Приложение № 1

к проекту межевания территории,

ограниченной ул. Минская,

Сомовским лесничеством

в городском округе город Воронеж

**Текстовая часть**

**проекта межевания территории, ограниченной**

**ул. МИНСКАЯ, СОМОВСКИМ ЛЕСНИЧЕСТВОМ**

**в городском округе город Воронеж**

Проект межевания территории, ограниченной ул. Минская, Сомовским лесничеством в городском округе город Воронеж, разработан на основании муниципального контракта от 19.08.2021 № 10/ПМТ, технического задания к нему, постановления администрации городского округа город Воронеж от 06.04.2021 № 302 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Минская, Сомовским лесничеством 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 (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), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

В соответствии с положениями ст. 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Рассматриваемая территория расположена в Железнодорожном районе городского округа Воронеж и входит в границы кадастрового квартала 36:34:0105038. Уточненная площадь территории проектирования составляет 32,91 га (329 148 кв. м). Участок с юго-востока ограничен территорией сквера Милосердия, с остальных сторон – лесным массивом.

Согласно Генеральному плану рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки (200).

Планируемая территория согласно Правилам землепользования и застройки расположена в территориальных зонах:

- ОДМ «Зона смешанной общественно-деловой застройки». Регламент 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;

- ОДС(о) «Зона особого регламента специализированной общественно-деловой застройки (территориальная зона размещения внутриквартальной социальной инфраструктуры)». Регламент 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;

- Р «Зона рекреационного регламента озелененных территорий». Регламент устанавливается с целью резервирования новых и протекции существующих рекреационных озелененных территорий. Территории действия данного регламента предназначены для организации пешеходных связей, публичных пространств и других объектов рекреации: бульваров, скверов, парков, благоустроенных пешеходных зон и площадей, садов. Совокупность территорий с регламентом Р является основной составляющей экологического каркаса города.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

| Номерхарактерной точки | Перечень координат |
| --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 516825.60 | 1305159.17 |
| 2 | 516821.71 | 1305194.69 |
| 3 | 516816.19 | 1305245.12 |
| 4 | 516689.21 | 1305231.23 |
| 5 | 516688.70 | 1305207.68 |
| 6 | 516682.36 | 1305199.17 |
| 7 | 516680.69 | 1305196.95 |
| 8 | 516622.76 | 1305176.10 |
| 9 | 516582.94 | 1305172.85 |
| 10 | 516582.80 | 1305183.37 |
| 11 | 516545.90 | 1305182.87 |
| 12 | 516490.07 | 1305182.12 |
| 13 | 516480.26 | 1305184.23 |
| 14 | 516281.94 | 1305177.29 |
| 15 | 516278.74 | 1305214.43 |
| 16 | 516317.31 | 1305186.02 |
| 17 | 516630.15 | 1305192.67 |
| 18 | 516652.13 | 1305223.33 |
| 19 | 516613.91 | 1305252.69 |
| 20 | 516648.37 | 1305301.37 |
| 21 | 516594.27 | 1305343.38 |
| 22 | 516563.71 | 1305338.17 |
| 23 | 516528.88 | 1305356.00 |
| 24 | 516445.30 | 1305348.30 |
| 25 | 516439.32 | 1305350.35 |
| 26 | 516427.37 | 1305407.97 |
| 27 | 516411.59 | 1305431.62 |
| 28 | 516387.73 | 1305427.40 |
| 29 | 516372.72 | 1305439.06 |
| 53 | 516360.22 | 1305521.11 |
| 54 | 516335.26 | 1305681.51 |
| 55 | 516238.30 | 1305665.88 |
| 56 | 516240.93 | 1305648.34 |
| 57 | 516144.53 | 1305633.47 |
| 58 | 516143.94 | 1305637.84 |
| 59 | 516115.81 | 1305633.31 |
| 60 | 516108.79 | 1305632.18 |
| 61 | 515888.69 | 1305596.76 |
| 62 | 515881.80 | 1305595.65 |
| 63 | 515852.10 | 1305546.74 |
| 30 | 515838.74 | 1305524.76 |
| 31 | 515842.38 | 1305502.50 |
| 32 | 515865.01 | 1305364.00 |
| 33 | 515899.39 | 1305369.20 |
| 34 | 515929.91 | 1305373.86 |
| 35 | 515977.74 | 1305381.14 |
| 64 | 516002.63 | 1305384.95 |
| 65 | 516003.65 | 1305378.43 |
| 66 | 516006.78 | 1305358.36 |
| 67 | 515939.28 | 1305349.32 |
| 68 | 515936.86 | 1305348.99 |
| 36 | 515869.90 | 1305340.02 |
| 37 | 515888.15 | 1305222.23 |
| 38 | 515904.83 | 1305114.43 |
| 39 | 515909.80 | 1305114.82 |
| 40 | 515976.82 | 1305120.01 |
| 41 | 516042.18 | 1305131.71 |
| 42 | 516043.06 | 1305126.08 |
| 43 | 516071.67 | 1305125.82 |
| 44 | 516074.81 | 1305097.80 |
| 45 | 516079.97 | 1305051.74 |
| 46 | 516174.57 | 1305061.84 |
| 47 | 516166.13 | 1305133.94 |
| 48 | 516286.34 | 1305149.29 |
| 49 | 516288.65 | 1305134.62 |
| 50 | 516293.63 | 1305100.93 |
| 51 | 516497.25 | 1305123.22 |
| 52 | 516654.01 | 1305140.38 |

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

В границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, лесничества, участковые лесничества, леса (лесные участки) отсутствуют.

Согласно карте градостроительного зонирования «Карта зон с особыми условиями использования территории», утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, территория проектирования целиком попадает в границы приаэродромной территории аэродрома Придача.

Планировочными ограничениями для рассматриваемой территории являются охранные зоны инженерных сетей. Наличие охранной зоны предполагает привлечение к ответственности за нарушение правил охраны линейных объектов. Работы в местах пересечений с инженерными коммуникациями производятся только на основании письменных разрешений организаций, осуществляющих эксплуатацию данных коммуникаций.

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.

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

Согласно п. 9 ст. 1, ч. 2 и 6 ст. 30 ГрК РФ 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 ГрК РФ 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 39 земельных участков. Все участки относятся к землям населенных пунктов.

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

Таблица № 2

| № п/п | Обозначение земельного участка | Категория земель | Площадь,кв. м | Способ образования | Вид разрешенного использования, код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | :ЗУ1 | Земли населенных пунктов | 1239 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 2 | :ЗУ2 | Земли населенных пунктов | 3004 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038: 18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 3 | :ЗУ3 | Земли населенных пунктов | 3096 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 4 | :ЗУ4 | Земли населенных пунктов | 321 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 5 | :ЗУ5 | Земли населенных пунктов | 7781 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 6 | :ЗУ6 | Земли населенных пунктов | 8230 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 7 | :ЗУ7 | Земли населенных пунктов | 13900 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 8 | :ЗУ8 | Земли населенных пунктов | 232 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 9 | :ЗУ9 | Земли населенных пунктов | 13450 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 10 | :ЗУ10 | Земли населенных пунктов | 135 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 11 | :ЗУ11 | Земли населенных пунктов | 257 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 12 | :ЗУ12 | Земли населенных пунктов | 5814 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 13 | :ЗУ13 | Земли населенных пунктов | 6987 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 14 | :ЗУ14 | Земли населенных пунктов | 5825 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 15 | :ЗУ15 | Земли населенных пунктов | 500 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 16 | :ЗУ16 | Земли населенных пунктов | 371 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 17 | :ЗУ17 | Земли населенных пунктов | 3377 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 18 | :ЗУ18 | Земли населенных пунктов | 2946 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 19 | :ЗУ19 | Земли населенных пунктов | 3043 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 20 | :ЗУ20 | Земли населенных пунктов | 3463 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 21 | :ЗУ21 | Земли населенных пунктов | 2498 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 22 | :ЗУ22 | Земли населенных пунктов | 3787 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 23 | :ЗУ23 | Земли населенных пунктов | 2384 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 24 | :ЗУ24 | Земли населенных пунктов | 3672 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 25 | :ЗУ25 | Земли населенных пунктов | 3458 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 26 | :ЗУ26 | Земли населенных пунктов | 3178 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 27 | :ЗУ27 | Земли населенных пунктов | 195 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 28 | :ЗУ28 | Земли населенных пунктов | 2738 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29 | :ЗУ29 | Земли населенных пунктов | 2870 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 30 | :ЗУ30 | Земли населенных пунктов | 8285 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 31 | :ЗУ31 | Земли населенных пунктов | 7286 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 32 | :ЗУ32 | Земли населенных пунктов | 3331 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 33 | :ЗУ33 | Земли населенных пунктов | 4324 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 34 | :ЗУ34 | Земли населенных пунктов | 3294 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 35 | :ЗУ35 | Земли населенных пунктов | 3890 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 36 | :ЗУ36 | Земли населенных пунктов | 4391 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 37 | :ЗУ37 | Земли населенных пунктов | 889 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 38 | :ЗУ38 | Земли населенных пунктов | 6034 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 39 | :ЗУ39 | Земли населенных пунктов | 2126 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть (12.0.1)/ Благоустройство территории (12.0.2) |

Проектом межевания территории предлагается образовать 7 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. Перечень и сведения о площади таких земельных участков приведены в таблице № 3.

Таблица № 3

| № п/п | Обозначение земельного участка | Площадь, кв. м | Способ образования | Вид разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | :ЗУ6 | 8230 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2 | :ЗУ15 | 500 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 3 | :ЗУ23 | 2384 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 4 | :ЗУ30 | 8285 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 5 | :ЗУ31 | 7286 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 6 | :ЗУ36 | 4391 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 7 | :ЗУ39 | 2126 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть (12.0.1)/ Благоустройство территории (12.0.2) |

Сквер «Совенок» согласно перечню зеленых зон общего пользования, предоставленному управлением имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж, имеет площадь 1,8 га. В настоящий момент на кадастром учете стоит участок с кадастровым номером 36:34:0105038:15 под частью сквера площадью 9500 кв. м. В рамках настоящего проекта межевания предложено сформировать участок :ЗУ30 под остальной частью сквера.

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице № 4.

Таблица № 4

| Номер характерной точки | Перечень координат | Площадь земельного участка,га | Вид разрешенного использования, код |
| --- | --- | --- | --- |
| X | Y |
| :ЗУ1 | 0,1239 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 30 | 516617.67 | 1305192.40 |
| 31 | 516630.15 | 1305192.67 |
| 32 | 516652.13 | 1305223.33 |
| 55 | 516613.91 | 1305252.69 |
| 33 | 516616.47 | 1305236.31 |
| 30 | 516617.67 | 1305192.40 |
| :ЗУ2 | 0,3004 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29 | 516550.31 | 1305190.97 |
| 30 | 516617.67 | 1305192.40 |
| 33 | 516616.47 | 1305236.31 |
| 34 | 516549.59 | 1305236.55 |
| 29 | 516550.31 | 1305190.97 |
| :ЗУ3 | 0,3096 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 28 | 516483.50 | 1305189.55 |
| 29 | 516550.31 | 1305190.97 |
| 34 | 516549.59 | 1305236.55 |
| 35 | 516482.50 | 1305236.44 |
| 28 | 516483.50 | 1305189.55 |
| :ЗУ4 | 0,0321 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 36 | 516459.31 | 1305236.38 |
| 37 | 516459.35 | 1305223.26 |
| 38 | 516435.10 | 1305223.18 |
| 39 | 516434.98 | 1305236.51 |
| 36 | 516459.31 | 1305236.38 |
| :ЗУ5 | 0,7781 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 24 | 516347.39 | 1305222.91 |
| 25 | 516333.41 | 1305222.27 |
| 26 | 516326.46 | 1305217.12 |
| 107 | 516277.28 | 1305215.51 |
| 106 | 516278.74 | 1305214.43 |
| 27 | 516317.31 | 1305186.02 |
| 28 | 516483.50 | 1305189.55 |
| 35 | 516482.50 | 1305236.44 |
| 36 | 516459.31 | 1305236.38 |
| 37 | 516459.35 | 1305223.26 |
| 38 | 516435.10 | 1305223.18 |
| 39 | 516434.98 | 1305236.51 |
| 40 | 516347.23 | 1305234.33 |
| 24 | 516347.39 | 1305222.91 |
| :ЗУ6 | 0,8230 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 33 | 516616.47 | 1305236.31 |
| 34 | 516549.59 | 1305236.55 |
| 35 | 516482.50 | 1305236.44 |
| 36 | 516459.31 | 1305236.38 |
| 39 | 516434.98 | 1305236.51 |
| 40 | 516347.23 | 1305234.33 |
| 47 | 516346.88 | 1305260.37 |
| 48 | 516409.59 | 1305261.73 |
| 49 | 516426.88 | 1305255.90 |
| 50 | 516458.68 | 1305266.06 |
| 51 | 516474.73 | 1305288.17 |
| 52 | 516500.92 | 1305268.94 |
| 53 | 516562.56 | 1305269.19 |
| 54 | 516579.75 | 1305278.90 |
| 55 | 516613.91 | 1305252.69 |
| 33 | 516616.47 | 1305236.31 |
| :ЗУ7 | 1,3900 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 51 | 516474.73 | 1305288.17 |
| 52 | 516500.92 | 1305268.94 |
| 53 | 516562.56 | 1305269.19 |
| 54 | 516579.75 | 1305278.90 |
| 55 | 516613.91 | 1305252.69 |
| 56 | 516648.37 | 1305301.37 |
| 57 | 516594.27 | 1305343.38 |
| 58 | 516563.71 | 1305338.17 |
| 59 | 516528.88 | 1305356.00 |
| 60 | 516507.49 | 1305354.03 |
| 61 | 516507.43 | 1305338.24 |
| 62 | 516492.63 | 1305338.43 |
| 63 | 516491.33 | 1305352.54 |
| 64 | 516445.30 | 1305348.30 |
| 68 | 516439.32 | 1305350.35 |
| 69 | 516409.78 | 1305335.07 |
| 51 | 516474.73 | 1305288.17 |
| :ЗУ8 | 0,0232 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 60 | 516507.49 | 1305354.03 |
| 61 | 516507.43 | 1305338.24 |
| 62 | 516492.63 | 1305338.43 |
| 63 | 516491.33 | 1305352.54 |
| 60 | 516507.49 | 1305354.03 |
| :ЗУ9 | 1,3450 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 41 | 516272.93 | 1305286.38 |
| 42 | 516273.90 | 1305271.49 |
| 43 | 516274.73 | 1305267.27 |
| 44 | 516290.73 | 1305265.26 |
| 45 | 516304.78 | 1305260.90 |
| 46 | 516331.22 | 1305259.40 |
| 47 | 516346.88 | 1305260.37 |
| 48 | 516409.59 | 1305261.73 |
| 49 | 516426.88 | 1305255.90 |
| 50 | 516458.68 | 1305266.06 |
| 51 | 516474.73 | 1305288.17 |
| 69 | 516409.78 | 1305335.07 |
| 70 | 516377.35 | 1305330.23 |
| 71 | 516314.34 | 1305320.81 |
| 72 | 516265.25 | 1305339.68 |
| 111 | 516242.08 | 1305357.97 |
| 110 | 516254.92 | 1305283.94 |
| 41 | 516272.93 | 1305286.38 |
| - | - | - |
| 20 | 516359.25 | 1305279.91 |
| 21 | 516349.27 | 1305287.12 |
| 22 | 516342.80 | 1305278.17 |
| 23 | 516352.99 | 1305271.11 |
| 20 | 516359.25 | 1305279.91 |
| :ЗУ10 | 0,0135 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 20 | 516359.25 | 1305279.91 |
| 21 | 516349.27 | 1305287.12 |
| 22 | 516342.80 | 1305278.17 |
| 23 | 516352.99 | 1305271.11 |
| 20 | 516359.25 | 1305279.91 |
| :ЗУ11 | 0,0257 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 41 | 516272.93 | 1305286.38 |
| 42 | 516273.90 | 1305271.49 |
| 109 | 516257.44 | 1305269.41 |
| 110 | 516254.92 | 1305283.94 |
| 41 | 516272.93 | 1305286.38 |
| :ЗУ12 | 0,5814 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 65 | 516387.73 | 1305427.40 |
| 66 | 516411.59 | 1305431.62 |
| 67 | 516427.37 | 1305407.97 |
| 68 | 516439.32 | 1305350.35 |
| 69 | 516409.78 | 1305335.07 |
| 70 | 516377.35 | 1305330.23 |
| 79 | 516361.75 | 1305437.46 |
| 80 | 516372.72 | 1305439.06 |
| 65 | 516387.73 | 1305427.40 |
| :ЗУ13 | 0,6987 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 70 | 516377.35 | 1305330.23 |
| 71 | 516314.34 | 1305320.81 |
| 77 | 516297.30 | 1305428.03 |
| 78 | 516333.39 | 1305433.31 |
| 79 | 516361.75 | 1305437.46 |
| 70 | 516377.35 | 1305330.23 |
| :ЗУ14 | 0,5825 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 71 | 516314.34 | 1305320.81 |
| 72 | 516265.25 | 1305339.68 |
| 111 | 516242.08 | 1305357.97 |
| 112 | 516239.64 | 1305372.09 |
| 177 | 516233.40 | 1305408.05 |
| 178 | 516231.54 | 1305418.42 |
| 93 | 516239.20 | 1305419.54 |
| 73 | 516274.17 | 1305424.65 |
| 76 | 516282.23 | 1305425.83 |
| 77 | 516297.30 | 1305428.03 |
| 71 | 516314.34 | 1305320.81 |
| :ЗУ15 | 0,0500 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 112 | 516239.64 | 1305372.09 |
| 177 | 516233.40 | 1305408.05 |
| 176 | 516219.79 | 1305406.30 |
| 113 | 516221.47 | 1305396.94 |
| 117 | 516226.31 | 1305369.95 |
| 112 | 516239.64 | 1305372.09 |
| :ЗУ16 | 0,0371 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 113 | 516221.47 | 1305396.94 |
| 114 | 516207.96 | 1305394.33 |
| 116 | 516212.97 | 1305367.80 |
| 117 | 516226.31 | 1305369.95 |
| 113 | 516221.47 | 1305396.94 |
| :ЗУ17 | 0,3377 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 113 | 516221.47 | 1305396.94 |
| 114 | 516207.96 | 1305394.33 |
| 116 | 516212.97 | 1305367.80 |
| 134 | 516163.37 | 1305361.15 |
| 133 | 516126.32 | 1305356.18 |
| 175 | 516121.52 | 1305393.63 |
| 176 | 516219.79 | 1305406.30 |
| 113 | 516221.47 | 1305396.94 |
| :ЗУ18 | 0,2946 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 133 | 516126.32 | 1305356.18 |
| 150 | 516056.50 | 1305346.82 |
| 151 | 516049.25 | 1305345.85 |
| 174 | 516044.66 | 1305383.72 |
| 175 | 516121.52 | 1305393.63 |
| 133 | 516126.32 | 1305356.18 |
| :ЗУ19 | 0,3043 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 151 | 516049.25 | 1305345.85 |
| 152 | 516053.05 | 1305307.82 |
| 159 | 516015.44 | 1305302.91 |
| 172 | 516006.78 | 1305358.36 |
| 173 | 516003.65 | 1305378.43 |
| 174 | 516044.66 | 1305383.72 |
| 151 | 516049.25 | 1305345.85 |
| :ЗУ20 | 0,3463 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 152 | 516053.05 | 1305307.82 |
| 153 | 516062.83 | 1305209.88 |
| 158 | 516030.63 | 1305205.67 |
| 159 | 516015.44 | 1305302.91 |
| 152 | 516053.05 | 1305307.82 |
| :ЗУ21 | 0,2498 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 153 | 516062.83 | 1305209.88 |
| 154 | 516067.52 | 1305162.87 |
| 155 | 516071.67 | 1305125.82 |
| 156 | 516043.06 | 1305126.08 |
| 157 | 516042.18 | 1305131.71 |
| 158 | 516030.63 | 1305205.67 |
| 153 | 516062.83 | 1305209.88 |
| :ЗУ22 | 0,3787 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 127 | 516072.11 | 1305121.93 |
| 128 | 516166.13 | 1305133.94 |
| 129 | 516161.62 | 1305172.47 |
| 154 | 516067.52 | 1305162.87 |
| 155 | 516071.67 | 1305125.82 |
| 127 | 516072.11 | 1305121.93 |
| :ЗУ23 | 0,2384 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 125 | 516169.15 | 1305108.11 |
| 126 | 516074.81 | 1305097.8 |
| 127 | 516072.11 | 1305121.93 |
| 128 | 516166.13 | 1305133.94 |
| 125 | 516169.15 | 1305108.11 |
| :ЗУ24 | 0,3672 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 123 | 516254.13 | 1305184.86 |
| 124 | 516259.99 | 1305145.92 |
| 128 | 516166.13 | 1305133.94 |
| 129 | 516161.62 | 1305172.47 |
| 123 | 516254.13 | 1305184.86 |
| :ЗУ25 | 0,3458 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 120 | 516245.70 | 1305240.95 |
| 121 | 516251.67 | 1305201.27 |
| 141 | 516167.46 | 1305191.06 |
| 140 | 516163.91 | 1305198.88 |
| 206 | 516159.59 | 1305229.96 |
| 120 | 516245.70 | 1305240.95 |
| :ЗУ26 | 0,3178 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 119 | 516239.50 | 1305282.18 |
| 120 | 516245.70 | 1305240.95 |
| 206 | 516159.59 | 1305229.96 |
| 139 | 516163.32 | 1305254.23 |
| 115 | 516177.52 | 1305255.99 |
| 137 | 516175.93 | 1305269.75 |
| 136 | 516175.28 | 1305275.30 |
| 119 | 516239.50 | 1305282.18 |
| :ЗУ27 | 0,0195 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 115 | 516177.52 | 1305255.99 |
| 137 | 516175.93 | 1305269.75 |
| 138 | 516162.41 | 1305268.26 |
| 139 | 516163.32 | 1305254.23 |
| 115 | 516177.52 | 1305255.99 |
| :ЗУ28 | 0,2738 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 118 | 516233.12 | 1305324.60 |
| 119 | 516239.50 | 1305282.18 |
| 136 | 516175.28 | 1305275.30 |
| 135 | 516169.47 | 1305317.18 |
| 118 | 516233.12 | 1305324.60 |
| :ЗУ29 | 0,2870 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 116 | 516212.97 | 1305367.80 |
| 117 | 516226.31 | 1305369.95 |
| 118 | 516233.12 | 1305324.60 |
| 135 | 516169.47 | 1305317.18 |
| 134 | 516163.37 | 1305361.15 |
| 116 | 516212.97 | 1305367.80 |
| :ЗУ30 | 0,8285 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 133 | 516126.32 | 1305356.18 |
| 134 | 516163.37 | 1305361.15 |
| 135 | 516169.47 | 1305317.18 |
| 136 | 516175.28 | 1305275.30 |
| 137 | 516175.93 | 1305269.75 |
| 138 | 516162.41 | 1305268.26 |
| 139 | 516163.32 | 1305254.23 |
| 206 | 516159.59 | 1305229.96 |
| 140 | 516163.91 | 1305198.88 |
| 141 | 516167.46 | 1305191.06 |
| 142 | 516153.61 | 1305189.22 |
| 143 | 516155.04 | 1305179.89 |
| 144 | 516081.05 | 1305169.98 |
| 145 | 516079.33 | 1305187.28 |
| 146 | 516077.88 | 1305200.01 |
| 147 | 516069.53 | 1305199.06 |
| 148 | 516060.07 | 1305317.23 |
| 132 | 516061.80 | 1305303.02 |
| 131 | 516070.90 | 1305227.91 |
| 211 | 516099.85 | 1305231.41 |
| 210 | 516105.82 | 1305182.23 |
| 209 | 516145.76 | 1305187.28 |
| 208 | 516126.52 | 1305345.61 |
| 207 | 516057.67 | 1305337.25 |
| 150 | 516056.50 | 1305346.82 |
| 133 | 516126.32 | 1305356.18 |
| :ЗУ31 | 0,7286 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 104 | 516278.50 | 1305148.29 |
| 105 | 516269.32 | 1305221.38 |
| 108 | 516265.26 | 1305224.37 |
| 109 | 516257.44 | 1305269.41 |
| 110 | 516254.92 | 1305283.94 |
| 111 | 516242.08 | 1305357.97 |
| 112 | 516239.64 | 1305372.09 |
| 117 | 516226.31 | 1305369.95 |
| 118 | 516233.12 | 1305324.60 |
| 119 | 516239.50 | 1305282.18 |
| 120 | 516245.70 | 1305240.95 |
| 121 | 516251.67 | 1305201.27 |
| 141 | 516167.46 | 1305191.06 |
| 122 | 516168.71 | 1305181.85 |
| 143 | 516155.04 | 1305179.89 |
| 144 | 516081.05 | 1305169.98 |
| 145 | 516079.33 | 1305187.28 |
| 130 | 516070.98 | 1305186.33 |
| 147 | 516069.53 | 1305199.06 |
| 148 | 516060.07 | 1305317.23 |
| 149 | 516058.52 | 1305330.31 |
| 207 | 516057.67 | 1305337.25 |
| 150 | 516056.50 | 1305346.82 |
| 151 | 516049.25 | 1305345.85 |
| 152 | 516053.05 | 1305307.82 |
| 153 | 516062.83 | 1305209.88 |
| 154 | 516067.52 | 1305162.87 |
| 129 | 516161.62 | 1305172.47 |
| 123 | 516254.13 | 1305184.86 |
| 124 | 516259.99 | 1305145.92 |
| 104 | 516278.50 | 1305148.29 |
| :ЗУ32 | 0,3331 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 78 | 516333.39 | 1 305433.31 |
| 79 | 516361.75 | 1305437.46 |
| 80 | 516372.72 | 1305439.06 |
| 81 | 516360.22 | 1305521.11 |
| 82 | 516319.85 | 1305514.37 |
| 78 | 516333.39 | 1305433.31 |
| :ЗУ33 | 0,4324 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 75 | 516280.40 | 1305438.20 |
| 76 | 516282.23 | 1305425.83 |
| 77 | 516297.30 | 1305428.03 |
| 78 | 516333.39 | 1305433.31 |
| 82 | 516319.85 | 1305514.37 |
| 83 | 516265.63 | 1305505.31 |
| 75 | 516280.40 | 1305438.20 |
| :ЗУ34 | 0,3294 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 73 | 516274.17 | 1305424.65 |
| 74 | 516272.36 | 1305436.99 |
| 75 | 516280.40 | 1305438.20 |
| 83 | 516265.63 | 1305505.31 |
| 92 | 516226.47 | 1305499.58 |
| 93 | 516239.20 | 1305419.54 |
| 73 | 516274.17 | 1305424.65 |
| :ЗУ35 | 0,3890 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 83 | 516265.63 | 1305505.31 |
| 84 | 516250.27 | 1305603.59 |
| 85 | 516247.71 | 1305603.19 |
| 87 | 516225.38 | 1305599.50 |
| 86 | 516225.84 | 1305596.00 |
| 91 | 516211.40 | 1305593.69 |
| 92 | 516226.47 | 1305499.58 |
| 83 | 516265.63 | 1305505.31 |
| :ЗУ36 | 0,4391 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 86 | 516225.84 | 1305596.00 |
| 91 | 516211.40 | 1305593.69 |
| 92 | 516226.47 | 1305499.58 |
| 93 | 516239.20 | 1305419.54 |
| 178 | 516231.54 | 1305418.42 |
| 179 | 516207.59 | 1305415.64 |
| 103 | 516202.20 | 1305450.17 |
| 94 | 516213.37 | 1305451.91 |
| 95 | 516189.40 | 1305602.16 |
| 88 | 516219.36 | 1305606.96 |
| 87 | 516225.38 | 1305599.50 |
| 86 | 516225.84 | 1305596.00 |
| :ЗУ37 | 0,0889 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 99 | 516188.93 | 1305445.69 |
| 100 | 516170.40 | 1305442.98 |
| 101 | 516168.60 | 1305456.10 |
| 102 | 516200.50 | 1305461.08 |
| 103 | 516202.20 | 1305450.17 |
| 179 | 516207.59 | 1305415.64 |
| 180 | 516193.23 | 1305413.98 |
| 99 | 516188.93 | 1305445.69 |
| :ЗУ38 | 0,6034 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 94 | 516213.37 | 1305451.91 |
| 95 | 516189.40 | 1305602.16 |
| 96 | 516149.65 | 1305595.80 |
| 97 | 516150.80 | 1305587.30 |
| 98 | 516158.95 | 1305527.23 |
| 101 | 516168.60 | 1305456.10 |
| 102 | 516200.50 | 1305461.08 |
| 103 | 516202.20 | 1305450.17 |
| 94 | 516213.37 | 1305451.91 |
| :ЗУ39 | 0,2126 | Улично-дорожная сеть (12.0.1)/ Благоустройство территории (12.0.2) |
| 173 | 516003.65 | 1305378.43 |
| 174 | 516044.66 | 1305383.72 |
| 175 | 516121.52 | 1305393.63 |
| 176 | 516219.79 | 1305406.30 |
| 177 | 516233.40 | 1305408.05 |
| 178 | 516231.54 | 1305418.42 |
| 179 | 516207.59 | 1305415.64 |
| 180 | 516193.23 | 1305413.98 |
| 181 | 516174.68 | 1305411.27 |
| 182 | 516033.98 | 1305389.75 |
| 183 | 515977.74 | 1305381.14 |
| 173 | 516003.65 | 1305378.43 |

**Участок № 1 (:ЗУ1)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под частью многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 67Б.

Согласно данным государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 67Б, имеет 10 этажей, год завершения строительства – 2010, общая площадь жилых помещений составляет 5736,8 кв. м.

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

Sнорм.к = Sк × Уз.д, где:

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

Sк – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, кв. м;

Уз.д – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 5278 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ1 площадью 1239 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной. Часть жилого дома расположена на землях лесного фонда (Сомовское лесничество) и не может быть включена в границы проектирования.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ1 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор).

**Участок № 2 (:ЗУ2)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 67А. Дом с таким адресом состоит из 2 корпусов, под каждым из которых предложено образовать отдельный земельный участок.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 67А, имеет 16 этажей, год завершения строительства – 2011, общая площадь жилых помещений составляет 17064,7 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 15700 кв. м. Под частью многоквартирного дома образован участок :ЗУ2 площадью 3004 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой, границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ2 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 3 (:ЗУ3)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 67А. Дом с таким адресом состоит из 2 корпусов, под каждым из которых предложено образовать отдельный земельный участок.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 15700 кв. м. Под частью многоквартирного дома образован участок :ЗУ3 площадью 3096 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ3 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 4 (:ЗУ4)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под трансформаторной подстанцией.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ4 площадью 321 кв. м образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) согласно Классификатору.

**Участок № 5 (:ЗУ5)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под частью многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 63А.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 63А, имеет 9 этажей, год завершения строительства – 2009, общая площадь жилых помещений составляет 15844,0 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 14576 кв. м. Под частью многоквартирного дома образован участок :ЗУ5 площадью 7781 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной. Часть жилого дома расположена на землях лесного фонда (Сомовское лесничество) и не может быть включена в границы проектирования.

Земельный участок :ЗУ5 расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ5 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 6 (:ЗУ6)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под элементом благоустройства на внутриквартальной территории.

Границы образуемого земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой, а также требованиями, установленными в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ6 площадью 8230 кв. м образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (код 12.0.2) согласно Классификатору.

**Участок № 7 (:ЗУ7)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Воронеж, ул. Минская, 67.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 67, имеет 10 этажей, год завершения строительства – 2007, общая площадь жилых помещений составляет 17769,8 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 16348 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ7 площадью 13900 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ7 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 8 (:ЗУ8)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под трансформаторной подстанцией.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ8 площадью 232 кв. м образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) согласно Классификатору.

**Участок № 9 (:ЗУ9)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 63.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 63, имеет 10 этажей, год завершения строительства – 2006, общая площадь жилых помещений составляет 20009,8 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 18409 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ9 площадью 13450 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ9 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 10 (:ЗУ10)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под трансформаторной подстанцией.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ10 площадью 135 кв. м образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) согласно Классификатору.

**Участок № 11 (:ЗУ11)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под насосной станцией.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ11 площадью 257 кв. м образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг»(код 3.1.1) согласно Классификатору.

**Участок № 12 (:ЗУ12)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 65.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 65, имеет 14 этажей, год завершения строительства – 2008, общая площадь жилых помещений составляет 7676,1 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 7062 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ12 площадью 5814 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ12 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 13 (:ЗУ13)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 61.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 61, имеет 14 этажей, год завершения строительства – 2006, общая площадь жилых помещений составляет 7247,5 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 6668 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ13 площадью 6987 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, а также требованиями, установленными в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ13 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 14 (:ЗУ14)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 53.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 53, имеет 10 этажей, год завершения строительства – 2005, общая площадь жилых помещений составляет 5930,7 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 5456 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ14 площадью 5825 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь больше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ14 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 15 (:ЗУ15)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок для размещения элемента улично-дорожной сети.

Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с границами смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественными границами участка (существующим ограждением, фасадами соседних зданий), а также требованиями, установленными в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ15 площадью 500 кв. м образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) согласно Классификатору.

**Участок № 16 (:ЗУ16)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под канализационной насосной станцией.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ16 площадью 371 кв. м образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) согласно Классификатору.

**Участок № 17 (:ЗУ17)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 75А.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 75А, имеет 10 этажей, год завершения строительства – 2008, общая площадь жилых помещений составляет 5964,3 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 5487 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ17 площадью 3377 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ17 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 18 (:ЗУ18)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 75.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 75, имеет 10 этажей, год завершения строительства – 2008, общая площадь жилых помещений составляет 5942,46 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 5467 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ18 площадью 2946 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ18 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 19 (:ЗУ19)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 73.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 73, имеет 10 этажей, год завершения строительства – 2008, общая площадь жилых помещений составляет 5932,5 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 5458 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ19 площадью 3043 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ19 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 20 (:ЗУ20)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 71А.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 71А, имеет 10 этажей, год завершения строительства – 2008, общая площадь жилых помещений составляет 7655,7 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 7043 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ20 площадью 3463 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ20 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 21 (:ЗУ21)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 71.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 71, имеет 10 этажей, год завершения строительства – 2008, общая площадь жилых помещений составляет 5923,3 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 5449 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ21 площадью 2498 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ21 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 22 (:ЗУ22)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 69.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 69, имеет 9 этажей, год завершения строительства – 2008, общая площадь жилых помещений составляет 5689,2 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 5234 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ22 площадью 3787 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ22 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 23 (:ЗУ23)**

Проектом межевания предлагается изменить земельный участок для размещения элемента улично-дорожной сети.

Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с границами смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественными границами участка (существующим ограждением, фасадами соседних зданий), а также требованиями, установленными в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ23 площадью 2384 кв. м образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105038:18. Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) согласно Классификатору.

**Участок № 24 (:ЗУ24)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 69Б.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 69Б, имеет 14 этажей, год завершения строительства – 2009, общая площадь жилых помещений составляет 8387,4 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 7716 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ24 площадью 3672 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ24 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 25 (:ЗУ25)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 83.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 83, имеет 9 этажей, год завершения строительства – 2009, общая площадь жилых помещений составляет 3064,1 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 2819 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ25 площадью 3458 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, а также требованиями, установленными в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ25 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 26 (:ЗУ26)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 81.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 81, имеет 9 этажей, год завершения строительства – 2010, общая площадь жилых помещений составляет 3134,6 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 2884 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ26 площадью 3178 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, а также требованиями, установленными в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ26 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 27 (:ЗУ27)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок под трансформаторной подстанцией.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ27 площадью 195 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) согласно Классификатору.

**Участок № 28 (:ЗУ28)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 79.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 79, имеет 9 этажей, год завершения строительства – 2009, общая площадь жилых помещений составляет 3135,4 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 2885 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ28 площадью 2738 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ28 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 29 (:ЗУ29)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 77.

Согласно данным ГИС ЖКХ дом по адресу: ул. Минская, 77, имеет 9 этажей, год завершения строительства – 2009, общая площадь жилых помещений составляет 3111,7 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 2863 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ29 площадью 2870 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, а также требованиями, установленными в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ29 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 30 (:ЗУ30)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 8285 кв. м под частью сквера «Совенок» (ул. Минская, 75).

Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с границами смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественными границами земельного участка (существующим ограждением и древесной растительностью), границами территориальных зон, а также требованиями, установленными в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Земельный участок расположен в зоне Р.

Земельный участок :ЗУ30 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (код 12.0.2) согласно Классификатору.

**Участок № 31 (:ЗУ31)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок для размещения элемента улично-дорожной сети.

Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с границами смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественными границами участка (существующим ограждением, фасадами соседних зданий), а также требованиями, установленными в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ31 площадью 7286 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) согласно Классификатору.

**Участок № 32 (:ЗУ32)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул.  Минская, 59.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 59, имеет 10 этажей, год завершения строительства – 2005, общая площадь жилых помещений составляет 4167,39 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 3834 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ32 площадью 3331 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ32 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 33 (:ЗУ33)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 57.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 57, имеет 10 этажей, год завершения строительства – 2005, общая площадь жилых помещений составляет 4822,1 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП  30-101-98, составляет 4436 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ33 площадью 4324 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ33 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 34 (:ЗУ34)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 55.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 55, имеет 10 этажей, год завершения строительства – 2004, общая площадь жилых помещений составляет 6590,1 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 6063 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ34 площадью 3294 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ34 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 35 (:ЗУ35)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 51.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 51, имеет 10 этажей, год завершения строительства – 2001, общая площадь жилых помещений составляет 7267,3 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 6686 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ35 площадью 3890 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ35 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 36 (:ЗУ36)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок для размещения проезда и элементов благоустройства вдоль него.

Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с границами смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественными границами участка (существующим ограждением, фасадами соседних зданий), а также требованиями, установленными в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ36 площадью 4391 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (код 12.0.2) согласно Классификатору.

**Участок № 37 (:ЗУ37)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок под повысительной насосной станцией.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ37 площадью 889 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) согласно Классификатору.

**Участок № 38 (:ЗУ38)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Минская, 49.

Согласно данным ГИС ЖКХ многоквартирный дом по адресу: ул. Минская, 49, имеет 10 этажей, год завершения строительства – 2001, общая площадь жилых помещений составляет 9724,0 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 8946 кв. м. Под многоквартирным домом образован участок :ЗУ38 площадью 6034 кв. м. Границы земельного участка определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой, границами смежных участков, поставленных на кадастровый учет, и границами территориальных зон, в связи с чем образуемый земельный участок имеет площадь меньше нормативной.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ38 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) согласно Классификатору.

**Участок № 39 (:ЗУ39)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок для размещение проезда и элементов благоустройства вдоль него.

Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с границами смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, а также требованиями, установленными в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Земельный участок расположен в зоне ОДМ.

Земельный участок :ЗУ39 площадью 2126 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Виды разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «Благоустройство территории» (код 12.0.2) согласно Классификатору.

Красные линии на рассматриваемой территории ранее утверждены не были. 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).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

- объектов транспортной инфраструктуры (площадок отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса).

Проектом межевания территории устанавливаются красные линии в соответствии с границами земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, существующими объектами капитального строительства, границами территориальных зон и требованиями, установленными в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Перечень координат характерных точек красных линий, утверждаемых проектом межевания территории, представлен в таблице № 5.

Таблица № 5

| Номерхарактерной точки | Перечень координат |
| --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 516545.90 | 1305182.87 |
| 2 | 516286.34 | 1305149.29 |
| 3 | 516166.13 | 1305133.94 |
| 15 | 516072.11 | 1305121.93 |
| 16 | 516071.67 | 1305125.82 |
| 17 | 516043.06 | 1305126.08 |
| 18 | 516042.18 | 1305131.71 |
| 19 | 515976.82 | 1305120.01 |
| 20 | 515909.80 | 1305114.82 |
| 21 | 515904.83 | 1305114.43 |
| 22 | 515888.15 | 1305222.23 |
| 23 | 515869.90 | 1305340.02 |
| - | - | - |
| 26 | 515865.01 | 1305364.00 |
| 27 | 515842.38 | 1305502.50 |
| 28 | 515838.74 | 1305524.76 |
| - | - | - |
| 7 | 516682.36 | 1305199.17 |
| 8 | 516819.36 | 1305216.23 |
| - | - | - |
| 4 | 516074.81 | 1305097.80 |
| 5 | 516169.15 | 1305108.11 |
| - | - | - |
| 6 | 516289.91 | 1305126.10 |
| 9 | 516493.47 | 1305156.42 |
| 10 | 516575.44 | 1305165.75 |
| 11 | 516650.11 | 1305174.25 |
| 12 | 516821.71 | 1305194.69 |
| - | - | - |
| 13 | 516335.42 | 1305679.84 |
| 14 | 516238.59 | 1305663.93 |

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений по ул. Минская в восточной части территории проектирования приняты на расстоянии 6 м. В остальных случаях линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты на расстоянии 3 м.

В границах проекта межевания красные линии в южной и восточной частях территории проектирования устанавливаются только с одной стороны вдоль существующей застройки. При дальнейшем проектировании следует учитывать минимальную ширину между красными линиями, равную 18,5 м.

В рамках настоящего проекта межевания предлагается установить 7 публичных сервитутов:

**:чзу1**

Предлагаемый сервитут предназначен для проезда (прохода) к объектам инженерной инфраструктуры в глубине квартала.

Площадь предлагаемого сервитута − 461 кв. м. Он проходит через участок :ЗУ5, изменяемый в рамках настоящего проекта межевания.

**:чзу2**

Предлагаемый сервитут предназначен для проезда (прохода) к жилым домам в глубине квартала.

Площадь предлагаемого сервитута − 1074 кв. м. Он проходит через участок :ЗУ9, предлагаемый к образованию в рамках настоящего проекта межевания.

**:чзу3**

Предлагаемый сервитут предназначен для проезда (прохода) к жилым домам в глубине квартала.

Площадь предлагаемого сервитута − 243 кв. м. Он проходит через участок :ЗУ13, предлагаемый к образованию в рамках настоящего проекта межевания.

**:чзу4**

Предлагаемый сервитут предназначен для проезда (прохода) к застройке в глубине квартала.

Площадь предлагаемого сервитута − 281 кв. м. Он проходит через участок :ЗУ14, предлагаемый к образованию в рамках настоящего проекта межевания.

**:чзу5**

Предлагаемый сервитут предназначен для проезда (прохода) к жилому дому по адресу: ул. Минская, 75А.

Площадь предлагаемого сервитута − 122 кв. м. Он проходит через участок :ЗУ29, предлагаемый к образованию в рамках настоящего проекта межевания.

**:чзу6**

Предлагаемый сервитут предназначен для проезда (прохода) к застройке в глубине квартала.

Площадь предлагаемого сервитута − 186 кв. м. Он проходит через участок :ЗУ25, предлагаемый к образованию в рамках настоящего проекта межевания.

**:чзу7**

Предлагаемый сервитут предназначен для проезда (прохода) к застройке в глубине квартала.

Площадь предлагаемого сервитута − 206 кв. м. Он проходит через участок :ЗУ26, предлагаемый к образованию в рамках настоящего проекта межевания.

Ведомость координат характерных точек границ публичных сервитутов представлена в таблице № 6.

Таблица № 6

| Номерхарактерной точки | Перечень координат |
| --- | --- |
| X | **Y** |
| :чзу1 |
| 1 | 516483.50 | 1305189.55 |
| 2 | 516482.77 | 1305223.76 |
| 3 | 516459.35 | 1305223.26 |
| 4 | 516439.24 | 1305223.20 |
| 5 | 516439.43 | 1305215.91 |
| 6 | 516477.59 | 1305216.30 |
| 7 | 516477.95 | 1305189.43 |
| :чзу2 |
| 23 | 516416.01 | 1305330.58 |
| 24 | 516409.78 | 1305335.07 |
| 25 | 516377.35 | 1305330.23 |
| 26 | 516314.34 | 1305320.81 |
| 27 | 516303.35 | 1305318.65 |
| 28 | 516281.36 | 1305333.49 |
| 29 | 516265.25 | 1305339.68 |
| 30 | 516242.08 | 1305357.97 |
| 31 | 516243.11 | 1305352.05 |
| 32 | 516262.05 | 1305333.81 |
| 33 | 516279.83 | 1305327.28 |
| 34 | 516299.39 | 1305312.42 |
| :чзу3 |
| 35 | 516362.26 | 1305433.96 |
| 36 | 516361.75 | 1305437.46 |
| 37 | 516333.39 | 1305433.31 |
| 38 | 516297.30 | 1305428.03 |
| 39 | 516297.92 | 1305424.15 |
| :чзу4 |
| 38 | 516297.30 | 1305428.03 |
| 39 | 516297.92 | 1305424.15 |
| 40 | 516232.52 | 1305413.00 |
| 41 | 516231.81 | 1305416.95 |
| 42 | 516274.17 | 1305424.65 |
| 43 | 516282.23 | 1305425.83 |
| :чзу5 |
| 8 | 516227.03 | 1305365.13 |
| 9 | 516226.30 | 1305369.95 |
| 10 | 516212.97 | 1305367.80 |
| 11 | 516197.80 | 1305365.77 |
| 12 | 516205.26 | 1305361.85 |
| :чзу6 |
| 13 | 516191.63 | 1305193.99 |
| 14 | 516186.83 | 1305233.44 |
| 21 | 516182.37 | 1305232.87 |
| 22 | 516186.78 | 1305193.40 |
| :чзу7 |
| 14 | 516186.83 | 1305233.44 |
| 15 | 516181.83 | 1305276.00 |
| 16 | 516177.88 | 1305275.57 |
| 17 | 516178.96 | 1305265.50 |
| 18 | 516176.46 | 1305265.16 |
| 19 | 516177.52 | 1305255.99 |
| 20 | 516179.76 | 1305256.24 |
| 21 | 516182.37 | 1305232.87 |

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 земельного участка, 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.

|  |  |
| --- | --- |
| Исполняющий обязанностируководителя управления главного архитектора | М.Ш. Солтанов |