



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05 сентября 2024 г. №1132
г.Воронеж

**О подготовке документации
по планировке территории,
ограниченной ул.Куколкина,
ул.Кольцовская, ул.9 Января,
ул.Никитинская в городском
округе город Воронеж**

В соответствии со статьей 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», Административным регламентом администрации городского округа город Воронеж по предоставлению муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории городского округа город Воронеж», утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2019 №356 «Об утверждении Административного регламента администрации городского округа город Воронеж по предоставлению муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории 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», на основании заявления Уколова Виктора Васильевича администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории, ограниченной ул.Куколкина, ул.

Кольцовская, ул.9 Января, ул.Никитинская в городском округе город Воронеж.

2. Уколову Виктору Васильевичу:

2.1. Подготовить в соответствии с утвержденным заданием, указанным в пункте 1 настоящего постановления, документацию по планировке территории, ограниченной ул.Куколкина, ул. Кольцовская, ул.9 Января, ул.Никитинская в городском округе город Воронеж, согласно прилагаемой схеме.

2.2. После подготовки документации по планировке территории, указанной в подпункте 2.1 настоящего пункта, представить ее 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.

3. Управлению главного архитектора администрации городского округа город Воронеж обеспечить проведение проверки документации по планировке территории, указанной 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 документации по планировке территории, указанной в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего постановления.

Глава городского округа
город Воронеж С.А. Петрин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 05.09.2024 №1132

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛ. КУКОЛКИНА, УЛ.КОЛЬЦОВСКАЯ, УЛ.9 ЯНВАРЯ,
УЛ. НИКИТИНСКАЯ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	Заказчик	Уколов Виктор Васильевич
2	Исполнитель	Определяется заказчиком в порядке, установленном действующим законодательством
3	Основания разработки документации по планировке территории	Пункт 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации
4	Объект разработки	Территория, ограниченная ул.Куколкина, ул.Кольцовская, ул.9 Января, ул.Никитинская в кадастровом квартале 36:34:0401018 в городском округе город Воронеж. Ориентировочная площадь территории составляет 4,38 га (уточнить проектом). Территория проекта планировки полностью совпадает с границами квартала 57 проекта планировки территории, ограниченной ул. 20-летия Октября, ул.Кольцовская, просп. Революции, ул.Степана Разина, ул.Софьи Перовской, ул.Выборгская в городском округе город Воронеж, утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2015 №353
5	Состав документации по планировке территории	Проект планировки территории
6	Цель разработки документации по планировке территории	Выделить элементы планировочной структуры, установить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры: 1. Подготовить проект планировки территории,

		<p>ограниченной ул.Куколкина, ул.Кольцовская, ул.9 Января, ул.Никитинская в городском округе город Воронеж, с целью застройки земельного участка с кадастровым номером 36:34:0401018:41 (объект делового управления) в соответствии с Генеральным планом городского округа город Воронеж на 2021–2041 годы (далее – Генеральный план), Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V (далее – Правила землепользования и застройки), нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Обеспечить устойчивое развитие территории, ограниченной ул.Куколкина, ул.Кольцовская, ул.9 Января, ул.Никитинская в городском округе город Воронеж.</p> <p>3. Выделить элементы планировочной структуры территории проектирования.</p> <p>4. Установить параметры планируемого развития территории.</p> <p>5. Определить характеристики и очередность планируемого развития территории, ограниченной ул.Куколкина, ул.Кольцовская, ул.9 Января, ул.Никитинская в городском округе город Воронеж.</p> <p>6. При необходимости установить границы зон планируемого размещения линейных объектов</p>
7	Этапы разработки документации по планировке территории	<p>Разработка документации по планировке территории включает следующие этапы:</p> <p>1. Сбор и анализ исходных данных, подготовка материалов по обоснованию документации по планировке территории.</p> <p>2. Подготовка документации по планировке территории.</p> <p>3. Предоставление документации по планировке территории в управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж для проведения проверки согласно части 12.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
8	Виды работ по этапам	<p>1. Сбор и анализ исходных данных и подготовка материалов по обоснованию документации по планировке территории:</p>

		<p>1.1. Сбор и анализ исходных данных.</p> <p>1.2. Подготовка материалов по обоснованию проекта планировки территории:</p> <p>1.2.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа город Воронеж с отображением границ элементов планировочной структуры.</p> <p>1.2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>1.2.3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети.</p> <p>1.2.4. Схема границ территорий объектов культурного наследия.</p> <p>1.2.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.</p> <p>1.2.6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.</p> <p>1.2.7. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.</p> <p>1.2.8. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>1.2.9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.</p> <p>1.2.10. Перечень мероприятий по охране</p>
--	--	---

		<p>окружающей среды.</p> <p>1.2.11. Обоснование очередности планируемого развития территории.</p> <p>1.2.12. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.</p> <p>2. Подготовка проекта планировки территории:</p> <p>2.1. Подготовка чертежа планировки территории.</p> <p>2.2. Подготовка положения о характеристиках планируемого развития территории.</p> <p>2.3. Подготовка положения об очередности планируемого развития территории.</p> <p>3. Предоставление документации по планировке территории 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 соответствующего заключения</p>
9	Исходные данные для разработки документации по планировке территории	<p>Исходные данные, предоставляемые заказчиком:</p> <ul style="list-style-type: none"> - топографическая основа М 1:500; - информация о земельных участках, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости; - Генеральный план; - Правила землепользования и застройки; - иная ранее утвержденная градостроительная документация
10	Особые условия проектирования	<p>1. Рассматриваемая территория расположена в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.</p> <p>2. Согласно картам зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942–1943 годах рассматриваемая территория расположена в зоне боевых действий на территории города Воронежа в 1942–1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона Российской Федерации от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечении памяти</p>

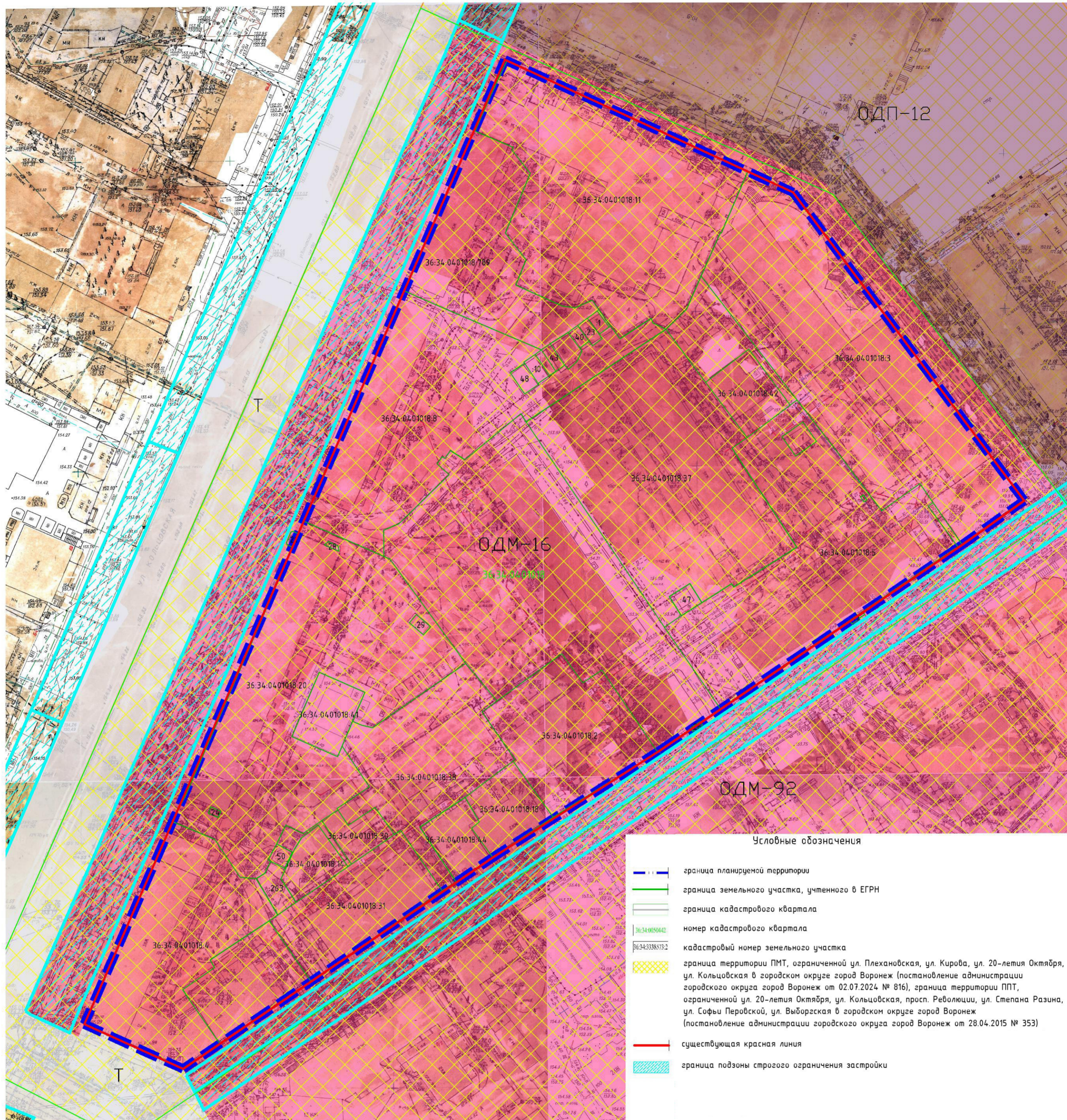
		<p>погибших при защите Отечества» и Закона Воронежской области от 29.04.2016 №45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».</p> <p>3. Согласно карте зон с особыми условиями использования территории, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, учесть установленные и нормативные зоны с особыми условиями использования территории.</p> <p>4. Учесть параметры проекта межевания территории, ограниченной ул.Плехановская, ул.Кирова, ул.20-летия Октября, ул.Кольцовская в городском округе город Воронеж, утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 02.07.2024 №816.</p> <p>5. Учесть параметры проекта планировки территории, ограниченной ул.20-летия Октября, ул.Кольцовская, просп. Революции, ул.Степана Разина, ул.Софьи Перовской, ул.Выборгская в городском округе город Воронеж, утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2015 №353.</p> <p>6. 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	<p>Сбор исходных данных – 2 месяца (60 дней).</p> <p>Подготовка материалов по обоснованию документации по планировке территории – не более 3 месяцев (90 дней).</p> <p>Подготовка документации по планировке территории – не более 2 месяцев (60 дней).</p>

		Указанные мероприятия могут быть выполнены в более короткие сроки; превышение указанных сроков недопустимо	
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»; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - региональные и местные нормативы градостроительного проектирования; - Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; - 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»; - Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; - Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - иные необходимые санитарные и строительные нормы и правила и иные нормативные документы 	
13	Порядок передачи документации по планировке территории	<p>Исполнитель передает заказчику проект планировки территории, ограниченной ул.Куколкина, ул.Кольцовская, ул.9 Января, ул.Никитинская в городском округе город Воронеж.</p> <p>Заказчик обязан представить проект планировки территории в управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж в полном объеме на бумажном носителе и в электронном виде</p>	
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"> - на электронном носителе в формате, совместимом с Microsoft Office Word версии 2003 или

			<p>выше, а также в формате XML; - на бумажном носителе в брошюрованном виде на листах формата А4. 2. Электронная версия текстовых материалов должна полностью соответствовать предоставленному на бумажном носителе и предоставляться на USB-FLASH-накопителе, DVD или CD</p>
		<p>Графическая часть (в электронном и печатном виде)</p>	<p>1. Графические материалы документации по планировке территории предоставляются на электронном носителе в следующих форматах: - формате векторных данных (.dwg, .shp) в системе координат МСК-36; - PDF; - растровом формате – JPG не менее 300 dpi. 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. 2. Демонстрационный альбом (бумажный носитель), содержащий документацию по планировке территории, в брошюрованном виде на листах формата А3 в 2 экз., а также графические материалы проекта планировки территории в М 1:2000 в 2 экз. 3. Сводный материал презентации для проведения общественных</p>

			<p>обсуждений или публичных слушаний на электронном носителе в формате, совместимом с Microsoft Power Point 2003 и выше.</p> <p>4. Демонстрационные материалы для организации экспозиции для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории на планшетах размером не менее 1 x 1 м.</p> <p>5. Электронная версия текстовых и графических материалов проекта должна полностью соответствовать бумажному носителю и предоставляться на USB-FLASH-накопителе, DVD или CD.</p> <p>6. 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>
		Количество экземпляров	3 экз.

Руководитель управления
главного архитектора
Г.Ю. Чурсанов



Экспликация земельных участков

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес, местоположение	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	36:34:04:01018:1	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 37	26	Земли населенных пунктов	Гараж
2	36:34:04:01018:2	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская	1600	Земли населенных пунктов	Административное здание
3	36:34:04:01018:3	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 42	4730	Земли населенных пунктов	Административное вспомогательное помещение
4	36:34:04:01018:4	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 41	2404	Земли населенных пунктов	Фактически занимаемый многоквартирным среднетажным домом
5	36:34:04:01018:5	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская	3713	Земли населенных пунктов	Многоквартирный среднетажный дом
6	36:34:04:01018:8	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 37/2	3553	Земли населенных пунктов	Многоквартирный среднетажный дом
7	36:34:04:01018:7	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 44	7	Земли населенных пунктов	Входная группа
8	36:34:04:01018:10	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская	38	Земли населенных пунктов	Гараж
9	36:34:04:01018:11	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 37а	4432	Земли населенных пунктов	Общественное учреждение
10	36:34:04:01018:12 без координат границ	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 48	2100	Земли населенных пунктов	Воронежблиз
11	36:34:04:01018:14	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 52а	280	Земли населенных пунктов	Нежилое помещение
12	36:34:04:01018:15 без координат границ	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 39	363,4	Земли населенных пунктов	Жилой дом
13	36:34:04:01018:18	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 50б	472	Земли населенных пунктов	Нежилое сооружение
14	36:34:04:01018:20	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская	4728	Земли населенных пунктов	Многоквартирный среднетажный дом
15	36:34:04:01018:23	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская	33	Земли населенных пунктов	Гараж
16	36:34:04:01018:24	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 39	8	Земли населенных пунктов	Входная группа
17	36:34:04:01018:26	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 48	5	Земли населенных пунктов	Входная группа
18	36:34:04:01018:28	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 39	6	Земли населенных пунктов	Входная группа
19	36:34:04:01018:29	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, у дома № 39	21	Земли населенных пунктов	Гараж
20	36:34:04:01018:30	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 52б	220	Земли населенных пунктов	Гаражи
21	36:34:04:01018:31	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 52	1219	Земли населенных пунктов	Административное здание
22	36:34:04:01018:32 без координат границ	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 37/1	20	Земли населенных пунктов	Под объекты торговли
23	36:34:04:01018:33 без координат границ	Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января	28	Земли населенных пунктов	Под объекты торговли
24	36:34:04:01018:34 без координат границ	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 54	21,4	Земли населенных пунктов	Под объекты народного образования
25	36:34:04:01018:35 без координат границ	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 54	14,27	Земли населенных пунктов	Под многоквартирную жилую застройку
26	36:34:04:01018:36 без координат границ	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 46	4732	Земли населенных пунктов	Под многоквартирную жилую застройку
27	36:34:04:01018:37	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 44а	4225	Земли населенных пунктов	Многоквартирные среднетажные жилые дома
28	36:34:04:01018:38	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 50а	1873	Земли населенных пунктов	Административное здание
29	36:34:04:01018:40	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская	24	Земли населенных пунктов	Гараж
30	36:34:04:01018:41	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 39	363	Земли населенных пунктов	Деловое учреждение
31	36:34:04:01018:42	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Куколкина	392	Земли населенных пунктов	Нежилое здание
32	36:34:04:01018:43	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 37/1	29	Земли населенных пунктов	Гараж
33	36:34:04:01018:44	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская	324	Земли населенных пунктов	4-х этажный инженерный корпус института
34	36:34:04:01018:47	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 44а	58	Земли населенных пунктов	Повысительная насосная станция
35	36:34:04:01018:48	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 37б	4,5	Земли населенных пунктов	Гараж
36	36:34:04:01018:50	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 4/б	34	Земли населенных пунктов	Трансформаторная подстанция (ТП-24/0)
37	36:34:04:01018:789	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 37, корпус 1	1868	Земли населенных пунктов	Фактически занимаемый многоквартирным среднетажным домом
38	36:34:04:01018:855 без координат границ	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская	186	Земли населенных пунктов	Для размещения торгового павильона
39	36:34:04:01018:263	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 50а	107,9	Земли населенных пунктов	Административное здание

ЖЗ5 индекс территориальной зоны с указанием порядкового номера зоны

ОДМ зона смешанной общественно-деловой застройки

ОДП зона общественно-деловой застройки обслуживания производства и предпринимательства

Т зона улично-дорожной сети

Руководитель управления
главного архитектора Г.Ю.Чурсанов