УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

городского округа город Воронеж

от 02.05.2024 № 530

**ЗАДАНИЕ**

**НА ПОДГОТОВКУ изменений в ДОКУМЕНТАЦИю**

**по планировке территории квартала в рп шилово**

 **по улице острогожская в городском округе город воронеж, утвержденную постановлением администРации городского округа город воронеж**

**от 15.12.2015 № 912**

| № п/п | Наименование раздела | Содержание |
| --- | --- | --- |
| 1 | Заказчик | Акционерное общество «Специализированный застройщик «Домостроительный комбинат» |
| 2 | Исполнитель | Определяется заказчиком в порядке, установленном действующим законодательством |
| 3 | Основания дляразработки документации по планировке территории | Заявление акционерного общества «Специализированный застройщик «Домостроительный комбинат» о внесении изменений в документацию по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 № 912 |
| 4 | Объект разработки  | Территория квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж ориентировочной площадью 31,7 га (уточняется проектом).Рассматриваемая территория расположена в Советском районе городского округа город Воронеж |
| 5 | Состав документациипо планировке территории | Проект планировки территории,проект межевания территории  |
| 6 | Цель разработки документациипо планировке территории | 1. Подготовить изменения в документацию по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж в соответствии с Генеральным планом городского округа город Воронеж на 2021–2041 годы, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021–2041 годы», 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», региональными нормативами градостроительного проектирования.2. Обеспечить устойчивое развитие территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж. 3. Выделить элементы планировочной структуры территории проектирования (кварталы, микрорайоны и внутриквартальную планировочную структуру, являющуюся территорией общего пользования).4. Установить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры.5. Установить границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства с выделением территории объектов федерального, регионального и местного значения.6. Определить характеристики и очередность планируемого развития территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж 7. 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования |
| 7 | Этапы разработки документациипо планировке территории | Разработка изменений в документацию по планировке территории выполняется в один этап, который включает в себя следующие виды работ:1) сбор и анализ исходных данных, подготовка материалов по обоснованию изменений в документацию по планировке территории;2) подготовка изменений в документацию по планировке территории;3) предоставление изменений в документацию по планировке территории в управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж для проведения проверки в порядке, установленном пунктом 12 Положения о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа город Воронеж (далее – Положение о порядке подготовки документации) |
| 8 | Виды работ по этапам для разработки документации по планировке территории | 1. Сбор и анализ исходных данных и подготовка материалов по обоснованию документации по планировке территории:1.1. Сбор и анализ исходных данных.1.2. Подготовка материалов по обоснованию проекта планировки территории:1.2.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа город Воронеж с отображением границ элементов планировочной структуры.1.2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.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.1.2.4. Схема границ территорий объектов культурного наследия.1.2.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.1.2.6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов. 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.1.2.8. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.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.1.2.10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.1.2.11. Обоснование очередности планируемого развития территории.1.2.12. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.1.3. Подготовка материалов по обоснованию проекта межевания территории, включающих в себя чертежи, на которых отображаются:1.3.1. Границы существующих земельных участков.1.3.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий.1.3.3. Местоположение существующих объектов капитального строительства.1.3.4. Границы особо охраняемых природных территорий.1.3.5. Границы территорий объектов культурного наследия.2. Подготовка проекта планировки территории:2.1. Подготовка чертежа планировки территории.2.2. Подготовка положения о характеристиках планируемого развития территории.2.3. Подготовка положения об очередности планируемого развития территории.3. Подготовка проекта межевания территории:3.1. Подготовка чертежа межевания территории, на котором отображаются:3.1.1. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.3.1.2. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории.3.1.3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.3.1.4. 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.3.1.5. Границы публичных сервитутов.3.2. Подготовка текстовой части проекта межевания территории:3.2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования.3.2.2. 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.3.2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.3.2.4. 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).3.2.5. 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, установленными для территориальных зон.4. Предоставление изменений в документацию по планировке территории в управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж для проведения проверки на соответствие утвержденному заданию на подготовку изменений в документацию по планировке территории и требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и получение по результатам проверки соответствующего заключения.5. Схемы и чертежи изготавливаются с использованием откорректированной топографической основы М 1:500, предоставляются в М 1:500, М 1:1000.6. Подготовка изменений в документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |
| 9 | Исходные данныедля разработки документации по планировке территории | Исходные данные, предоставляемые заказчиком:- откорректированная топографическая основа М 1:500;- материалы инженерно-геологических изысканий.Исходные данные, получаемые исполнителем самостоятельно:- Генеральный план городского округа город Воронеж на 2021–2041 годы;- Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж;- постановление администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 № 912 «Об утверждении документации по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж»;- иная ранее утвержденная градостроительная документация;- информация о земельных участках, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости |
| 10 | Особые условия проектирования | 1. Рассматриваемая территория расположена в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.2. Земельные участки расположены 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. Обеспечить планируемую территорию элементами планировочной структуры: проездами и пешеходными дорогами, площадками для временного хранения автомобилей, элементами благоустройства, а также спортивными и детскими площадками.5. С учетом вносимых изменений осуществить перерасчет технико-экономических показателей на всю территорию, документация по планировке которой утверждена постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 № 912 «Об утверждении документации по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж».6. При размещении культового сооружения предоставить согласование с соответствующими профильными организациями с указанием сроков строительства |
| 11 | Сроки разработки документациипо планировке территории | Сбор исходных данных – 2 месяца (60 дней).Подготовка материалов по обоснованию изменений в документацию по планировке территории – 3 месяца (90 дней).Подготовка изменений в документацию по планировке территории – 2 месяца (60 дней). Вышеуказанные мероприятия могут быть выполнены в более короткие сроки; превышение указанных сроков недопустимо |
| 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;- 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 документациипо планировке территории | Документация по планировке территории предоставляется в управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж в полном объеме на бумажном носителе и в электронном виде или в виде электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью:- 1 экз. – для проведения проверки в порядке, установленном пунктом 12 Положения о порядке подготовки документации, и принятия решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний;- 2 экз. – после проведения в отношении документации по планировке территории общественных обсуждений или публичных слушаний для принятия решения об утверждении документации по планировке территории.При предоставлении материалов на бумажном носителе и в электронном виде:- в электронном виде текстовые и графические материалы должны полностью соответствовать представленным на бумажном носителе и предоставляться одновременно с ним на USB-FLASH-накопителе;- в случае корректировки документации по планировке территории на любой из стадий ее согласования в уполномоченный орган подается откорректированная документация по планировке территории как в электронном виде, так и на бумажном носителе.В случае проведения публичных слушаний дополнительно предоставляются сводные материалы проекта в виде презентации на электронном носителе в формате, совместимом с Microsoft Power Point 2003 и выше |
| 14 | Требования к текстовой и графической частям | Текстовая часть (в электронном и печатном виде) | 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. Электронная версия текстовых материалов должна полностью соответствовать бумажному носителю и предоставляться на USB-FLASH-накопителе, DVD или CD |
| Графическая часть (в электронном и печатном виде)  | 1. Графические материалы документации по планировке территории предоставляются на бумажном и электронном носителях 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 проект документации 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 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 планировки территории, проекту межевания территории на планшетах размером не менее 1 x 1 м.5. Электронные версии текстовых и графических материалов проектов должны полностью соответствовать бумажному носителю и предоставляться на USB-FLASH-накопителе, DVD или CD.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.7. Документация по планировке территории после 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 |
| Количество экземпляров | 3 экз. |

Исполняющий обязанности

руководителя управления

главного архитектора М.Ш. Солтанов