УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

городского округа город Воронеж

от 02.07.2024 № 815

**ЗАДАНИЕ**

**НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ по планировке территории, ограниченной УЛ. тИМИРЯЗЕВА,**

**ул. кРЫНИНА в городском округе город Воронеж**

| № п/п | Наименование раздела | Содержание | |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Заказчик | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мега Строй» | |
| 2 | Исполнитель | Определяется заказчиком в порядке, установленном действующим законодательством | |
| 3 | Основания для  разработки документации по планировке  территории | Заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мега Строй» | |
| 4 | Объект разработки | Территория, ограниченная ул. Тимирязева, ул. Крынина в Центральном районе городского округа город Воронеж, ориентировочной площадью 145 га (уточняется проектом). | |
| 5 | Состав документации  по планировке территории | Проект межевания территории | |
| 6 | Цель разработки документации  по планировке территории | 1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.  2. 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 | |
| 7 | Этапы разработки документации  по планировке территории | Разработка документации по планировке территории включает следующие этапы:  1) сбор и анализ исходных данных, подготовка материалов по обоснованию документации по планировке территории;  2) подготовка документации по планировке территории;  3) предоставление документации 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 | |
| 8 | Виды работ по этапам для разработки документации по планировке территории | 1. Сбор и анализ исходных данных и подготовка материалов по обоснованию проекта межевания территории:  1.1. Сбор и анализ исходных данных в отношении планируемой территории, ограниченной ул. Тимирязева, ул. Крынина в городском округе город Воронеж.  1.2. Подготовка материалов по обоснованию проекта межевания территории, включающих в себя документы, на основании которых были определены границы, площади земельных участков, устанавливаемых сервитутов, охранных и санитарных зон, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, согласования правообладателей земельных участков и 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, устанавливаемое по фактическому размещению на территории городского округа город Воронеж.  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. Уведомление обслуживающих организаций многоквартирных жилых домов о предстоящих мероприятиях по подготовке проекта межевания территории.  2.3. Подготовка текстовой части проекта межевания территории:  2.3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования.  2.3.2. 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.  2.3.3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.  2.3.4. 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 границ.  3. Предоставление проекта межевания территории в бумажном и (или) электронном виде, подписанном электронной цифровой подписью, 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 в адрес комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж для организации проведения публичных слушаний или общественных обсуждений | |
| 9 | Исходные данные  для разработки документации  по планировке территории | - Генеральный план городского округа город Воронеж на 2021–2041 годы;  - Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж;  - иная ранее утвержденная градостроительная документация;  - топографическая основа М 1:500;  - информация о земельных участках, учтенных  в Едином государственном реестре недвижимости;  - в случае необходимости материалы инженерно-геологических изысканий | |
| 10 | Особые условия проектирования | 1. Учесть установленные нормативные зоны с особыми условиями использования территории.  2. Учесть ограничение в использовании территории в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и дороги общего пользовании.  3. Учесть, что 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.  4. В случае установления сервитута с целью организации сквозного проезда и (или) доступа на смежную территорию необходимо получить соответствующее согласование от правообладателя земельного участка, на территории которого устанавливается сервитут | |
| 11 | Сроки разработки документации  по планировке территории | Сбор исходных данных – 2 месяца (60 дней).  Подготовка материалов по обоснованию проекта  межевания территории – 3 месяца (90 дней).  Подготовка проекта межевания 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 документации  по 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 уполномоченным органом 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, 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 бумажному носителю 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 предоставляется сводный материал 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 MicrosoftOfficeWord 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 предоставляются в следующих форматах:  - в формате векторных данных (.dwg, .shp) в системе координат МСК-36;  -PDF;  - в 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. Электронная версия графических материалов должна полностью соответствовать бумажному носителю и предоставляться на USB-FLASH-накопителе, DVD или CD.  3. 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.  4. 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 |
|  |  | Количество экземпляров | 3 экз. |

Руководитель управления

главного архитектора Г.Ю. Чурсанов