Приложение № 1

к проекту межевания территории, ограниченной ул. Дорожная,  
ул. Путиловская, ул. Антокольского в городском округе город Воронеж

**Текстовая часть**

**проекта межевания территории, ограниченной  
ул. Дорожная, ул. Путиловская, ул. Антокольского**

**в городском округе город Воронеж**

Проект межевания территории, ограниченной ул. Дорожная,  
ул. Путиловская, ул. Антокольского в городском округе город Воронеж, разработан на основании муниципального контракта от 25.04.2022 № 3/ПМТ, технического задания к нему, постановления администрации городского округа город Воронеж от 25.01.2022 № 70 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Дорожная, ул. Путиловская, ул. Антокольского в городском округе город Воронеж», Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021−2041 годы, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021−2041 годы» (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

В соответствии с ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется:

- для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий 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.

Согласно ч. 4 ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

Площадь рассматриваемой территории, расположенной в г. Воронеже Воронежской области, составляет 17,2 га.

В границах рассматриваемой территории лесных участков не обнаружено.

Проектируемая территория относится к землям населенных пунктов. Она включает в себя земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и земли в границах кадастрового квартала 36:34:0505047, собственность на которые не разграничена.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отсутствуют особо охраняемые природные территории и разведанные запасы полезных ископаемых.

Согласно Генеральному плану рассматриваемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- жилые зоны;

- производственная зона.

Согласно Правилам землепользования и застройки проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- ЖТ «Зона малоэтажной жилой застройки». Регламент ЖТ применяется для кварталов (микрорайонов) и районов с высокоплотной малоэтажной жилой застройкой: индивидуальной, блокированной и многоквартирной. Действие регламента ЖТ направлено на обеспечение приватности и качества жизни населения в высокоурбанизированной среде с размещением локальных общественных центров обслуживания. Данный регламент применяется как основной для зон индивидуального жилищного строительства в центральном ядре города;

- ЖМ(р) «Зона реконструкции многоэтажной жилой застройки». Регламент ЖМ(р) устанавливается для сложившихся жилых территорий, реконструируемых под многоэтажное многоквартирное жилье с увеличением предельных параметров застройки. Регламент предназначен для режимов реконструкции, реновации и ревитализации городской среды в кварталах (микрорайонах) с имеющимся градостроительным потенциалом развития;

- П «Зона производственно-индустриальной застройки». Градостроительный регламент П предназначен для размещения индустриальных объектов V − II санитарного класса, формирующих значительные санитарно-защитные зоны. Территории данного регламента не должны располагаться в планировочном каркасе города, так как не предполагают транзитного пешеходного и транспортного движения. На территории действия производственно-индустриального регламента запрещено размещение жилой застройки, а также ограничено развитие общественных функций, формирующих посетительские потоки.

Виды разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки и положениями градостроительного регламента.

Рассматриваемая территория ограничена ранее установленными красными линиями. В соответствии с градостроительным регламентом за пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж, представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 513288.95 | 1294336.94 |
| 2 | 513310.76 | 1294504.20 |
| 3 | 513274.24 | 1294560.92 |
| 4 | 513198.69 | 1294656.67 |
| 5 | 513077.25 | 1294740.30 |
| 6 | 513009.21 | 1294821.27 |
| 7 | 512749.18 | 1294976.23 |
| 8 | 512728.24 | 1294939.57 |
| 9 | 512673.61 | 1294710.57 |
| 10 | 512805.04 | 1294628.30 |
| 11 | 512863.03 | 1294592.81 |
| 12 | 512921.87 | 1294556.88 |
| 13 | 512981.36 | 1294520.52 |
| 14 | 513040.35 | 1294485.30 |
| 15 | 513094.83 | 1294452.78 |
| 16 | 513247.75 | 1294356.27 |
| 1 | 513288.95 | 1294336.94 |

Рассматриваемая территория частично ограничена красными линиями. Ведомость координат характерных точек красных линий, ранее утвержденных в составе проекта межевания территории, или красных линий, утверждаемых, изменяемых настоящий проектом межевания территории, представлена в таблице № 2.

Таблица № 2

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 513285.43 | 1294351.96 |
| 2 | 513305.32 | 1294503.50 |
| 3 | 513273.46 | 1294552.65 |
| 4 | 513240.69 | 1294594.50 |
| 5 | 513237.01 | 1294599.13 |
| 6 | 513206.01 | 1294635.03 |
| 7 | 513195.94 | 1294647.22 |
| 8 | 513180.77 | 1294661.15 |
| 9 | 513164.38 | 1294671.01 |
| 10 | 513158.17 | 1294663.11 |
| 11 | 513126.25 | 1294686.47 |
| 12 | 513067.10 | 1294725.11 |
| 13 | 513058.34 | 1294734.61 |
| 14 | 513048.92 | 1294750.37 |
| 15 | 513036.68 | 1294784.82 |
| 16 | 512997.86 | 1294810.83 |
| 17 | 512811.96 | 1294920.50 |
| 18 | 512747.64 | 1294958.45 |
| 19 | 512733.46 | 1294935.56 |
| 20 | 512682.76 | 1294714.05 |
| 21 | 512958.12 | 1294541.94 |
| 22 | 513169.87 | 1294411.05 |
| 23 | 513262.28 | 1294354.55 |
| 1 | 513285.43 | 1294351.96 |

Проектом межевания территории устанавливаются красные линии по границам существующих и формируемых земельных участков с соблюдением отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, согласно п. 7.1 ст. 22 Правил землепользования и застройки.

Ведомость координат утверждаемых линий отступа, изменяемых проектом межевания территории, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж, представлена в таблице № 3.

Таблица № 3

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 513282.84 | 1294355.27 |
| 2 | 513302.20 | 1294502.79 |
| 3 | 513271.02 | 1294550.91 |
| 4 | 513238.34 | 1294592.64 |
| 5 | 513234.70 | 1294597.21 |
| 6 | 513203.74 | 1294633.07 |
| 7 | 513193.76 | 1294645.15 |
| 8 | 513178.96 | 1294658.74 |
| 9 | 513165.16 | 1294667.04 |
| 10 | 513158.74 | 1294658.98 |
| 11 | 513124.54 | 1294684.00 |
| 12 | 513065.14 | 1294722.80 |
| 13 | 513055.92 | 1294732.80 |
| 14 | 513046.19 | 1294749.08 |
| 15 | 513034.18 | 1294782.88 |
| 16 | 513003.95 | 1294803.14 |
| 17 | 512994.34 | 1294784.93 |
| 18 | 512803.22 | 1294905.94 |
| 19 | 512742.47 | 1294944.40 |
| 20 | 512736.27 | 1294934.40 |
| 21 | 512686.16 | 1294715.46 |
| 22 | 512959.70 | 1294544.49 |
| 23 | 513171.44 | 1294413.61 |
| 24 | 513263.28 | 1294357.46 |
| 1 | 513282.84 | 1294355.27 |

Планировочными ограничениями для рассматриваемой территории являются установленные зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН:

- охранная зона ТП-1602, адрес (местоположение): Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Антокольского, д.14 (36:34-6.2448);

- охранная зона Кабельная линия КЛ-10 кВ от ТП-664 до БКТП-1602, адрес (местоположение): Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Южно-Моравская, 42т – ул. Антокольского, д.14 (36:34-6.3474);

- охранная зона Кабельная линия КЛ-10кВ ТП-1602-ТП-1875, адрес (местоположение): Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Героев Сибиряков, 2/н – ул. Героев Сибиряков, 2/н (36:34-6.3506);

- охранная зона Кабельная линия КЛ-10кВ ТП-1875 до муфты в сторону ТП-1041, адрес (местоположение): Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Героев Сибиряков, 2/н – ул. Антокольского, 10т (36:34-6.3494);

- охранная зона Кабельная линия РП-26 ТП-1041, адрес (местоположение): Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Южно-Моравская, 17р – ул. Антокольского, 10т (36:34-6.2902);

- охранная зона объектов газоснабжения от места врезки в существующий газопровод по ул. Путиловская до прибора учета газа по  
ул. Дорожная, 17/2, далее ввод в научно-производственный корпус по ул. Антокольского, 12 в г. Воронеже (36:34-6.42);

- охранная зона ТП-1041, адрес (местоположение): Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Антокольского, 10т (36:34-6.2698);

- охранная зона объекта ЛЭП ВЛ-110 кВ 5,6 ПС ТЭЦ-1 ПС-16 ПС-25 ПС-14 (36:34-6.306).

Нормативные зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона газопровода;

- охранная зона объектов электроснабжения;

- охранная зона от линий и сооружений связи;

- охранная зона тепловых сетей;

- зона минимально допустимого расстояния от тепловых сетей;

- зона минимально допустимого расстояния от канализационной сети;

- зона минимально допустимого расстояния от водопроводной сети;

- зона минимально допустимого расстояния от линий и сооружений связи.

Для воздушных линий электропередачи установлены охранные зоны по 2 м в каждую сторону от крайнего провода в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Для линий и сооружений связи установлены охранные зоны по 2 м от провода с каждой стороны в соответствии с п. 4(а) Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

Для тепловых сетей установлены охранные зоны по 3 м от края строительных конструкций тепловых сетей согласно типовым правилам охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденным приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» зона минимально допустимых расстояний от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений установлена по 2 м в каждую сторону; зона минимально допустимых расстояний от канализационной сети до фундаментов зданий и сооружений – по 3 м в каждую сторону; зона минимально допустимых расстояний от водопроводной сети до фундаментов зданий и сооружений – по 5 м в каждую сторону; зона минимально допустимых расстояний от линий и сооружений связи до фундаментов зданий и сооружений – по 0,6 м в каждую сторону от кабеля.

Особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют.

В соответствии с ч. 9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Таким образом, проект межевания территории конкретизирует предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные Правилами землепользования и застройки в отношении территориальных зон, применительно к конкретной территории

Проектом межевания территории предлагается 2 этапа межевания: на первом этапе предлагается образовать 15 земельных участков, на втором – 2 земельных участка.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (1 этап), а также возможные способы их образования приведены в таблице № 4.

Таблица № 4

| № п/п | Условный номер  образуемого  земельного участка (части земельного участка) | Площадь образуемого земельного участка  (части земельного участка), кв. м | Способ образования  земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | :ЗУ1 | 2931 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 2 | :ЗУ2 | 50 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 3 | :ЗУ3 | 860 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 4 | :ЗУ4 | 1647 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 5 | :ЗУ5 | 2025 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 6 | :ЗУ6 | 2486 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:34:0505047:1043 с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| 7 | :ЗУ7 | 2174 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:34:0505047:8 с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| 8 | :ЗУ8 | 1321 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 9 | :ЗУ9 | 4511 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 10 | :ЗУ10 | 3136 | Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 36:34:0505047:17 |
| 11 | :ЗУ11 | 2208 | Образование разделом земельного участка с кадастровым номером 36:34:0505047:16 |
| 12 | :ЗУ12 | 444 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 13 | :ЗУ13 | 1511 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 14 | :ЗУ14 | 2006 | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0505047:40 и 36:34:0505047:714 |
| 15 | :ЗУ15 | 4246 | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0505047:40 и 36:34:0505047:714 |

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (2 этап), а также возможные способы их образования приведены в таблице № 5.

Таблица № 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Условный номер  образуемого  земельного участка (части земельного участка) | Площадь образуемого земельного участка  (части земельного участка), кв. м | Способ образования  земельного участка |
| 1 | :ЗУ16 | 631 | Перераспределение земельных участков :ЗУ14 и :ЗУ15 |
| 2 | :ЗУ17 | 5621 | Перераспределение земельных участков :ЗУ14 и :ЗУ15 |

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, приведены в таблице № 6.

Таблица № 6

| № п/п | Условный  номер  образуемого  земельного участка (части земельного участка) | Сведения об отнесении  (неотнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования | Площадь  земельного участка  (части земельного участка),  кв. м | Изъятие для  государственных или  муниципальных нужд |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | :ЗУ1 | Земельный участок общего пользования (благоустройство) | 2941 | - |
| 2 | :ЗУ3 | Земельный участок общего пользования (улично-дорожная сеть) | 860 | - |
| 3 | :ЗУ4 | Земельный участок общего пользования (улично-дорожная сеть) | 1647 | - |
| 4 | :ЗУ8 | Земельный участок общего пользования (улично-дорожная сеть) | 1321 | - |
| 5 | :ЗУ12 | Земельный участок общего пользования (улично-дорожная сеть) | 444 | - |
| 6 | :ЗУ13 | Земельный участок общего пользования (улично-дорожная сеть) | 1511 | - |

В соответствии с ч. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Этап межевания 1:

:ЗУ1

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2931 кв. м, расположенный рядом с многоквартирным жилым домом по адресу ул. Антокольского, 14.

Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «12.0.2. Благоустройство территории».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 7.

Таблица № 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| X | Y |
| 1 | 513285.43 | 1294351.96 |
| 2 | 513295.95 | 1294432.09 |
| 3 | 513280.97 | 1294441.96 |
| 4 | 513236.11 | 1294370.55 |
| 5 | 513262.28 | 1294354.55 |
| 1 | 513285.43 | 1294351.96 |
| 6 | 513271.79 | 1294386.73 |
| 7 | 513278.07 | 1294383.42 |
| 8 | 513274.77 | 1294377.16 |
| 9 | 513268.48 | 1294380.47 |
| 6 | 513271.79 | 1294386.73 |

:ЗУ2

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 50 кв. м, расположенный под ТП-1602 по адресу  
ул. Антокольского, 14.

Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «3.1.1. Предоставление коммунальных услуг».

Площадь образуемого земельного участка определена на основании ведомственных норм и правил 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 КВ». Границы определены с учетом естественных границ земельного участка, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 8.

Таблица № 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| X | Y |
| 8 | 513274.77 | 1294377.16 |
| 7 | 513278.07 | 1294383.42 |
| 6 | 513271.79 | 1294386.73 |
| 9 | 513268.48 | 1294380.47 |
| 8 | 513274.77 | 1294377.16 |

:ЗУ3

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 860 кв. м, расположенный у многоквартирного жилого дома по адресу ул. Антокольского, 14.

Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «12.0.1. Улично-дорожная сеть».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 9.

Таблица № 9

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 10 | 513241.86 | 1294379.72 |
| 11 | 513175.78 | 1294420.69 |
| 12 | 513169.87 | 1294411.05 |
| 4 | 513236.11 | 1294370.55 |
| 10 | 513241.86 | 1294379.72 |

:ЗУ4

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1647 кв. м, расположенный у многоквартирного жилого дома по адресу ул. Антокольского, 14.

Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «12.0.1. Улично-дорожная сеть».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 10.

Таблица № 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| X | Y |
| 12 | 513169.87 | 1294411.05 |
| 11 | 513175.78 | 1294420.69 |
| 13 | 513161.28 | 1294429.81 |
| 14 | 513093.78 | 1294472.28 |
| 15 | 513059.39 | 1294494.67 |
| 16 | 513052.65 | 1294483.51 |
| 12 | 513169.87 | 1294411.05 |

:ЗУ5

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 928 кв. м, в границах которого расположены линии инженерной инфраструктуры: теплотрасса, ЛЭП, газопровод. Участок формируется по смежеству с земельным участком 36:34:0505047:5 по адресу ул. Антокольского, 12.

Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «3.1.1. Предоставление коммунальных услуг».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 11.

Таблица № 11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| X | Y |
| 17 | 513130.70 | 1294541.08 |
| 18 | 513087.97 | 1294476.06 |
| 14 | 513093.78 | 1294472.28 |
| 19 | 513132.28 | 1294531.74 |
| 20 | 513177.08 | 1294506.49 |
| 21 | 513181.41 | 1294513.72 |
| 17 | 513130.70 | 1294541.08 |

:ЗУ6

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2486 кв. м, расположенный по адресу ул. Дорожная, 88.

Земельный участок образуется перераспределением земельного участка с кадастровым номером 36:34:0505047:1043 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «4.4. Магазины», «4.9.1.4. Ремонт автомобилей», «6.9. Склады», «6.0. Производственная деятельность».

Площадь образуемого земельного участка больше площади исходного земельного участка на величину предельного минимального размера земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами –300 кв. м (на основании п. 3 ст. 42.8 Федерального закона от 24.07.2007  
№ 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»). Увеличение площади необходимо в связи с тем, что северный угол здания, расположенного по адресу  
ул. Дорожная, 88, выходит за границу земельного участка 36:34:0505047:1043.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 12.

Таблица № 12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| X | Y |
| 22 | 513191.68 | 1294497.72 |
| 23 | 513205.91 | 1294489.17 |
| 24 | 513206.29 | 1294489.78 |
| 25 | 513225.61 | 1294521.17 |
| 26 | 513230.32 | 1294518.18 |
| 27 | 513244.37 | 1294542.61 |
| 28 | 513261.13 | 1294532.17 |
| 29 | 513269.80 | 1294546.57 |
| 30 | 513273.46 | 1294552.65 |
| 31 | 513240.69 | 1294594.50 |
| 32 | 513189.01 | 1294511.80 |
| 33 | 513184.81 | 1294511.89 |
| 21 | 513181.41 | 1294513.72 |
| 20 | 513177.08 | 1294506.49 |
| 22 | 513191.68 | 1294497.72 |

:ЗУ7

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2174 кв. м, расположенный под запретной зоной ФКУ СИЗО-3 УФСИН России по Воронежской области по адресу ул. Антокольского, 6.

Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 13.

Таблица № 13

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 34 | 513122.74 | 1294551.51 |
| 35 | 513119.91 | 1294546.90 |
| 33 | 513184.81 | 1294511.89 |
| 32 | 513189.01 | 1294511.80 |
| 31 | 513240.69 | 1294594.50 |
| 36 | 513237.01 | 1294599.13 |
| 37 | 513206.01 | 1294635.03 |
| 38 | 513195.94 | 1294647.22 |
| 39 | 513180.77 | 1294661.15 |
| 40 | 513164.38 | 1294671.01 |
| 41 | 513161.41 | 1294667.03 |
| 42 | 513158.17 | 1294663.11 |
| 43 | 513153.39 | 1294655.97 |
| 44 | 513156.44 | 1294653.77 |
| 45 | 513200.31 | 1294626.29 |
| 46 | 513231.50 | 1294597.32 |
| 47 | 513234.42 | 1294594.66 |
| 48 | 513233.04 | 1294592.47 |
| 49 | 513186.15 | 1294516.74 |
| 50 | 513182.65 | 1294518.69 |
| 34 | 513122.74 | 1294551.51 |

:ЗУ8

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1321 кв. м, расположенный под проездом к зданию концерна «Созвездие» по адресу ул. Антокольского, 10Б.

Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «12.0.1. Улично-дорожная сеть».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 14.

Таблица № 14

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| X | Y |
| 35 | 513119.91 | 1294546.90 |
| 51 | 513094.77 | 1294505.82 |
| 52 | 513064.57 | 1294503.25 |
| 15 | 513059.39 | 1294494.67 |
| 18 | 513087.97 | 1294476.06 |
| 17 | 513130.70 | 1294541.08 |
| 35 | 513119.91 | 1294546.90 |
| 35 | 513119.91 | 1294546.90 |

:ЗУ9

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 4511 кв. м, расположенный под многоквартирным жилым домом по адресу ул. Антокольского, 8.

Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «2.5. Среднеэтажная жилая застройка» (условно разрешенный).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом, а также нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах.

Жилая площадь МКД: 2572,4 кв. м

Этажность: 5

Год постройки: 1972

Удельный показатель земельной доли: 1,52

Нормативный размер ЗУ: 3910,05 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 15.

Таблица № 15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| X | Y |
| 53 | 512966.75 | 1294536.61 |
| 16 | 513052.65 | 1294483.51 |
| 52 | 513064.57 | 1294503.25 |
| 54 | 513070.34 | 1294525.63 |
| 55 | 513057.05 | 1294534.00 |
| 56 | 513028.25 | 1294552.14 |
| 57 | 512990.88 | 1294575.67 |
| 53 | 512966.75 | 1294536.61 |

:ЗУ10

Проектом межевания предлагается уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 36:34:0505047:17 площадью 3136 кв. м, расположенного под многоквартирным жилым домом по адресу  
ул. Антокольского, 10.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «2.5. Среднеэтажная жилая застройка» (условно разрешенный).

По данным ЕГРН имеются следующие сведения о ранее учтенном земельном участке:

- кадастровый номер 36:34:0505047:17;

- площадь 5721 кв. м;

- границы не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства и подлежат уточнению.

Площадь образуемого земельного участка меньше площади, указанной в ЕГРН. Возможность образования земельного участка с площадью, соответствующей сведениям ЕГРН, отсутствует в связи с поставленными на кадастровый учет смежными земельными участками. Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом, а также нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах.

Жилая площадь МКД: 2484,8 кв. м

Этажность: 5

Год постройки: 1988

Удельный показатель земельной доли: 1,36

Нормативный размер ЗУ: 3379,3 кв. м

Проектом предлагается установление сервитута площадью 119 кв. м на образуемый ЗУ10 в пользу жителей многоквартирного жилого дома по адресу ул. Антокольского, 8.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 16.

Таблица № 16

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 58 | 513070.36 | 1294554.57 |
| 59 | 513072.25 | 1294553.36 |
| 60 | 513080.98 | 1294566.85 |
| 61 | 513082.76 | 1294573.77 |
| 62 | 513087.03 | 1294590.26 |
| 63 | 513078.16 | 1294595.41 |
| 64 | 513044.97 | 1294615.69 |
| 65 | 513042.26 | 1294617.32 |
| 66 | 513035.81 | 1294607.01 |
| 67 | 513029.80 | 1294603.85 |
| 68 | 513016.40 | 1294583.99 |
| 69 | 513046.09 | 1294565.51 |
| 70 | 513040.37 | 1294556.24 |
| 71 | 513037.10 | 1294558.02 |
| 72 | 513030.12 | 1294554.85 |
| 56 | 513028.25 | 1294552.14 |
| 55 | 513057.05 | 1294534.00 |
| 58 | 513070.36 | 1294554.57 |

:ЗУ11

Проектом межевания предлагается уточнить границы земельного участка площадью 2208 кв. м, расположенного под многоквартирным жилым домом по адресу ул. Антокольского, 6.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «2.5. Среднеэтажная жилая застройка» (условно разрешенный).

Площадь участка уменьшается в связи с исправлением кадастровой ошибки – участок 36:34:0505047:16 образован под двумя многоквартирными жилыми домами. Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом, а также нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах.

Жилая площадь МКД: 1740,2 кв. м

Этажность: 5

Год постройки: 1993

Удельный показатель земельной доли: 1,36

Нормативный размер ЗУ: 2366,7 кв. м

Проектом предлагается установление сервитута площадью 389 кв. м на образуемый ЗУ11 для прохода, проезда к ЗУ 36:34:0505047:21 (котельная).

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 17.

Таблица № 17

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 67 | 513029.80 | 1294603.85 |
| 66 | 513035.81 | 1294607.01 |
| 65 | 513042.26 | 1294617.32 |
| 73 | 513018.77 | 1294631.43 |
| 74 | 512985.09 | 1294579.32 |
| 75 | 513004.86 | 1294566.87 |
| 56 | 513028.25 | 1294552.14 |
| 72 | 513030.12 | 1294554.85 |
| 71 | 513037.10 | 1294558.02 |
| 70 | 513040.37 | 1294556.24 |
| 69 | 513046.09 | 1294565.51 |
| 68 | 513016.40 | 1294583.99 |
| 67 | 513029.80 | 1294603.85 |

:ЗУ12

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 444 кв. м, расположенный под проездом к многоквартирному жилому дому по адресу ул. Антокольского, 6.

Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «12.0.1. Улично-дорожная сеть».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 18.

Таблица № 18

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 53 | 512966.75 | 1294536.61 |
| 57 | 512990.88 | 1294575.67 |
| 74 | 512985.09 | 1294579.32 |
| 76 | 512983.10 | 1294580.57 |
| 77 | 512958.12 | 1294541.94 |
| 53 | 512966.75 | 1294536.61 |

:ЗУ13

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1511 кв. м, расположенный при входной группе здания концерна «Созвездие» по адресу ул. Дорожная, 88в.

Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «12.0.1. Улично-дорожная сеть».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 19.

Таблица № 19

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 78 | 512997.86 | 1294810.83 |
| 79 | 512983.20 | 1294788.97 |
| 80 | 512997.59 | 1294780.52 |
| 81 | 513018.82 | 1294768.05 |
| 82 | 513048.92 | 1294750.37 |
| 83 | 513036.68 | 1294784.82 |
| 78 | 512997.86 | 1294810.83 |

:ЗУ14

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2006 кв. м по адресу ул. Дорожная, 17у.

Земельный участок образуется перераспределением земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0505047:40 и 36:34:0505047:714 с сохранением площадей.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «2.7.1. Хранение автотранспорта».

Границы образуемого земельного участка определены на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, предоставленной собственником/арендатором.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 20.

Таблица № 20

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 84 | 512765.50 | 1294843.31 |
| 85 | 512781.20 | 1294869.90 |
| 86 | 512798.23 | 1294897.62 |
| 87 | 512811.96 | 1294920.50 |
| 88 | 512747.64 | 1294958.45 |
| 89 | 512737.59 | 1294942.23 |
| 90 | 512750.56 | 1294931.69 |
| 91 | 512768.90 | 1294920.61 |
| 92 | 512775.59 | 1294923.54 |
| 93 | 512790.29 | 1294912.22 |
| 94 | 512785.32 | 1294905.21 |
| 95 | 512790.22 | 1294902.34 |
| 96 | 512791.24 | 1294901.74 |
| 97 | 512765.56 | 1294857.56 |
| 84 | 512765.50 | 1294843.31 |

:ЗУ15

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 4246 кв. м, расположенный под многоквартирным жилым домом по адресу ул. Путиловская, 2/1, для дальнейшей передачи его в общую долевую собственность МКД в соответствии с жилищным законодательством.

Земельный участок образуется перераспределением земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0505047:40 и 36:34:0505047:714 с сохранением площадей.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Границы образуемого земельного участка определены на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, предоставленной собственником/арендатором.

Жилая площадь МКД: 11752,3 кв. м

Этажность: 17

Год постройки: 2016

Удельный показатель земельной доли: 0,67

Нормативный размер ЗУ: 7874,04 кв. м

Площадь земельного участка меньше нормативной площади.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 21.

Таблица № 21

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 84 | 512765.50 | 1294843.31 |
| 97 | 512765.56 | 1294857.56 |
| 96 | 512791.24 | 1294901.74 |
| 95 | 512790.22 | 1294902.34 |
| 94 | 512785.32 | 1294905.21 |
| 93 | 512790.29 | 1294912.22 |
| 92 | 512775.59 | 1294923.54 |
| 91 | 512768.90 | 1294920.61 |
| 90 | 512750.56 | 1294931.69 |
| 89 | 512737.59 | 1294942.23 |
| 98 | 512733.46 | 1294935.56 |
| 99 | 512717.04 | 1294863.83 |
| 100 | 512735.02 | 1294859.75 |
| 101 | 512737.41 | 1294858.17 |
| 102 | 512746.72 | 1294849.73 |
| 84 | 512765.50 | 1294843.31 |

Этап межевания 2:

После передачи :ЗУ15 в общую долевую собственность МКД по адресу ул. Путиловская, 2/1 проектом предлагается увеличить площадь данного земельного участка путем перераспределения :ЗУ14 и :ЗУ15.

:ЗУ16

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 631 кв. м для строительства проезда к земельному участку с кадастровым номером 36:34:0505047:26 по адресу ул. Путиловская, 2а (сборочно-монтажный корпус).

Земельный участок образуется перераспределением земельных участков с условными номерами :ЗУ14 и :ЗУ15.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «12.0.1. Улично-дорожная сеть».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 22.

Таблица № 22

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 85 | 512781.20 | 1294869.90 |
| 86 | 512798.23 | 1294897.62 |
| 87 | 512811.96 | 1294920.50 |
| 103 | 512805.07 | 1294924.56 |
| 104 | 512787.15 | 1294894.70 |
| 97 | 512765.56 | 1294857.56 |
| 105 | 512765.53 | 1294850.18 |
| 106 | 512768.87 | 1294849.03 |
| 85 | 512781.20 | 1294869.90 |

:ЗУ17

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 5621 кв. м, расположенный под многоквартирным жилым домом по адресу ул. Путиловская, 2/1.

Земельный участок образуется перераспределением земельных участков с условными номерами :ЗУ14 и :ЗУ15.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки: «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом, а также нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах.

Жилая площадь МКД: 11752,3 кв. м

Этажность: 17

Год постройки: 2016

Удельный показатель земельной доли: 0,67

Нормативный размер ЗУ: 7874,04 кв. м

Площадь земельного участка меньше нормативной площади.

Ведомость координат характерных точек границ участка представлена в таблице № 23.

Таблица № 23

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 84 | 512765.50 | 1294843.31 |
| 106 | 512768.87 | 1294849.03 |
| 105 | 512765.53 | 1294850.18 |
| 97 | 512765.56 | 1294857.56 |
| 104 | 512787.15 | 1294894.70 |
| 103 | 512805.07 | 1294924.56 |
| 88 | 512747.64 | 1294958.45 |
| 98 | 512733.46 | 1294935.56 |
| 99 | 512717.04 | 1294863.83 |
| 100 | 512735.02 | 1294859.75 |
| 101 | 512737.41 | 1294858.17 |
| 102 | 512746.72 | 1294849.73 |
| 84 | 512765.50 | 1294843.31 |

Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается установление сервитутов, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж, представлены в таблице № 24.

Таблица № 24

| № п/п | Условный  номер  сервитута | Площадь образуемого сервитута, кв. м | Назначение  сервитута | № точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | :ЧЗУ1 | 119 | Для прохода, проезда к дому  по адресу  ул. Антокольского, 8 | 1 | 513285.43 | 1294351.96 |
| 2 | 513295.95 | 1294432.09 |
| 3 | 513280.97 | 1294441.96 |
| 4 | 513236.11 | 1294370.55 |
| 5 | 513262.28 | 1294354.55 |
| 1 | 513285.43 | 1294351.96 |
| 6 | 513274.74 | 1294377.65 |
| 7 | 513269.10 | 1294380.62 |
| 8 | 513272.04 | 1294386.20 |
| 9 | 513277.68 | 1294383.22 |
| 6 | 513274.74 | 1294377.65 |
| 2 | :ЧЗУ2 | 389 | Для прохода, проезда к ЗУ 36:34:0505047:21 (котельная) | 6 | 513274.74 | 1294377.65 |
| 9 | 513277.68 | 1294383.22 |
| 8 | 513272.04 | 1294386.20 |
| 7 | 513269.10 | 1294380.62 |
| 6 | 513274.74 | 1294377.65 |
| 3 | :ЧЗУ3 | 141 | Для прохода, проезда к ЗУ с кадастровым номером 36:34:0505047:8 | 1 | 513180.99 | 1294638.39 |
| 2 | 513174.21 | 1294642.64 |
| 3 | 513183.84 | 1294658.33 |
| 4 | 513189.85 | 1294652.82 |
| 1 | 513180.99 | 1294638.39 |

Настоящий проект межевания территории обеспечивает равные права   
и возможности правообладателей земельных участков в соответствии   
с действующим законодательством.

Проект межевания территории не является основанием для начала строительно-монтажных работ, в том числе ограждения земельных участков,   
а также для ведения хозяйственной деятельности. Площади и границы участков подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении соответствующих документов в установленном законом порядке.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности должны производиться в соответствии с положениями Генерального плана.

Проект межевания территории, ограниченной ул. Дорожная,  
ул. Путиловская, ул. Антокольского в городском округе город Воронеж, рассмотрен и рекомендован для вынесения на общественные обсуждения.

|  |  |
| --- | --- |
| Исполняющий обязанности  руководителя управления  главного архитектора | Г.Ю. Чурсанов |