Приложение № 1

к проекту межевания территории,

ограниченной ул. Красный Октябрь,

ул. Ильюшина в городском округе

город Воронеж

**Текстовая часть**

**проекта межевания территории, ограниченной**

**УЛ. КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ, УЛ. ИЛЬЮШИНА**

**в городском округе город Воронеж**

Проект межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж, разработан на основании муниципального контракта от 17.08.2021 № 7/ПМТ, технического задания к нему, 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, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

Проект межевания подготовлен применительно к территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры.

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

Рассматриваемая территория площадью 3,3 га расположена в Левобережном районе городского округа город Воронеж.

Ранее на планируемую территорию документация по планировке территории разработана не была.

В соответствии с Генеральным планом проектируемая территория относится к функциональной зоне с кодом 101 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Согласно Правилам землепользования и застройки проектируемая территория расположена в территориальной зоне ЖИ «Зона индивидуальной жилой застройки».

Регламент ЖИ устанавливается для кварталов (микрорайонов) и районов низкоплотной индивидуальной жилой застройки. Действие регламента направлено на обеспечение приватности и качества жизни населения на территориях индивидуальной и блокированной застройки, минимизацию транзитных транспортных и пешеходных потоков, сохранение экологии среды.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор).

В соответствии с п. 1 ст. 22 ч. 3 Правил землепользования и застройки градостроительный регламент устанавливает в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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.

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

В соответствии со ст. 21 Правил землепользования и застройки объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж, приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

| Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 509564.11 | 1304981.29 |
| 2 | 509564.93 | 1304981.30 |
| 3 | 509612.93 | 1304993.88 |
| 4 | 509612.83 | 1305006.52 |
| 5 | 509611.57 | 1305024.53 |
| 6 | 509611.18 | 1305029.16 |
| 7 | 509610.82 | 1305033.54 |
| 8 | 509610.84 | 1305037.97 |
| 9 | 509611.53 | 1305038.03 |
| 10 | 509611.43 | 1305043.19 |
| 11 | 509610.72 | 1305055.77 |
| 12 | 509610.12 | 1305066.61 |
| 13 | 509607.50 | 1305101.30 |
| 14 | 509607.60 | 1305102.37 |
| 15 | 509606.22 | 1305125.67 |
| 16 | 509605.58 | 1305132.72 |
| 17 | 509605.24 | 1305136.73 |
| 18 | 509606.09 | 1305136.85 |
| 19 | 509605.94 | 1305139.86 |
| 20 | 509605.45 | 1305146.95 |
| 21 | 509605.28 | 1305147.75 |
| 22 | 509604.19 | 1305163.90 |
| 23 | 509601.81 | 1305198.37 |
| 24 | 509601.54 | 1305205.43 |
| 25 | 509600.75 | 1305217.07 |
| 26 | 509600.01 | 1305229.19 |
| 27 | 509599.39 | 1305234.32 |
| 28 | 509598.33 | 1305234.28 |
| 29 | 509598.23 | 1305236.91 |
| 30 | 509599.49 | 1305236.96 |
| 31 | 509598.34 | 1305250.47 |
| 32 | 509596.93 | 1305261.18 |
| 33 | 509595.95 | 1305273.74 |
| 34 | 509595.13 | 1305284.44 |
| 35 | 509594.86 | 1305287.87 |
| 36 | 509594.68 | 1305291.61 |
| 37 | 509595.15 | 1305291.67 |
| 38 | 509595.18 | 1305293.28 |
| 39 | 509594.47 | 1305306.26 |
| 40 | 509594.42 | 1305308.92 |
| 41 | 509593.46 | 1305308.73 |
| 42 | 509591.07 | 1305308.48 |
| 43 | 509589.24 | 1305324.86 |
| 44 | 509593.27 | 1305325.12 |
| 45 | 509592.28 | 1305341.08 |
| 46 | 509591.85 | 1305344.91 |
| 47 | 509591.59 | 1305350.43 |
| 48 | 509591.94 | 1305353.91 |
| 49 | 509591.32 | 1305368.95 |
| 50 | 509590.89 | 1305372.23 |
| 51 | 509590.72 | 1305376.90 |
| 52 | 509590.27 | 1305385.21 |
| 53 | 509589.46 | 1305396.28 |
| 54 | 509586.75 | 1305446.33 |
| 55 | 509586.74 | 1305451.13 |
| 56 | 509585.57 | 1305466.25 |
| 57 | 509584.96 | 1305486.61 |
| 58 | 509584.66 | 1305491.59 |
| 59 | 509584.30 | 1305500.68 |
| 60 | 509583.79 | 1305506.62 |
| 61 | 509583.88 | 1305509.04 |
| 62 | 509583.19 | 1305523.87 |
| 63 | 509582.37 | 1305527.05 |
| 64 | 509581.70 | 1305546.63 |
| 65 | 509580.71 | 1305546.53 |
| 66 | 509581.02 | 1305551.27 |
| 67 | 509580.29 | 1305564.83 |
| 68 | 509580.11 | 1305566.54 |
| 69 | 509579.29 | 1305586.25 |
| 70 | 509579.69 | 1305587.62 |
| 71 | 509579.39 | 1305601.44 |
| 72 | 509577.94 | 1305606.20 |
| 73 | 509578.07 | 1305607.65 |
| 74 | 509577.24 | 1305613.90 |
| 75 | 509577.35 | 1305620.11 |
| 76 | 509576.69 | 1305630.09 |
| 77 | 509576.26 | 1305634.89 |
| 78 | 509576.31 | 1305637.89 |
| 79 | 509575.60 | 1305654.03 |
| 80 | 509575.46 | 1305655.15 |
| 81 | 509575.19 | 1305660.24 |
| 82 | 509574.72 | 1305669.59 |
| 83 | 509574.68 | 1305671.87 |
| 84 | 509574.44 | 1305675.09 |
| 85 | 509573.90 | 1305685.03 |
| 86 | 509573.50 | 1305691.98 |
| 87 | 509573.16 | 1305695.22 |
| 88 | 509572.41 | 1305710.30 |
| 89 | 509572.56 | 1305715.99 |
| 90 | 509534.19 | 1305715.62 |
| 91 | 509534.73 | 1305701.04 |
| 92 | 509535.44 | 1305692.11 |
| 93 | 509535.81 | 1305681.39 |
| 94 | 509535.86 | 1305671.41 |
| 95 | 509535.99 | 1305667.93 |
| 96 | 509536.02 | 1305664.54 |
| 97 | 509535.87 | 1305663.39 |
| 98 | 509536.47 | 1305647.56 |
| 99 | 509536.69 | 1305644.52 |
| 100 | 509537.07 | 1305626.27 |
| 101 | 509537.14 | 1305623.35 |
| 102 | 509536.82 | 1305623.34 |
| 103 | 509537.03 | 1305615.76 |
| 104 | 509537.29 | 1305608.31 |
| 105 | 509537.53 | 1305604.73 |
| 106 | 509537.95 | 1305584.54 |
| 107 | 509538.07 | 1305577.77 |
| 108 | 509538.24 | 1305565.91 |
| 109 | 509538.26 | 1305564.18 |
| 110 | 509538.51 | 1305564.18 |
| 111 | 509538.65 | 1305561.55 |
| 112 | 509538.85 | 1305550.47 |
| 113 | 509538.94 | 1305550.46 |
| 114 | 509539.09 | 1305544.51 |
| 115 | 509538.74 | 1305544.49 |
| 116 | 509538.81 | 1305538.27 |
| 117 | 509538.94 | 1305534.16 |
| 118 | 509539.07 | 1305530.05 |
| 119 | 509539.49 | 1305524.37 |
| 120 | 509539.63 | 1305519.27 |
| 121 | 509539.93 | 1305508.58 |
| 122 | 509539.93 | 1305504.01 |
| 123 | 509540.12 | 1305504.01 |
| 124 | 509540.38 | 1305492.98 |
| 125 | 509540.59 | 1305484.02 |
| 126 | 509541.14 | 1305462.39 |
| 127 | 509541.08 | 1305458.49 |
| 128 | 509541.14 | 1305452.98 |
| 129 | 509541.36 | 1305447.24 |
| 130 | 509541.42 | 1305442.29 |
| 131 | 509541.61 | 1305436.79 |
| 132 | 509541.78 | 1305428.27 |
| 133 | 509542.03 | 1305421.95 |
| 134 | 509542.54 | 1305389.53 |
| 135 | 509542.74 | 1305378.07 |
| 136 | 509543.28 | 1305365.65 |
| 137 | 509543.42 | 1305361.64 |
| 138 | 509544.27 | 1305341.56 |
| 139 | 509544.61 | 1305326.10 |
| 140 | 509545.45 | 1305326.14 |
| 141 | 509545.67 | 1305321.34 |
| 142 | 509544.73 | 1305321.39 |
| 143 | 509544.83 | 1305318.97 |
| 144 | 509545.73 | 1305303.62 |
| 145 | 509546.07 | 1305303.73 |
| 146 | 509546.41 | 1305301.28 |
| 147 | 509546.58 | 1305295.26 |
| 148 | 509547.23 | 1305286.23 |
| 149 | 509547.48 | 1305281.69 |
| 150 | 509547.69 | 1305278.09 |
| 151 | 509547.81 | 1305275.38 |
| 152 | 509547.93 | 1305273.69 |
| 153 | 509548.19 | 1305268.75 |
| 154 | 509548.58 | 1305261.46 |
| 155 | 509548.51 | 1305259.17 |
| 156 | 509549.33 | 1305251.54 |
| 157 | 509550.34 | 1305239.00 |
| 158 | 509550.74 | 1305238.97 |
| 159 | 509550.94 | 1305235.93 |
| 160 | 509550.53 | 1305235.88 |
| 161 | 509551.48 | 1305222.02 |
| 162 | 509551.61 | 1305218.17 |
| 163 | 509553.49 | 1305198.11 |
| 164 | 509553.60 | 1305195.74 |
| 165 | 509553.02 | 1305195.70 |
| 166 | 509553.61 | 1305186.74 |
| 167 | 509554.05 | 1305180.84 |
| 168 | 509554.32 | 1305177.32 |
| 169 | 509554.49 | 1305175.15 |
| 170 | 509554.94 | 1305175.17 |
| 171 | 509555.18 | 1305170.93 |
| 172 | 509555.61 | 1305163.49 |
| 173 | 509556.05 | 1305155.80 |
| 174 | 509556.25 | 1305151.16 |
| 175 | 509575.02 | 1305137.01 |
| 176 | 509576.33 | 1305105.49 |
| 177 | 509557.50 | 1305091.09 |
| 178 | 509557.94 | 1305081.68 |
| 179 | 509558.20 | 1305075.59 |
| 180 | 509558.66 | 1305069.78 |
| 181 | 509558.98 | 1305065.73 |
| 182 | 509559.30 | 1305061.71 |
| 183 | 509560.37 | 1305052.22 |
| 184 | 509560.59 | 1305049.17 |
| 185 | 509561.16 | 1305041.13 |
| 186 | 509561.33 | 1305038.12 |
| 187 | 509562.69 | 1305017.51 |
| 188 | 509562.74 | 1305016.41 |
| 189 | 509562.84 | 1305012.61 |
| 190 | 509562.83 | 1305007.96 |
| 191 | 509563.02 | 1305005.14 |
| 192 | 509563.27 | 1304997.56 |
| 193 | 509563.50 | 1304989.37 |
| 1 | 509564.11 | 1304981.29 |

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

Проектом межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж, предлагается образовать 2 земельных участка.

**:ЗУ1**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 31496 кв. м, расположенный по ул. Красный Октябрь.

Земельный участок :ЗУ1 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖИ. Вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть».

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры.

**:ЗУ2**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 18 кв. м, расположенный по ул. Красный Октябрь.

Земельный участок :ЗУ2 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖИ. Вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Предоставление коммунальных услуг».

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж, приведены в таблице № 2.

Таблица № 2

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка) | Площадь образуемого земельного участка  (части земельного участка),  кв. м | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | :ЗУ1 | 31496 | Улично-дорожная сеть |
| 2 | :ЗУ2 | 18 | Предоставление коммунальных услуг |

В границах рассматриваемой территории земли лесного фонда отсутствуют.

Проектом межевания территории предлагается образовать 1 земельный участок, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Сведения о таком участке приведены в таблице № 3.

Таблица № 3

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка) | Кадастровый номер существующего земельного участка | Сведения об отнесении (неотнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования | Площадь земельного участка (части земельного участка), предполагаемого к изъятию,  кв. м | Изъятие для государственных или муниципальных нужд |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | :ЗУ1 | - | Земельный участок  общего пользования  (улично-дорожная сеть) | 31496 | - |

Проектом межевания территории утверждаются красные линии 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.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты на расстоянии 3 м и выходят за границы проектируемой территории.

Координатное описание красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, или красных линий, утверждаемых, изменяемых проектом межевания территории, представлено в таблице № 4.

Таблица № 4

| Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 509612.83 | 1305006.52 |
| 2 | 509610.82 | 1305033.54 |
| 3 | 509607.50 | 1305101.30 |
| 4 | 509605.24 | 1305136.73 |
| 5 | 509603.31 | 1305163.98 |
| 6 | 509604.18 | 1305164.03 |
| 7 | 509603.81 | 1305169.46 |
| 8 | 509603.13 | 1305169.42 |
| 9 | 509598.33 | 1305234.28 |
| 10 | 509598.23 | 1305236.91 |
| 11 | 509591.07 | 1305308.48 |
| 12 | 509589.24 | 1305324.86 |
| 13 | 509580.71 | 1305546.53 |
| 14 | 509577.53 | 1305608.31 |
| 15 | 509577.98 | 1305608.33 |
| 16 | 509577.24 | 1305613.90 |
| 17 | 509573.16 | 1305695.22 |
| 18 | 509572.41 | 1305710.30 |
| 19 | 509572.56 | 1305715.99 |
| 20 | 509534.19 | 1305715.62 |
| 21 | 509535.44 | 1305692.11 |
| 22 | 509535.81 | 1305681.39 |
| 23 | 509536.02 | 1305664.54 |
| 24 | 509536.69 | 1305644.52 |
| 25 | 509537.14 | 1305623.35 |
| 26 | 509538.65 | 1305561.55 |
| 27 | 509538.94 | 1305550.46 |
| 28 | 509539.09 | 1305544.51 |
| 29 | 509540.12 | 1305504.01 |
| 30 | 509543.30 | 1305397.86 |
| 31 | 509542.41 | 1305397.84 |
| 32 | 509542.50 | 1305392.28 |
| 33 | 509543.47 | 1305392.28 |
| 34 | 509545.45 | 1305326.14 |
| 35 | 509545.67 | 1305321.34 |
| 36 | 509546.41 | 1305301.28 |
| 37 | 509547.23 | 1305286.23 |
| 38 | 509550.74 | 1305238.97 |
| 39 | 509550.94 | 1305235.93 |
| 40 | 509553.71 | 1305195.75 |
| 41 | 509554.94 | 1305175.17 |
| 42 | 509556.38 | 1305151.06 |
| 43 | 509557.50 | 1305091.09 |
| 43/1 | 509559.17 | 1305075.65 |
| 43/2 | 509560.21 | 1305061.83 |
| 44 | 509560.37 | 1305052.22 |
| 45 | 509562.74 | 1305016.41 |
| 46 | 509564.11 | 1304981.29 |

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.

|  |  |
| --- | --- |
| Руководитель управления  главного архитектора | Г.Ю. Чурсанов |