул.Художника Бучкури, ул.25 Октября, ул.Театральная, ул.Чернавская Большая, пер. Фабричный 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, ограниченной ул.Манежная Большая, ул.Манежная Малая, ул.Степана Разина, ул.Пятницкого, ул.20-летия ВЛКСМ, ул.Художника Бучкури, ул.25 Октября, ул.Театральная, ул.Чернавская Большая, пер. Фабричный 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 проекта межевания территории, указанного 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 23.08.2024 №1076

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ.МАНЕЖНАЯ БОЛЬШАЯ,
УЛ.МАНЕЖНАЯ МАЛАЯ, УЛ.СТЕПАНА РАЗИНА,
УЛ.ПЯТНИЦКОГО, УЛ.20-ЛЕТИЯ ВЛКСМ,
УЛ.ХУДОЖНИКА БУЧКУРИ, УЛ.25 ОКТЯБРЯ,
УЛ.ТЕАТРАЛЬНАЯ, УЛ.ЧЕРНАВСКАЯ БОЛЬШАЯ,
ПЕР. ФАБРИЧНЫЙ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

| № п/п | Наименование раздела | Содержание |
|-------|--|---|
| 1 | Заказчик | Щеблыкина Надежда Леонидовна |
| 2 | Исполнитель | Определяется заказчиком в порядке, установленном действующим законодательством |
| 3 | Основания для разработки документации по планировке территории | Заявление Щеблыкиной Н.Л. о подготовке изменений в проект межевания территории |
| 4 | Объект разработки | Территория, ограниченная ул.Манежная Большая, ул.Манежная Малая, ул.Степана Разина, ул.Пятницкого, ул.20-летия ВЛКСМ, ул.Художника Бучкури, ул.25 Октября, ул.Театральная, ул.Чернавская Большая, пер. Фабричный в городском округе город Воронеж, ориентировочной площадью 25,5 га (уточнить проектом). Рассматриваемая территория находится в Центральном 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, ограниченной ул.Манежная Большая, ул.Манежная Малая, ул.Степана Разина, ул.Пятницкого, ул.20-летия ВЛКСМ, ул.Художника Бучкури, ул.25 Октября, |

| | | |
|---|--|--|
| | | ул. Театральная, ул. Чернавская Большая, пер. Фабричный в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 12.05.2023 №562, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков |
| 7 | Этапы разработки документации по планировке территории | <p>Разработка документации по планировке территории включает следующие этапы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор и анализ исходных данных, подготовка материалов по обоснованию документации по планировке территории. 2. Подготовка документации по планировке территории. 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 (далее – Положение о порядке подготовки документации по планировке территории) |
| 8 | Виды работ по этапам | <ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор и анализ исходных данных и подготовка материалов по обоснованию проекта межевания территории: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Сбор и анализ исходных данных, 1.2. Подготовка материалов по обоснованию проекта межевания территории, включающих в себя чертежи, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> 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. 1.2.4. Границы особо охраняемых природных территорий. 1.2.5. Границы территорий объектов культурного наследия. 2. Подготовка проекта межевания территории: |

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

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>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 | <p>Исходные данные для разработки документации по планировке территории</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план городского округа город Воронеж на 2021–2041 годы, утвержденный решением Воронежской городской Думы от 25.12.2020 №137-V; - Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденные решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V; - иная ранее утвержденная градостроительная документация; - топографическая основа М 1:500; - информация о земельных участках, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости; - постановление администрации городского округа город Воронеж от 12.05.2023 №562 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул.Манежная Большая, ул.Манежная Малая, ул.Степана Разина, ул.Пятницкого, ул.20-летия ВЛКСМ, ул.Художника Бучкури, ул.25 Октября, ул.Театральная, ул.Чернавская Большая, пер. Фабричный в городском округе город Воронеж»; - постановление администрации городского округа город Воронеж от 15.02.2024 №191 «Об утверждении изменений в проект межевания территории, ограниченной ул.Манежная Большая, ул.Манежная Малая, ул.Степана Разина, ул.Пятницкого, ул.20-летия ВЛКСМ, ул.Художника Бучкури, ул.25 Октября, ул.Театральная, ул.Чернавская Большая, пер. Фабричный в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации |

| | | |
|----|-------------------------------|---|
| | | городского округа город Воронеж от 12.05.2023 №562» |
| 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 положения приказа управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 18.08.2016 №71-01-07/162 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г.Воронежа», расположенного в Центральном и Ленинском районах г.Воронежа».</p> <p>5. Учесть положения постановления Правительства Воронежской области от 29.10.2015 №836 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон».</p> <p>6. Учесть положения приказа управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 10.05.2016 №71-01-07/99 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городском округе город Воронеж».</p> <p>7. Учесть положения постановления Правительства Воронежской области от 09.12.2015</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>№942 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон».</p> <p>8. Учесть положения приказа управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 06.10.2015 №71-01-05/84 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городском округе город Воронеж».</p> <p>9. Планируемая территория расположена в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942–1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных Законом Российской Федерации от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Законом Воронежской области от 29.04.2016 №45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области»</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"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - региональные и местные нормативы градостроительного проектирования; - иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Воронежской области, муниципальные правовые акты городского округа город Воронеж |
| 13 | Порядок передачи документации по планировке территории | Документация по планировке территории 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 |

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | <p>электронной цифровой подписью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 экз. – для проведения уполномоченным органом проверки в порядке, установленном пунктом 12 Положения о порядке подготовки документации по планировке территории, и принятия решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний; - 2 экз. – после проведения в отношении документации по планировке территории общественных обсуждений или публичных слушаний для принятия решения об утверждении документации по планировке территории. <p>При предоставлении материалов на бумажном носителе и в электронном виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в электронном виде текстовые и графические материалы должны полностью соответствовать представленным на бумажном носителе и предоставляться одновременно с ним на USB-FLASH-накопителе; - 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. <p>В случае проведения публичных слушаний дополнительно предоставляются сводные материалы проекта в виде презентации на электронном носителе в формате, совместимом с Microsoft Power Point 2003 и выше</p> | |
| 14 | Требования к текстовой и графической частям | Текстовая часть (в электронном и печатном виде) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Текстовые материалы предоставляются: <ul style="list-style-type: none"> - 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. Электронная версия текстовых материалов должна полностью соответствовать бумажному носителю и предоставляться на USB-FLASH-накопителе |
| | | Графическая часть (в | 1. Графические материалы предоставляются в следующих |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <p>электронном и печатном виде)</p> | <p>форматах:</p> <ul style="list-style-type: none">- в формате векторных данных (.dwg, .shp) в системе координат МСК-36;- PDF;- в растровом формате – JPG не менее 300 dpi. <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 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</p> |
|-------------------------------------|---|

| | | | |
|--|--|---------------------------|---|
| | | | недвижимости на территории городского округа город Воронеж |
| | | Количество экземпляров | 3 экз. |

Руководитель управления главного архитектора
Г.Ю. Чурсанов

