АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06 марта 2025 г. №287
г.Воронеж

О подготовке изменений в документацию по планировке территории по пр-кту Московский, ул.Ломоносова в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2019 №1253

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 пр-кту Московский, ул.Ломоносова в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2019 №1253.

2. ООО «СЗ СОЛНЕЧНЫЙ СКВЕР» (ИНН 3665148926):

2.1. Организовать подготовку в соответствии с утвержденным заданием, указанным в пункте 1 настоящего постановления, изменений в документацию по планировке территории по пр-кту Московский, ул.Ломоносова в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2019 №1253, 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 06.03.2025 №287

ЗАДАНИЕ
НА ПОДГОТОВКУ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ПР-КТУ МОСКОВСКИЙ, УЛ.ЛОМОНОСОВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ ОТ 24.12.2019 №1253

№ п/п	Название позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «СЗ СОЛНЕЧНЫЙ СКВЕР», ОРГН 1183668018676, ИНН 3665148926, адрес: 394019, Воронежская обл., г.Воронеж, пр-кт Труда, д.72, пом. 12
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства ООО «СЗ СОЛНЕЧНЫЙ СКВЕР»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Уточнение технико-экономических показателей объекта спорта, расположенного на земельном участке 36:34:0602001:69498. Площадь застройки – 8000 кв. м, количество этажей – 3 эт., площадь здания – 15200 кв. м (подземная часть 11529 кв. м)
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 планировки территории должны содержать: 1) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной

		инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 2) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. Графические материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории должны содержать: 1) красные линии; 2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; 3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Текстовые материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать: 1) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; 2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 3) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня

		обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 4) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 5) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 6) обоснование очередности планируемого развития территории; 7) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Графические материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 3) схему границ территорий объектов культурного наследия; 4) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 5) схему, отображающую 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; 6) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 7) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. 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

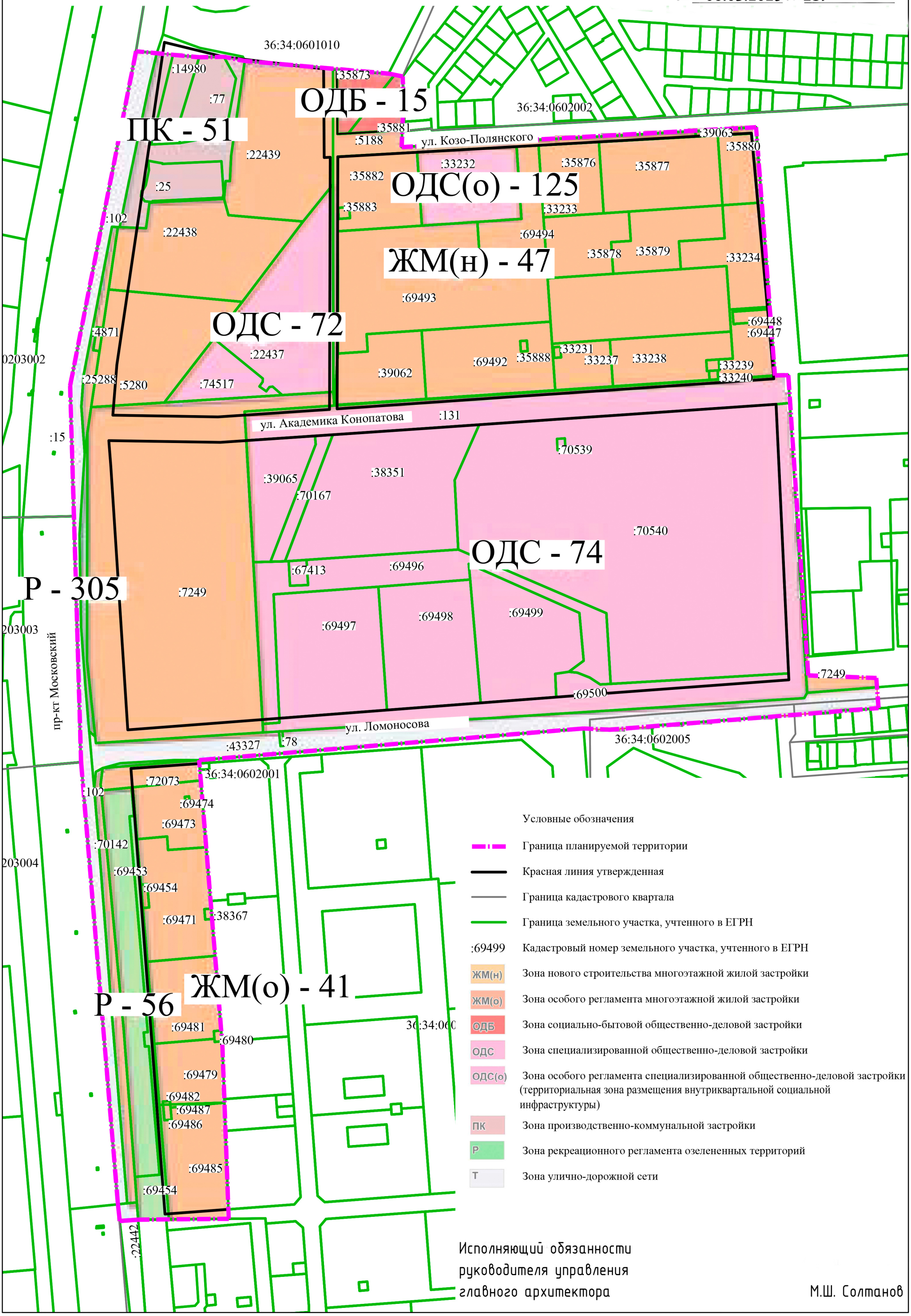
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	В границах территории, в отношении которой планируется подготовка изменений в документацию по планировке территории, расположены следующие земельные участки: 36:34:0602001:102, 36:34:0602001:25288, 36:34:0602001:4871, 36:34:0602001:14980, 36:34:0602001:77, 36:34:0602001:25, 36:34:0602001:22439, 36:34:0602001:22438, 36:34:0602001:5280, 36:34:0602001:22437, 36:34:0602001:35873, 36:34:0602001:35881, 36:34:0602001:5188, 36:34:0602001:39063, 36:34:0602001:39062, 36:34:0602001:35882, 36:34:0602001:35883, 36:34:0602001:33232, 36:34:0602001:35888, 36:34:0602001:35876, 36:34:0602001:33233, 36:34:0602001:35877, 36:34:0602001:35880, 36:34:0602001:35878, 36:34:0602001:35879, 36:34:0602001:33234, 36:34:0602001:33235, 36:34:0602001:33237, 36:34:0602001:33231, 36:34:0602001:33238, 36:34:0602001:33239, 36:34:0602001:33240, 36:34:0602001:131, 36:34:0602001:3906, 36:34:0602001:70539, 36:34:0602001:67413, 36:34:0602001:38351, 36:34:0602001:70540, 36:34:0602001:7249, 36:34:0000000:43327, 36:34:0602001:78, 36:34:0602001:72073, 36:34:0602001:38367, 36:34:0602001:69494, 36:34:0602001:69493, 36:34:0602001:69492, 36:34:0602001:69447, 36:34:0602001:69448, 36:34:0602001:69496, 36:34:0602001:69500, 36:34:0602001:69497, 36:34:0602001:69498, 36:34:0602001:69499, 36:34:0602001:70142, 36:34:0602001:69453, 36:34:0602001:69454, 36:34:0602001:69473, 36:34:0602001:69474, 36:34:0602001:69471, 36:34:0602001:69472, 36:34:0602001:69481, 36:34:0602001:69480, 36:34:0602001:69479, 36:34:0602001:69482, 36:34:0602001:69486, 36:34:0602001:69487, 36:34:0602001:69485, 36:34:0602001:70167, 36:34:0602001:74517. Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, – 69,5035 га
8	Цель подготовки документации по планировке территории	1. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 2.Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 3. 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

Исполняющий обязанности
руководителя управления
главного архитектора М.Ш. Солтанов

Схема границ территории по пр-кту Московский, ул. Ломоносова в городском округе город Воронеж

Приложение
к постановлению администрации
городского округа город Воронеж
от 06.03.2025 № 287



Условные обозначения

- Граница планируемой территории
- Красная линия утвержденная
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, учтенного в ЕГРН
- :69499 Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- ЖМ(н) Зона нового строительства многоэтажной жилой застройки
- ЖМ(о) Зона особого регламента многоэтажной жилой застройки
- ОДБ Зона социально-бытовой общественно-деловой застройки
- ОДС Зона специализированной общественно-деловой застройки
- ОДС(о) Зона особого регламента специализированной общественно-деловой застройки (территориальная зона размещения внутриквартальной социальной инфраструктуры)
- ПК Зона производственно-коммунальной застройки
- Р Зона рекреационного регламента озелененных территорий
- Т Зона улично-дорожной сети

Исполняющий обязанности
руководителя управления
главного архитектора М.Ш. Солтанов