Приложение № 1

к проекту межевания территории,

ограниченной ул. Полякова

в городском округе город Воронеж

**Текстовая часть**

**проекта межевания территории, ограниченной**

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

Проект межевания территории, ограниченной ул. Полякова в городском округе город Воронеж, разработан на основании муниципального контракта от 25.04.2022 № 3/ПМТ, Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021–2041 годы, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022  
№ 466-V (далее – Правила землепользования и застройки), постановления администрации городского округа город Воронеж от 26.08.2021 № 847 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Полякова в городском округе город Воронеж», 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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Рассматриваемая территория площадью 5,8 га расположена в Левобережном районе городского округа город Воронеж, в мкр. Масловка, в границах ул. Полякова.

Согласно Генеральному плану рассматриваемая территория расположена в жилой зоне (код функционального назначения зоны 100).

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

- ОДС(о) «Зона особого регламента специализированной общественно-деловой застройки (Территориальная зона размещения внутриквартальной социальной инфраструктуры)». Градостроительный регламент внутриквартальной социальной инфраструктуры. Данный вспомогательный регламент ОДС(о) предназначен для резервирования новых и протекции существующих территорий размещения локальных объектов социальной инфраструктуры: школ, детского дошкольного образования, спортивных площадок и физкультурно-оздоровительных учреждений. Регламент устанавливается в составе жилых кварталов и микрорайонов. В зоне действия данного регламента пешеходное движение является приоритетным. Не допускается размещение объектов транспортной инфраструктуры, а также объектов, формирующих транзитные посетительские потоки;

- ОДМ «Зона смешанной общественно-деловой застройки». Градостроительный регламент ОДМ устанавливается для сложившихся территорий смешанного функционального назначения, характеризующихся высокой гетерогенностью (разнообразием) среды в границах каждого квартала. Регламент предназначен для территорий исторического центра города, регулируемых в первую очередь по условиям охраны объектов культурного наследия. Регламент также может устанавливаться для новых городских центров смешанного размещения жилой и общественной застройки.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, ограниченной ул. Полякова в городском округе город Воронеж, приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 501134.79 | 1302762.74 |
| 2 | 501154.43 | 1302824.24 |
| 3 | 501145.91 | 1302901.50 |
| 4 | 500814.32 | 1302872.82 |
| 5 | 500820.94 | 1302823.04 |
| 6 | 500806.72 | 1302816.58 |
| 7 | 500813.03 | 1302787.01 |
| 8 | 500750.65 | 1302779.57 |
| 9 | 500759.55 | 1302704.24 |
| 1 | 501134.79 | 1302762.74 |

Рациональное использование территории во многом определяется характером ограничений на хозяйственные и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования.

В отношении рассматриваемой территории установлены зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости:

- охранная зона кабельной линии ТП-594 ТП-623, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. 206 стрелковой дивизии, 308 – ул. Полякова, 5 (36:34-6.3397);

- охранная зона кабельной линии КЛ-6 кВ РП-46-ТП-899, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Полякова, 13р – ул. Ростовская, 100с (36:34-6.3420);

- охранная зона кабельной линии КЛ 6 кВ от РП-46 до КТП-1205 1995, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж (36:34-6.2545);

- охранная зона кабельной линии п/ст-43 РП-46, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Полякова, 13р – ул. Ростовская, 51а (36:34-6.2106).

Указанная территория попадает в нормативные зоны с особыми условиями использования территории:

- опасную зону вокруг мачт и башен;

- опасную зону газопровода;

- опасную зону объектов электроснабжения;

- опасную зону линий и сооружений связи;

- опасную зону тепловых сетей;

- зону минимально допустимого расстояния от тепловых сетей;

- зону минимально допустимого расстояния от канализационной сети;

- зону минимально допустимого расстояния от водопроводной сети;

- зону минимально допустимого расстояния от линий и сооружений связи.

От воздушных линий электропередачи установлены охранные зоны по 2 м в каждую сторону от крайнего провода, вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченных параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м, 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».

От линий и сооружений связи установлена охранная зона 2 м от провода с каждой стороны в соответствии с подп. «а» п. 4 Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

От тепловых сетей установлена охранная зона 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.

От тепловых сетей установлена зона минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружений – по 2 м в каждую сторону в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2016).

От канализационной сети установлена зона минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружений – по 3 м в каждую сторону в соответствии с СП 42.13330.2016.

От водопроводной сети установлена зона минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружений – по 5 м в каждую сторону в соответствии с СП 42.13330.2016.

От линий и сооружений связи установлена зона минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружений – 0,6 м в каждую сторону от кабеля в соответствии с СП 42.13330.2016.

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

В рамках проекта межевания территории определяется местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков существующих и планируемых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, территорий общего пользования.

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.

Проектное разделение территории учитывает результаты нормативных расчетов и особенности пространственной организации данной территории в соответствии с видом размещаемых объектов.

Функционально-планировочная организация территории принята исходя из фактического использования территории с сохранением существующих участков, поставленных на кадастровый учет.

Площадь рассматриваемой территории составляет 5,8 га. На территории межевания расположены здания жилого назначения.

Согласно п. 9 ст. 1, ч. 2 и 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются градостроительным регламентом, утвержденным в составе Правил землепользования и застройки.

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.

Проектом межевания территории предлагается образовать 10 земельных участков.

**ЗУ 1**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2227 кв. м, расположенный под пристроенным зданием городской поликлиники № 22 (детское отделение) по ул. Полякова, 7.

Данный земельный участок образуется из земель, право государственной собственности на которые не разграничено.

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки как «3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «4.4. Магазины».

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 образуемого земельного участка представлена в таблице № 2.

Таблица № 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| X | Y |
| 1 | 501064.34 | 1302755.53 |
| 2 | 501063.04 | 1302757.97 |
| 3 | 501057.29 | 1302805.12 |
| 4 | 501019.73 | 1302802.86 |
| 5 | 501019.56 | 1302801.21 |
| 6 | 501017.26 | 1302792.03 |
| 7 | 501016.39 | 1302774.60 |
| 8 | 501019.26 | 1302749.02 |
| 1 | 501064.34 | 1302755.53 |

**ЗУ 2**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 3200 кв. м, фактически занимаемый многоквартирным жилым домом 1988 года постройки по ул. Полякова, 7.

Данный земельный участок образуется из земель, право государственной собственности на которые не разграничено.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки как «2.5. Среднеэтажная жилая застройка».

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

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (далее – Методические указания):

Sнорм.к = Sк х Уз.д  = 2424,7 х 1,32 = 3200 кв. м, где:

Sнорм.к – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

Sк = 2424,7 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ);

Уз.д = 1,32 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А Методических указаний).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 3.

Таблица № 3

| Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 8 | 501019.26 | 1302749.02 |
| 7 | 501016.39 | 1302774.60 |
| 6 | 501017.26 | 1302792.03 |
| 5 | 501019.56 | 1302801.21 |
| 9 | 500953.69 | 1302792.46 |
| 10 | 500959.62 | 1302740.40 |
| 8 | 501019.26 | 1302749.02 |

**ЗУ 3**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 4270 кв. м, фактически занимаемый многоквартирным жилым домом 1984 года постройки по ул. Полякова, 11.

Данный земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0349015:14 с землями, право государственной собственности на которые не разграничено.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки как «2.5. Среднеэтажная жилая застройка».

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

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно Методическим указаниям:

Sнорм.к = Sк х Уз.д  = 2399,3 х 1,36 = 3263,05 кв. м, где:

Sнорм.к – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

Sк = 2399,3 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ);

Уз.д = 1,36 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А Методических указаний).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 4.

Таблица № 4

| Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 11 | 501053.09 | 1302839.92 |
| 12 | 501048.96 | 1302874.63 |
| 13 | 501049.02 | 1302874.64 |
| 14 | 501049.01 | 1302874.70 |
| 15 | 501047.43 | 1302887.01 |
| 16 | 500963.21 | 1302878.90 |
| 17 | 500963.94 | 1302834.90 |
| 18 | 500948.99 | 1302833.73 |
| 19 | 500949.61 | 1302828.29 |
| 20 | 500964.01 | 1302829.91 |
| 11 | 501053.09 | 1302839.92 |

**ЗУ 4**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2253 кв. м, фактически занимаемый водозабором ООО «ЛОС», расположенным по адресу: мкр. Масловка, ул. Полякова.

Данный земельный участок образуется из земель, право государственной собственности на которые не разграничено.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки как «23.1.1. Предоставление коммунальных услуг».

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

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 5.

Таблица № 5

| Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 17 | 500963.94 | 1302834.90 |
| 16 | 500963.21 | 1302878.90 |
| 21 | 500903.08 | 1302873.11 |
| 22 | 500903.28 | 1302862.15 |
| 23 | 500913.78 | 1302862.39 |
| 24 | 500916.26 | 1302831.15 |
| 25 | 500939.42 | 1302832.98 |
| 18 | 500948.99 | 1302833.73 |
| 17 | 500963.94 | 1302834.90 |

**ЗУ 5**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 954 кв. м, фактически занимаемый проездом к водозабору ООО «ЛОС».

Данный земельный участок образуется из земель, право государственной собственности на которые не разграничено.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки как «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 образуемого земельного участка представлена в таблице № 6.

Таблица № 6

| Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 10 | 500959.62 | 1302740.40 |
| 9 | 500953.69 | 1302792.46 |
| 19 | 500949.61 | 1302828.29 |
| 18 | 500948.99 | 1302833.73 |
| 25 | 500939.42 | 1302832.98 |
| 26 | 500940.21 | 1302825.78 |
| 27 | 500947.14 | 1302762.46 |
| 28 | 500947.87 | 1302751.94 |
| 29 | 500947.67 | 1302745.70 |
| 30 | 500946.67 | 1302742.82 |
| 31 | 500945.41 | 1302740.56 |
| 32 | 500943.38 | 1302738.05 |
| 10 | 500959.62 | 1302740.40 |

**ЗУ 6**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 3460 кв. м, расположенный в районе многоквартирного жилого дома по ул. Полякова, 13.

Данный земельный участок образуется из земель, право государственной собственности на которые не разграничено.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки как «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. В границах земельного участка имеется некапитальный торговый объект (павильон).

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

Таблица № 7

| Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 32 | 500943.38 | 1302738.05 |
| 31 | 500945.41 | 1302740.56 |
| 30 | 500946.67 | 1302742.82 |
| 29 | 500947.67 | 1302745.70 |
| 28 | 500947.87 | 1302751.94 |
| 27 | 500947.14 | 1302762.46 |
| 33 | 500870.95 | 1302753.32 |
| 34 | 500863.39 | 1302818.72 |
| 35 | 500861.50 | 1302822.36 |
| 36 | 500846.86 | 1302820.98 |
| 37 | 500855.40 | 1302731.51 |
| 38 | 500857.71 | 1302729.40 |
| 39 | 500861.67 | 1302727.86 |
| 40 | 500867.11 | 1302727.02 |
| 32 | 500943.38 | 1302738.05 |

**ЗУ 7**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1490 кв. м, фактически занимаемый водозабором ООО «ЛОС», расположенным по адресу: мкр. Масловка, ул. Полякова.

Данный земельный участок образуется из земель, право государственной собственности на которые не разграничено.

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

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

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

Таблица № 8

| Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 26 | 500940.21 | 1302825.78 |
| 25 | 500939.42 | 1302832.98 |
| 24 | 500916.26 | 1302831.15 |
| 23 | 500913.78 | 1302862.39 |
| 22 | 500903.28 | 1302862.15 |
| 21 | 500903.08 | 1302873.11 |
| 41 | 500887.33 | 1302871.59 |
| 42 | 500893.24 | 1302834.13 |
| 35 | 500861.50 | 1302822.36 |
| 34 | 500863.39 | 1302818.72 |
| 43 | 500889.73 | 1302821.26 |
| 44 | 500890.18 | 1302822.50 |
| 26 | 500940.21 | 1302825.78 |

**ЗУ 8**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1304 кв. м, прилегающий к земельному участку по ул. Полякова, 13а.

Данный земельный участок образуется из земель, право государственной собственности на которые не разграничено.

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

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

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

Таблица № 9

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 41 | 500887.33 | 1302871.59 |
| 45 | 500843.78 | 1302867.40 |
| 46 | 500823.06 | 1302865.41 |
| 47 | 500828.46 | 1302817.87 |
| 48 | 500840.03 | 1302818.81 |
| 55 | 500845.75 | 1302820.88 |
| 56 | 500843.71 | 1302842.66 |
| 57 | 500848.27 | 1302843.09 |
| 58 | 500846.96 | 1302857.03 |
| 59 | 500888.17 | 1302866.27 |
| 41 | 500887.33 | 1302871.59 |

**ЗУ 9**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 694 кв. м, фактически занимаемый проездом к котельной.

Данный земельный участок образуется из земель, право государственной собственности на которые не разграничено.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки как «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 образуемого земельного участка представлена в таблице № 10.

Таблица № 10

| Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 40 | 500867.11 | 1302727.02 |
| 39 | 500861.67 | 1302727.86 |
| 38 | 500857.71 | 1302729.40 |
| 37 | 500855.40 | 1302731.51 |
| 36 | 500846.86 | 1302820.98 |
| 55 | 500845.75 | 1302820.88 |
| 48 | 500840.03 | 1302818.81 |
| 49 | 500849.04 | 1302724.41 |
| 40 | 500867.11 | 1302727.02 |

**ЗУ 10**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 6046 кв. м, фактически занимаемый многоквартирным жилым домом 1993 года постройки по ул. Полякова, 15.

Данный земельный участок образуется из земель, право государственной собственности на которые не разграничено.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки как «2.5. Среднеэтажная жилая застройка».

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

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно Методическим указаниям:

Sнорм.к = Sк х Уз.д  = 2421,8 х 1,32 = 3196,77 кв. м, где:

Sнорм.к – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

Sк = 2421,8 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ);

Уз.д = 1,32 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А Методических указаний).

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

Таблица № 11

| Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 49 | 500849.04 | 1302724.41 |
| 48 | 500840.03 | 1302818.81 |
| 47 | 500828.46 | 1302817.87 |
| 50 | 500814.93 | 1302811.66 |
| 51 | 500820.96 | 1302781.84 |
| 52 | 500758.40 | 1302774.15 |
| 53 | 500765.59 | 1302711.53 |
| 54 | 500825.10 | 1302720.95 |
| 49 | 500849.04 | 1302724.41 |

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территории.

В соответствии с п. 2 ч. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 № 12. Согласно п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Таблица № 12

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка) | Сведения об отнесении  (неотнесении) образуемого земельного участка (части земельного участка) к территории общего пользования | Площадь земельного участка (части земельного участка), предполагаемого к изъятию,  кв. м | Изъятие для государственных или муниципальных нужд |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | :ЗУ5 | Земельный участок общего пользования  (улично-дорожная сеть) | 954 | - |
| 2 | :ЗУ6 | Земельный участок общего пользования  (благоустройство территории) | 3460 | - |
| 3 | :ЗУ9 | Земельный участок общего пользования  (улично-дорожная сеть) | 694 | - |

Проектом межевания территории утверждаются красные линии по ул. Полякова с учетом Правил землепользования и застройки, границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, существующих объектов капитального строительства, границ территориальных зон и действующих нормативных правовых актов.

Ведомость координат характерных точек утверждаемых красных линий приведена в таблице № 13.

Таблица № 13

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 501128.65 | 1302769.11 |
| 2 | 501090.76 | 1302760.61 |
| 3 | 501064.34 | 1302755.53 |
| 4 | 500825.10 | 1302720.95 |
| 5 | 500765.59 | 1302711.53 |

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты с учетом сложившейся градостроительной ситуации. Их координатное описание приведено в таблице № 14.

Таблица № 14

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| X | Y |
| 1 | 501127.99 | 1302772.04 |
| 2 | 501090.15 | 1302763.55 |
| 3 | 501063.84 | 1302758.49 |
| 4 | 500824.65 | 1302723.92 |
| 5 | 500765.12 | 1302714.49 |

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. Полякова в городском округе город Воронеж, рассмотрен и рекомендован для вынесения на общественные обсуждения.

|  |  |
| --- | --- |
| Исполняющий обязанности  руководителя управления  главного архитектора | М.Ш. Солтанов |