



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 ноября 2024 г. №1484
г.Воронеж

О подготовке изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах улиц Федора Тютчева, Сельская, автомобильной дороги М-4 «Дон» в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.09.2018 №606

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, Правилами 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, утвержденными 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-І «Об Уставе 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, расположенной в границах улиц Федора Тютчева, Сельская, автомобильной дороги М-4 «Дон» в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.09.2018 №606.

2. Управлению главного архитектора администрации городского округа город Воронеж:

2.1. Организовать подготовку в соответствии с утвержденным заданием, указанным в пункте 1 настоящего постановления, изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах улиц Федора Тютчева, Сельская, автомобильной дороги М-4 «Дон» в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа

город Воронеж от 24.09.2018 №606, согласно прилагаемой схеме.

2.2. После определения исполнителя и подготовки изменений в документацию по планировке территории, указанных в подпункте 2.1 настоящего пункта, обеспечить проведение проверки изменений в документацию по планировке территории на соответствие утвержденному заданию на подготовку изменений в документацию по планировке территории 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 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 19.11.2024 №1484

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ФЕДОРА ТЮТЧЕВА, СЕЛЬСКАЯ,
АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ М-4 «ДОН» В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
ГОРОД ВОРОНЕЖ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ
ОТ 24.09.2018 №606**

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет бюджетной системы Российской Федерации
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объекта капитального строительства «Строительство поликлиники по адресу: г. Воронеж, ул.Сельская, д.2г». Площадь застройки – 3636,72 кв.м, этажность – 6 эт., количество этажей – 7 шт., площадь здания – 11455,46 кв.м

5	<p>Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории</p>	<p>Городской округ город Воронеж</p>
6	<p>Состав документации по планировке территории</p>	<p>Документация по планировке территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию документации. Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории в текстовой форме должны содержать:</p> <p>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</p>

		<p>показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>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.</p> <p>Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории в графической форме должны содержать чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none">1) красные линии;2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в текстовой форме должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none">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;
--	--	--

		<p>6) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>7) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none">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. <p>Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории в текстовой форме должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none">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) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки
--	--	---

		<p>территории. Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории в графической форме должны содержать чертеж или чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых (в случае, 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 зон действия публичных сервитутов (при наличии). <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории в текстовой форме должны содержать обоснование выбранных проектом границ и площади предлагаемых к образованию земельных участков.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 (при наличии); 5) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии)
7	<p>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</p>	<p>Документация по планировке территории разрабатывается в отношении территории, расположенной в границах улиц Федора Тютчева, Сельская, автомобильной дороги М-4 «Дон».</p> <p>В границах территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, расположены следующие земельные участки:</p> <p>36:34:0103032:2, 36:34:0103032:85, 36:34:0103032:30, 36:34:0103032:729, 36:34:0103032:78, 36:34:0103032:77, 36:34:0103032:76, 36:34:0103032:4, 36:34:0103032:5, 36:34:0103032:309, 36:34:0103032:726, 36:34:0103032:84, 36:34:0103032:689, 36:34:0103032:697, 36:34:0103032:73, 36:34:0103032:688, 36:34:0103032:80, 36:34:0103032:79,</p>

36:34:0103032:251, 36:34:0103032:23, 36:34:0103032:21,
36:34:0103032:24, 36:34:0103032:16, 36:34:0103032:15,
36:34:0103032:14, 36:34:0103032:735, 36:34:0103032:696,
36:34:0103032:32, 36:34:0103032:19, 36:34:0103032:9,
36:34:0103032:18, 36:34:0103032:17, 36:34:0103032:294,
36:34:0103032:6, 36:34:0103032:322, 36:34:0103032:740,
36:34:0103032:741, 36:34:0103032:727, 36:34:0103032:742,
36:34:0103032:743, 36:34:0103032:323, 36:34:0103032:324,
36:34:0103032:61, 36:34:0103032:35, 36:34:0103032:, 36,
36:34:0103032:701, 36:34:0103032:700, 36:34:0103032:699,
36:34:0103032:482, 36:34:0103032:480, 36:34:0103032:40,
36:34:0103032:90, 36:34:0103032:7, 36:34:0103032:8,
36:34:0103032:698, 36:34:0103032:488, 36:34:0103032:486,
36:34:0103032:10, 36:34:0103032:88, 36:34:0103032:89,
36:34:0103032:708, 36:34:0103032:710, 36:34:0103032:709,
36:34:0103032:711, 36:34:0103032:461, 36:34:0103032:82,
36:34:0103032:25, 36:34:0103032:733, 36:34:0103032:1,
36:34:0103032:734, 36:34:0103032:715, 36:34:0103032:713,
36:34:0103032:724, 36:34:0103032:725, 36:34:0103032:44,
36:34:0103032:301, 36:34:0103032:463, 36:34:0103032:462,
36:34:0103032:464, 36:34:0103032:442, 36:34:0103032:465,
36:34:0103032:13, 36:34:0103032:721, 36:34:0103032:48,
36:34:0103032:737, 36:34:0103032:738, 36:34:0103032:51,
36:34:0103032:52, 36:34:0103032:29, 36:34:0103032:87,
36:34:0103032:53, 36:34:0103032:321, 36:34:0103032:31,
36:34:0103032:26, 36:34:0103032:54, 36:34:0103032:55,
36:34:0103032:71, 36:34:0103032:307, 36:34:0103032:312,
36:34:0103032:313, 36:34:0103032:57, 36:34:0103032:58,
36:34:0103032:92, 36:34:0103032:93, 36:34:0103032:69,
36:34:0103032:330, 36:34:0103032:329, 36:34:0103032:328,
36:34:0103032:70, 36:34:0103033:25, 36:34:0103033:24,
36:34:0103033:5, 36:34:0103033:10, 36:34:0103033:12,
36:34:0103033:27, 36:34:0103033:6, 36:34:0103033:2,
36:34:0103033:13, 36:34:0103033:1, 36:34:0103033:14,
36:34:0103033:15, 36:34:0103033:16, 36:34:0103033:11,
36:34:0103033:262, 36:34:0103033:260, 36:34:0103033:259,
36:34:0103033:18, 36:34:0103033:92, 36:34:0103033:93,
36:34:0103033:21, 36:34:0102003:5218, 36:34:0102003:28,
36:34:0102003:11428, 36:34:0102003:5194,
36:34:0102003:1688, 36:34:0102003:1687, 36:34:0102003:12,
36:34:0102003:13, 36:34:0102003:15, 36:34:0102003:14,
36:34:0102003:2354, 36:34:0102003:2353,
36:34:0102003:3819, 36:34:0102003:3822,
36:34:0102003:3821, 36:34:0102003:3820,
36:34:0102003:5025, 36:34:0102003:5024, 36:34:0102003:35,
36:34:0102003:25, 36:34:0102003:76, 36:34:0102003:3091,
36:34:0102003:3448, 36:34:0102003:518,
36:34:0102003:3449, 36:34:0102003:29, 36:34:0102003:30,
36:34:0102003:31, 36:34:0102003:33, 36:34:0102003:5219,
36:34:0102003:11688, 36:34:0102003:11689,
36:34:0102003:37, 36:34:0102003:11423,
36:34:0102003:11424, 36:34:0102003:5026,
36:34:0102003:77, 36:34:0102003:3093, 36:34:0102003:3824,

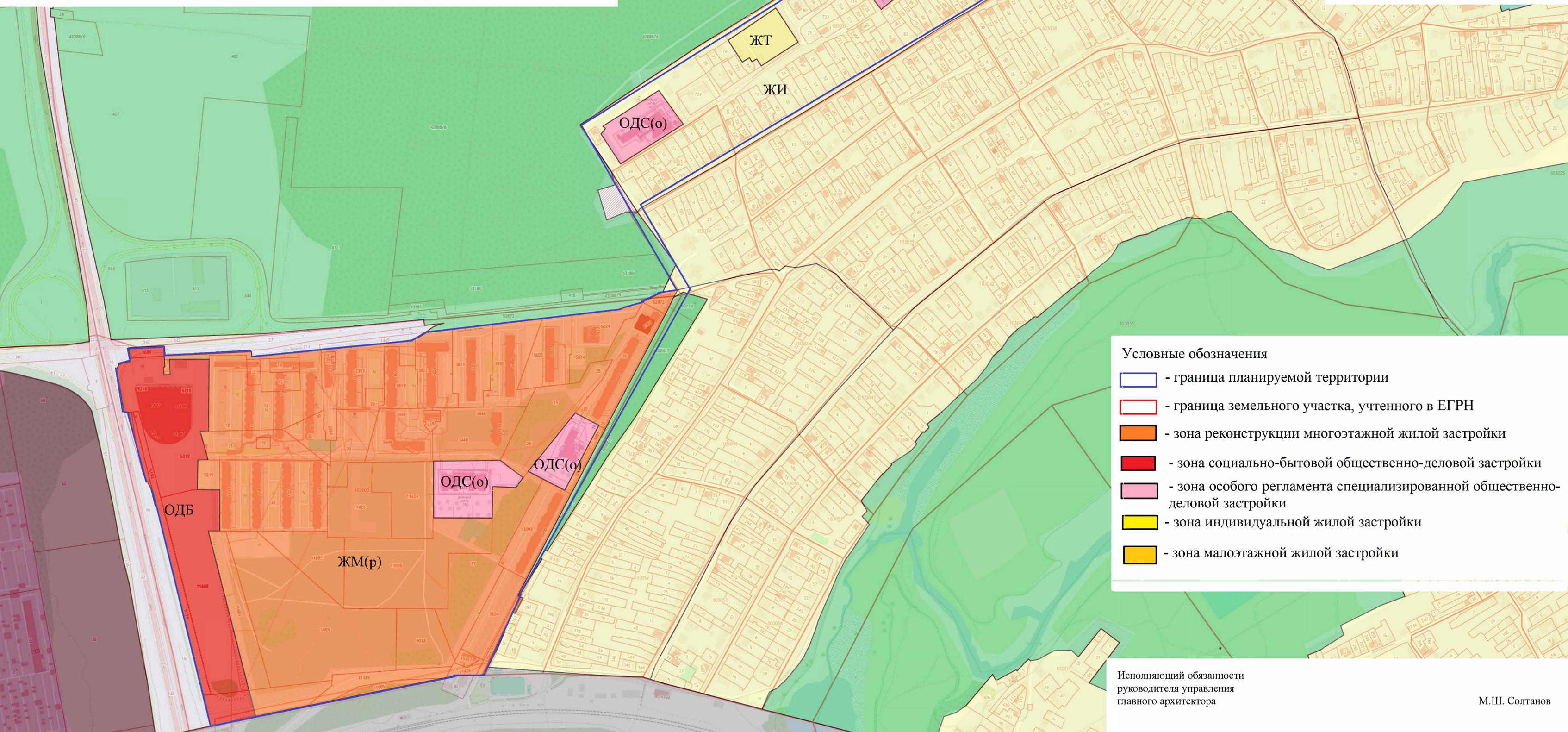
		<p>36:34:0102003:5029, 36:34:0102003:11895, 36:34:0102003:11896, 36:34:0102003:5028, 36:34:0102003:11427, 36:34:0102003:11426, 36:34:0102003:11429.</p> <p>Ориентировочная площадь территории, в отношении которой предлагается разработка документации по планировке территории, – 62,7 га</p>
8	Цель разработки документации по планировке территории	<p>1. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>2. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p> <p>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</p>
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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Электронная версия текстовых и графических материалов должна полностью соответствовать бумажному носителю и предоставляться на USB-FLASH-накопителе.</p> <p>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.</p> <p>5. Проект межевания территории после его утверждения предоставляется дополнительно в электронном виде в</p>

		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, расположенной в границах улиц Федора Тютчева, Сельская, автомобильной дороги М-4 «Дон» в городском округе город Воронеж

Приложение
к постановлению администрации
городского округа город Воронеж
от 19.11.2024 №1484



Условные обозначения

-  - граница планируемой территории
-  - граница земельного участка, учтенного в ЕГРН
-  - зона реконструкции многоквартирной жилой застройки
-  - зона социально-бытовой общественно-деловой застройки
-  - зона особого регламента специализированной общественно-деловой застройки
-  - зона индивидуальной жилой застройки
-  - зона малоэтажной жилой застройки

Исполняющий обязанности
руководителя управления
главного архитектора

М.Ш. Солтанов