УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

городского округа город Воронеж

от 16.04.2025 № 569

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ**

**ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПО УЛ. ОСТРОГОЖСКАЯ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 36:34:0405036 В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

| № п/п | Название 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 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Группа Компаний «Развитие» (ООО СЗ ГК «Развитие»),  ОРГН 1143668032705, ИНН 3662205510,  адрес: 394016, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д. 110, неж. пом. 2, офис 1/8 |
| 3 | Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории | Собственные средства  ООО СЗ ГК «Развитие» |
| 4 | Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.) | Общеобразовательное учреждение на 1010 мест |
| 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 в составе 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 человека 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 и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо), сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).  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  документации по планировке территории, расположены следующие земельные участки: 36:34:0405036:80, 36:34:0405036:78, 36:34:0405036:316, 36:34:0405036:21, 36:34:0405036:8, 36:34:0405036:81, 36:34:0405036:58, 36:34:0405036:59, 36:34:0405036:55, 36:34:0405036:76, 36:34:0405036:77, 36:34:0405036:50, 36:34:0405036:51, 36:34:0405036:52, 36:34:0405036:53, 36:34:0405036:54, 36:34:0405036:48, 36:34:0405036:49, 36:34:0405036:3, 36:34:0405036:9, 36:34:0405036:60, 36:34:0405036:2, 36:34:0405036:16, 36:34:0405036:22, 36:34:0405036:29, 36:34:0405036:12, 36:34:0405036:24, 36:34:0405036:25, 36:34:0405036:26, 36:34:0405036:6, 36:34:0405036:7, 36:34:0405036:27, 36:34:0405036:46, 36:34:0405036:47, 36:34:0405036:38, 36:34:0405036:37, 36:34:0405036:1, 36:34:0405036:36, 36:34:0405036:45, 36:34:0405036:43, 36:34:0405036:18, 36:34:0405036:34, 36:34:0405036:44, 36:34:0405036:33, 36:34:0405036:307, 36:34:0405036:14, 36:34:0405036:32, 36:34:0405036:306, 36:34:0405036:40, 36:34:0405036:31, 36:34:0405036:4, 36:34:0405036:13, 36:34:0405036:39, 36:34:0405036:30, 36:34:0405036:11, 36:34:0405036:72, 36:34:0405036:74, 36:34:0405036:66, 36:34:0405036:67, 36:34:0405036:68, 36:34:0405036:69, 36:34:0405036:70, 36:34:0405036:71, 36:34:0405036:64, 36:34:0405036:65, 36:34:0405036:331, 36:34:0405036:332, 36:34:0405036:15, 36:34:0405036:20, 36:34:0405036:5, 36:34:0405036:62.  Общая площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, – 6,9235 га |
| 8 | Цель подготовки документации по планировке территории | 1. Выделение элементов планировочной структуры территории и установление границы межевания 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 | 9 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: GML, MID/MIF, SHP − согласно приложению к настоящему заданию.  5. Документация по планировке территории после ее 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 в 2 экземплярах и в электронном виде или в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью |

|  |  |
| --- | --- |
| Руководитель управления  главного архитектора | Г.Ю. Чурсанов |