УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

городского округа город Воронеж

от 18.08.2020 № 756

**ЗАДАНИЕ**

**НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ**

**ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПЯТИЛЕТКА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

| № п/п | Наименование разделов | Содержание | |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Заказчик | Управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж | |
| 2 | Исполнитель | Определяется заказчиком в порядке, установленном действующим законодательством | |
| 3 | Основания для разработки документации по планировке территории | Статья 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» | |
| 4 | Объект разработки | Территория квартала по ул. Пятилетка в городском округе город Воронеж ориентировочной площадью 7,6 га (уточнить проектом), расположенная в Железнодорожном районе городского округа город Воронеж | |
| 5 | Состав документации по планировке территории | Проект межевания территории | |
| 6 | Цель разработки документации  по планировке территории | 1. Подготовить проект межевания территории по ул. Пятилетка в городском округе город Воронеж в соответствии с Генеральным планом городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 19.12.2008 № 422-II «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж» (далее – Генеральный план), Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее – Правила землепользования и застройки), нормативами градостроительного проектирования.  2. Определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами и иными зданиями, сооружениями с учетом:  - интересов правообладателей земельных участков;  - интересов правообладателей смежных земельных участков;  - местоположения существующих объектов капитального строительства, сооружений, элементов благоустройства;  - утвержденных и поставленных на кадастровый учет санитарно-защитных зон;  - иных сведений, предоставленных заказчиком.  3. Установить, изменить, отменить красные линии для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установить, изменить, отменить красные линии в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования | |
| 7 | Этапы разработки документации  по планировке территории | Работы по подготовке проекта межевания территории выполняются в один этап, который включает в себя следующие виды работ:  1) сбор и анализ исходных данных и подготовка материалов по обоснованию проекта межевания территории;  2) подготовка проекта межевания территории и получение по результатам проверки в управлении главного архитектора администрации городского округа город Воронеж заключения о возможности направления указанного проекта главе городского округа город Воронеж для принятия решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний | |
| 8 | Виды работ по этапам | 1. Сбор и анализ исходных данных и подготовка материалов по обоснованию проекта межевания территории:  1.1. Сбор и анализ исходных данных.  1.2. Подготовка материалов по обоснованию проекта межевания территории, включающих в себя чертежи, на которых отображаются:  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:  2.1. Подготовка чертежа межевания территории, на котором отображаются:  2.1.1. Границы существующих элементов планировочной структуры.  2.1.2. Красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории.  2.1.3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.  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.  2.1.5. Границы публичных сервитутов.  2.2. Подготовка текстовой части проекта межевания территории:  2.2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования.  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.  2.2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.  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, установленными для территориальных зон.  3. Предоставление проекта межевания 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 заключения о возможности направления указанного проекта главе городского округа город Воронеж для принятия решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний.  4. Схемы и чертежи изготавливаются с использованием материалов отраслевого картографического фонда (топографические планы М 1:500) и предоставляются в М 1:500, М 1:1000.  5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| 9 | Исходные данные для разработки документации  по планировке территории | Исходные данные, предоставляемые заказчиком:  - материалы отраслевого картографического фонда (топографические планы М 1:500 в электронном виде в растровой форме в формате jpg) на планируемую территорию;  - сведения о прохождении в пределах территории по ул. Пятилетка в городском округе город Воронеж красных линий;  - сведения о поступивших предложениях относительно уточнения, перераспределения и (или) формирования границ земельных участков, расположенных в пределах территории по ул. Пятилетка в городском округе город Воронеж;  - Генеральный план;  - Правила землепользования и застройки (с учетом внесенных изменений);  - иная ранее утвержденная градостроительная документация | |
| 10 | Особые условия проектирования | 1. Рассматриваемая территория расположена в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.  2. 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».  3. Учесть установленные и нормативные зоны с особыми условиями использования территории.  4. Учесть ограничение в использовании территории в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и дороги общего пользования.  5. 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 | |
| 11 | Сроки разработки документации  по планировке территории | Подготовка проекта межевания территории – в установленные законом сроки | |
| 12 | Документы, регламентирующие выполнение работ | - 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;  - иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Воронежской области в части, относящейся к предмету градостроительной деятельности, необходимые санитарные нормы и правила, иные нормативные документы | |
| 13 | Порядок передачи документации  по планировке территории | Исполнитель передает заказчику проект межевания территории в полном объеме на бумажном носителе и в электронном виде | |
| 14 | Требования к текстовой и графической частям | Обязательные разделы текстовой части | 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также 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.  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, установленными для территориальных зон.  5. Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрованном виде на листах формата А4. Текстовые материалы проекта межевания территории также предоставляются на электронном носителе в формате Microsoft Word версии 2003 или выше, а также в формате XML |
|  |  | Графическая часть (в электронном и печатном виде) | 1. Графические материалы электронной версии в следующих форматах: - формат векторных данных (.dwg, .shp) в системе координат МСК-36;  - формат PDF;  - растровый формат – 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 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 проект межевания территории, в брошюрованном виде на листах формата А3.  3. Сводный материал презентации для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на электронном носителе в формате, совместимом с Microsoft Power Point 2003 и выше.  4. Демонстрационные материалы для организации экспозиции для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту межевания территории на планшетах размером не менее 1 x 1 м.  5. Электронные версии текстовых и графических материалов проекта должны полностью соответствовать бумажному носителю и предоставляются на DVD или CD.  6. Проект межевания территории квартала предоставляется в формате согласно требованиям Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» |
|  |  | Количество экземпляров | 4 (четыре) |

Руководитель управления

главного архитектора Л.А. Подшивалова