Приложение № 1

к проекту межевания территории,

ограниченной ул. 25 Января, пр-ктом Ленинский, ул. Зои Космодемьянской, ул. Суворова в городском округе город Воронеж

**Текстовая часть**

**ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ**

**УЛ. 25 ЯНВАРЯ, ПР-КТОМ ЛЕНИНСКИЙ, УЛ. ЗОИ КОСМОДЕМЬЯНСКОЙ, УЛ. СУВОРОВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

Проект межевания территории, ограниченной ул. 25 Января, пр-ктом Ленинский, ул. Зои Космодемьянской, ул. Суворова в городском округе город Воронеж, разработан на основании муниципального контракта от 05.10.2020 № 14/ПМТ, постановления администрации городского округа город Воронеж 30.07.2020 № 670 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. 25 Января, пр-ктом Ленинский, ул. Зои Космодемьянской, ул. Суворова 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), Земельного кодекса Российской федерации (далее – ЗК РФ), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

В соответствии с ч. 2 ст. 43 ГрК РФ 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 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.

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, ограниченная ул. 25 Января, пр-ктом Ленинский, ул. Зои Космодемьянской, ул. Суворова, расположена в Железнодорожном районе городского округа город Воронеж. Площадь рассматриваемой территории составляет 19,3520 га.

Ранее на планируемую территорию документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

В соответствии с Генеральным планом проектируемая территория относится к функциональной зоне 104 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».

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

- ЖМ(о) «Зона особого регламента многоэтажной жилой застройки».

Регламент ЖМ(о) устанавливается для территорий высокоплотной новой и сложившейся многоэтажной многоквартирной застройки. Развитие территорий данного регламента с размещением новой застройки должно быть обосновано характеристиками планируемого развития функциональных зон, установленными Генеральным планом, его технико-экономическими показателями;

- 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;

- ОДС «Зона специализированной общественно-деловой застройки».

Градостроительный регламент зон размещения специализированных общественных объектов. Регламент ОДС устанавливается с целью обеспечения единых требований для разных общественных объектов, расположенных в одной зоне, а также для объектов единой функции, расположенных на значительных земельных участках (архитектурные ансамбли, комплексы, кампусы). Для регламента ОДС могут устанавливаться следующие виды специализации: учебно-образовательное назначение, медицинское назначение, санаторно-курортное назначение, спортивное назначение, научно-исследовательское назначение, культурно-просветительское назначение, историческое, религиозное, а также административное назначение;

- ПК «Зона производственно-коммунальной застройки».

Градостроительный регламент ПК предназначен для размещения коммунальных объектов и производственных предприятий V-IV санитарного класса, не формирующих значительных санитарно-защитных зон. В границах данной территориальной зоны также допускается размещение общественных объектов районного и местного значения, формирующих небольшие посетительские потоки;

- Р «Зона рекреационного регламента озелененных территорий».

Градостроительный регламент Р 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;

- Т «Зона улично-дорожной сети».

Градостроительный регламент Т предназначен для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры. Действие регламента Т направлено на резервирование территорий для новой и протекции территорий существующей улично-дорожной сети, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

Перечень координат характерных точек границ территории, ограниченной ул. 25 Января, пр-ктом Ленинский, ул. Зои Космодемьянской, ул. Суворова в городском округе город Воронеж, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 516722,90 | 1304427,30 |
| 2 | 517209,35 | 1304622,24 |
| 3 | 517271,23 | 1304468,41 |
| 4 | 517255,15 | 1304461,77 |
| 5 | 517307,49 | 1304335,51 |
| 6 | 517301,83 | 1304326,66 |
| 7 | 517138,56 | 1304170,44 |
| 8 | 517063,60 | 1304130,67 |
| 9 | 517035,44 | 1304119,85 |
| 10 | 516867,90 | 1304067,82 |
| 1 | 516722,90 | 1304427,30 |

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

В границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия отсутствуют.

Границы рассматриваемой территории частично затрагивают зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия «Церковь Казанская», расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Суворова, 79, учтенного в постановлении от 29.10.2015 № 836 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон» (с изменениями на 30 декабря 2022 года).

В ЗРЗ-3 разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли – 9 м (2 этажа);

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства – кирпич, отделка – штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 кв. м в виде объемных букв и знаков;

- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

В ЗРЗ-3 запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый цвета), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- установка на фасадах, выходящих на улицу, кондиционеров и иных инженерных установок;

- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый цвета);

- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Рассматриваемая территория расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

Согласно решению об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Воронеж (Придача), утвержденному врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорским 29.06.2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р. Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача). При этом планируемая территория расположена в границах подзон № 3, 4, 5, 6, в связи с чем при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать соответствующие ограничения:

- в подзоне № 3 запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения;

- в подзоне № 4 запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения;

- в подзоне № 5 запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов;

- в подзоне № 6 запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Рассматриваемая территория попадает в подзоны строгого ограничения застройки территориальных зон в районе ул. Зои Космодемьянской и пр-кта Ленинский.

Согласно подп. 2.1 п. 2 ст. 15 разд. 3 Правил землепользования и застройки подзона строгого ограничения застройки устанавливается:

- для территорий, соответствующих функциональным зонам магистральной улично-дорожной сети, установленных Генеральным планом, в отношении которых предусмотрены мероприятия территориального планирования в части транспортной инфраструктуры;

- для отдельных территорий, занятых существующими объектами улично-дорожной сети, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, пляжами, иных территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, или территорий рекреационного назначения, границы которых в установленном порядке не определены.

Рассматриваемая территория расположена в зоне боевых действий на территории города Воронежа в 1942–1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Закона Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».

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

Согласно данным общедоступного сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта» в границах рассматриваемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории. Данная информация представлена в таблице № 2.

Таблица № 2

| Наименование | Реестровый номер |
| --- | --- |
| Охранная зона Кабельная линия ТП-937 ТП-521, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, пр-кт Ленинский, 187т – пр-кт Ленинский, 167т | 36:34-6.3049 |
| Охранная зона ТП-937, адрес (местоположение): Воронежская обл., г. Воронеж, пр-кт Ленинский, 187 т | 36:34-6.3120 |
| Охранная зона Кабельная линия ТП-575 ТП-576, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, пр-кт Ленинский, 189т – пр-кт Ленинский, 195т | 36:34-6.2273 |
| Охранная зона ТП-575, адрес (местоположение): Воронежская обл., г. Воронеж, пр-кт Ленинский, 189т | 36:34-6.2777 |
| Охранная зона Кабельная линия РП-25-ТП-1817, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 11т – пр-кт Ленинский, 221 | 36:34-6.3194 |
| Охранная зона РП-25, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 11т | 36:34-6.2339 |
| Охранная зона Кабельная линия 10 кВ. от РП-25 до ПС-27 ф.30, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 11т – пр-кт Ленинский, 156а | 36:34-6.3205 |
| Охранная зона Кабельная линия РЭП-27 РП-25-Ф14, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 11т – пр-кт Ленинский, 156а | 36:34-6.2169 |
| Охранная зона Кабельная линия РП-25 ТП-1035-520, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Суворова, 76 – ул. Переверткина, 35т | 36:34-6.2672 |
| Охранная зона Кабельная линия РП-25 ТП-1035-520, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 11т – ул. Переверткина, 35т | 36:34-6.2523 |
| Охранная зона Кабельная линия РП-25 ТП-522, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 11т – ул. Переверткина, 52т | 36:34-6.2119 |
| Охранная зона Кабельная линия РП-25 ТП-361, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 11т – ул. Переверткина, 8р | 36:34-6.2151 |
| Охранная зона Кабельная линия РП-25 ТП-928, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 11т – ул. Зои Космодемьянской, 7т | 36:34-6.2083 |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанская» (г. Воронеж, ул. Суворова, 79) | 36:34-6.835 |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция (ТП-574)», расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский проспект, 185 | 36:34-6.5115 |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция (ТП-576)», расположенная по адресу: Воронежская обл., г. Воронеж, Ленинский пр-кт, 195т | 36:34-6.5116 |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция (ТП-928)», расположенная по адресу: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 7т | 36:34-6.5159 |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Воздушная линия ВЛ-0,4 кВ ТП-928 ул. Добролюбова, ул. Суворова, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 7т | 36:34-6.5231 |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Воздушная линия ВЛ-0,4 кв. ТП-928, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 7т | 36:34-6.5234 |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 кВ ТП-937 Ленинский пр-кт, атс 23, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский проспект, 187т | 36:34-6.6204 |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия КЛ-0,4 кВ РП-25 Ж/Д 181 Ленинский пр-кт, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 11т | 36:34-6.6818 |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1кв.от РП-25 до ж/д 15 ул. Зои Космодемьянской, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 11т | 36:34-6.6819 |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия КЛ-0,4 кВ РП-25 Ж/Д 179 ОТ Ж/Д 181 Ленинский пр-кт, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 11т | 36:34-6.6823 |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия РП-25 ТП-937, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Зои Космодемьянской, 11т | 36:34-6.6972 |
| Охранная зона сети теплоснабжения «Сеть тепловая ограничена улицами Ленинский проспект, Грибоедова, Суворова, Добролюбова, 25 Января, Остужева, Переверткина, Старых Большевиков, Гаршина, Комсомольская, Минская, Серафимовича» | 36:34-6.7436 |

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 ЗК РФ 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.

Проектом межевания территории предлагается образовать 20 земельных участков.

Перечень образуемых земельных участков и сведения об их площади, а также возможные способы образования и виды разрешенного использования приведены в таблице № 3.

Таблица № 3

| № п/п | Обозначение земельного участка | Категория земель | Площадь, кв. м | Возможный способ образования | Вид разрешенного использования, код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | :ЗУ1 | Земли населенных пунктов | 7807 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 2 | :ЗУ2 | Земли населенных пунктов | 3991 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3 | :ЗУ3 | Земли населенных пунктов | 793 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Для индивидуального жилищного строительства |
| 4 | :ЗУ4 | Земли населенных пунктов | 541 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Для индивидуального жилищного строительства |
| 5 | :ЗУ5 | Земли населенных пунктов | 177 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 6 | :ЗУ6 | Земли населенных пунктов | 4066 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории |
| 7 | :ЗУ7 | Земли населенных пунктов | 78 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 8 | :ЗУ8 | Земли населенных пунктов | 6371 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории |
| 9 | :ЗУ9 | Земли населенных пунктов | 172 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории |
| 10 | :ЗУ10 | Земли населенных пунктов | 48 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории |
| 11 | :ЗУ11 | Земли населенных пунктов | 1477 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории |
| 12 | :ЗУ12 | Земли населенных пунктов | 352 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории |
| 13 | :ЗУ13 | Земли населенных пунктов | 477 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Хранение автотранспорта |
| 14 | :ЗУ14 | Земли населенных пунктов | 1926 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории |
| 15 | :ЗУ15 | Земли населенных пунктов | 5440 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105022:64 с землями, государственная собственность на которые не разграничена | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 16 | :ЗУ16 | Земли населенных пунктов | 2753 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории |
| 17 | :ЗУ17 | Земли населенных пунктов | 126 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105022:2 | Предоставление коммунальных услуг |
| 18 | :ЗУ18 | Земли населенных пунктов | 7673 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105022:2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 19 | :ЗУ19 | Земли населенных пунктов | 593 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории |
| 20 | :ЗУ20 | Земли населенных пунктов | 72 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории |

Проектом межевания территории предлагается образовать 10 земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Сведения о таких земельных участках приведены в таблице № 4.

Таблица № 4

| № п/п | Условный номер  образуемого земельного участка  (части земельного участка) | Способ образования  земельного участка  (части земельного участка) | Площадь земельного участка (части земельного участка), предполагаемого к изъятию,  кв. м | Изъятие  для государственных  или муниципальных нужд |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | :ЗУ8 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 6571 | - |
| 2 | :ЗУ9 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 172 | - |
| 3 | :ЗУ10 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 48 | - |
| 4 | :ЗУ11 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1477 |  |
| 5 | :ЗУ12 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 352 |  |
| 6 | :ЗУ14 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1926 |  |
| 7 | :ЗУ16 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 2753 |  |
| 8 | :ЗУ6 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 4066 |  |
| 9 | :ЗУ19 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 593 |  |
| 10 | :ЗУ20 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 72 |  |

Проектом межевания территории, ограниченной ул. 25 Января, пр-ктом Ленинский, ул. Зои Космодемьянской, ул. Суворова в городском округе город Воронеж, образуются 20 земельных участков. Среди них 10 участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

**:ЗУ1**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 7807 кв. м по пр-кту Ленинский, 189.

На данном земельном участке расположен объект капитального строительства – девятиэтажный жилой дом с пристройкой в виде коммерческой недвижимости.

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

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор), как «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)».

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 × Уз.д = 9415,6 × 1,04 = 9792,2 кв. м, где:

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

Sк = 9415,6 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме;

Уз.д = 1,04 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А Методических указаний).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей.

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

Таблица № 5

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 517195.66 | 1304587.59 |
| 2 | 517192.91 | 1304594.50 |
| 3 | 517187.47 | 1304608.23 |
| 4 | 517186.92 | 1304609.64 |
| 5 | 517038.47 | 1304550.35 |
| 6 | 517038.87 | 1304549.34 |
| 7 | 517044.24 | 1304535.14 |
| 8 | 517047.83 | 1304536.50 |
| 9 | 517055.82 | 1304514.43 |
| 10 | 517060.29 | 1304503.00 |
| 11 | 517119.29 | 1304524.97 |
| 12 | 517118.39 | 1304526.65 |
| 13 | 517165.98 | 1304545.21 |
| 14 | 517166.76 | 1304543.19 |
| 15 | 517184.80 | 1304550.64 |
| 16 | 517179.62 | 1304563.11 |
| 17 | 517190.45 | 1304567.60 |
| 18 | 517184.15 | 1304582.84 |
| 1 | 517195.66 | 1304587.59 |

**:ЗУ2**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 3991 кв. м по пр-кту Ленинский, 187.

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

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)».

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно Методическим указаниям:

Sнорм.к = Sк × Уз.д = 3947,9 × 1,52 = 6000,8 кв. м, где:

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

Sк = 3947,9 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме;

Уз.д = 1,52 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А Методических указаний).

На данном земельном участке расположен объект капитального строительства – пятиэтажный жилой дом.

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей.

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 6.

Таблица № 6

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 19 | 517072.50 | 1304461.32 |
| 20 | 516972.25 | 1304420.28 |
| 21 | 516985.65 | 1304386.59 |
| 22 | 517077.27 | 1304422.72 |
| 23 | 517085.71 | 1304426.82 |
| 19 | 517072.50 | 1304461.32 |

**:ЗУ3**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 793 кв. м по ул. Суворова, 49а.

Земельный участок :ЗУ3 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)».

В соответствии со ст. 17 Правил землепользования и застройки образуемый участок относится к объектам, не соответствующим Правилам. Земельные участки или объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу Правил землепользования и застройки или до вступления в силу изменений в Правила в землепользования и застройки, являются не соответствующими им в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид разрешенного использования, который не соответствует градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны;

2) имеют предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту территориальной зоны или подзоны территориальной зоны. Использование таких земельных участков определяется в соответствии со статьями 7 и 15 Правил землепользования и застройки: земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 7

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 24 | 517131.53 | 1304220.97 |
| 25 | 517123.45 | 1304217.07 |
| 26 | 517122.36 | 1304220.01 |
| 27 | 517093.43 | 1304209.30 |
| 28 | 517091.34 | 1304208.38 |
| 29 | 517097.75 | 1304193.77 |
| 30 | 517105.26 | 1304179.32 |
| 31 | 517112.41 | 1304183.11 |
| 32 | 517112.54 | 1304182.87 |
| 33 | 517126.82 | 1304190.57 |
| 34 | 517115.92 | 1304211.13 |
| 35 | 517116.55 | 1304211.61 |
| 36 | 517124.19 | 1304216.37 |
| 37 | 517127.27 | 1304218.70 |
| 24 | 517131.53 | 1304220.97 |

**:ЗУ4**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 541 кв. м по ул. Суворова, 45.

На земельном участке расположен объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом с нежилыми пристройками.

Земельный участок :ЗУ4 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)».

В соответствии со ст. 17 Правил землепользования и застройки образуемый участок относится к объектам, не соответствующим Правилам. Земельные участки или объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу Правил землепользования и застройки или до вступления в силу изменений в Правила в землепользования и застройки, являются не соответствующими им в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид разрешенного использования, который не соответствует градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны;

2) имеют предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту территориальной зоны или подзоны территориальной зоны. Использование таких земельных участков определяется в соответствии со статьями 7 и 15 Правил землепользования и застройки: земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 8

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 38 | 517082.18 | 1304180.86 |
| 39 | 517079.17 | 1304179.59 |
| 40 | 517079.77 | 1304178.32 |
| 41 | 517076.29 | 1304176.69 |
| 42 | 517076.97 | 1304175.12 |
| 43 | 517066.85 | 1304170.97 |
| 44 | 517074.88 | 1304154.26 |
| 45 | 517075.46 | 1304153.16 |
| 46 | 517075.54 | 1304153.20 |
| 47 | 517077.52 | 1304149.48 |
| 48 | 517079.55 | 1304146.02 |
| 49 | 517081.21 | 1304146.67 |
| 50 | 517097.13 | 1304155.64 |
| 51 | 517096.85 | 1304156.18 |
| 52 | 517094.98 | 1304159.24 |
| 53 | 517084.50 | 1304176.69 |
| 54 | 517084.24 | 1304176.57 |
| 38 | 517082.18 | 1304180.86 |

**:ЗУ5**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 177 кв. м по ул. Зои Космодемьянской, 7г.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок :ЗУ5 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 9

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 55 | 517009.77 | 1304132.35 |
| 56 | 517026.32 | 1304138.89 |
| 57 | 517022.27 | 1304147.36 |
| 58 | 517012.81 | 1304143.38 |
| 59 | 517011.02 | 1304147.64 |
| 60 | 517004.39 | 1304145.13 |
| 55 | 517009.77 | 1304132.35 |
|  |  |  |
| 61 | 517015.77 | 1304137.29 |
| 62 | 517021.29 | 1304139.83 |
| 63 | 517020.01 | 1304142.58 |
| 64 | 517014.50 | 1304140.04 |
| 61 | 517015.77 | 1304137.29 |

**:ЗУ6**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 4066 кв. м по ул. Зои Космодемьянской, на дворовой территории дома № 13.

Земельный участок :ЗУ6 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)», «Благоустройство территории (код 12.0.2)».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 10

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 65 | 516899.97 | 1304341.30 |
| 66 | 516898.67 | 1304344.65 |
| 67 | 516869.52 | 1304333.34 |
| 68 | 516868.09 | 1304336.51 |
| 69 | 516860.90 | 1304332.46 |
| 70 | 516865.60 | 1304323.34 |
| 71 | 516861.35 | 1304321.15 |
| 72 | 516854.57 | 1304307.29 |
| 73 | 516877.40 | 1304249.21 |
| 74 | 516887.32 | 1304252.96 |
| 75 | 516884.84 | 1304259.78 |
| 76 | 516901.59 | 1304265.87 |
| 77 | 516904.07 | 1304259.06 |
| 78 | 516907.87 | 1304261.03 |
| 79 | 516904.31 | 1304269.00 |
| 80 | 516921.71 | 1304276.75 |
| 81 | 516925.25 | 1304268.79 |
| 82 | 516928.50 | 1304270.24 |
| 83 | 516919.94 | 1304290.26 |
| 84 | 516924.59 | 1304292.11 |
| 85 | 516919.47 | 1304304.95 |
| 86 | 516918.49 | 1304307.43 |
| 87 | 516914.70 | 1304317.79 |
| 88 | 516913.42 | 1304321.33 |
| 89 | 516908.06 | 1304319.21 |
| 90 | 516907.62 | 1304320.40 |
| 91 | 516906.21 | 1304324.23 |
| 65 | 516899.97 | 1304341.30 |
|  |  |  |
| 92 | 516902.61 | 1304282.91 |
| 93 | 516903.89 | 1304279.69 |
| 94 | 516909.42 | 1304281.89 |
| 95 | 516908.14 | 1304285.11 |
| 92 | 516902.61 | 1304282.91 |
|  |  |  |
| 96 | 516899.75 | 1304289.82 |
| 97 | 516901.20 | 1304286.36 |
| 98 | 516906.83 | 1304288.69 |
| 99 | 516905.38 | 1304292.16 |
| 96 | 516899.75 | 1304289.82 |
|  |  |  |
| 100 | 516897.28 | 1304296.34 |
| 101 | 516898.62 | 1304292.99 |
| 102 | 516904.14 | 1304295.19 |
| 103 | 516902.81 | 1304298.54 |
| 100 | 516897.28 | 1304296.34 |

**:ЗУ7**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 78 кв. м по пр-кту Ленинский, 177т.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок :ЗУ7 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 11

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 104 | 516831.81 | 1304412.24 |
| 105 | 516826.55 | 1304423.17 |
| 106 | 516820.96 | 1304420.95 |
| 107 | 516825.43 | 1304409.66 |
| 104 | 516831.81 | 1304412.24 |

**:ЗУ8**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 6571 кв. м по пр-кту Ленинский, в районе дома № 187а.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок :ЗУ8 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)», «Благоустройство территории (код 12.0.2)».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 12

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 108 | 516955.17 | 1304474.55 |
| 109 | 516940.78 | 1304468.80 |
| 110 | 516945.41 | 1304457.89 |
| 111 | 516928.90 | 1304451.24 |
| 112 | 516929.65 | 1304449.38 |
| 113 | 516944.02 | 1304455.05 |
| 114 | 516975.80 | 1304374.60 |
| 66 | 516898.67 | 1304344.65 |
| 65 | 516899.97 | 1304341.30 |
| 115 | 516995.21 | 1304379.18 |
| 116 | 516997.37 | 1304377.55 |
| 117 | 517003.42 | 1304362.13 |
| 118 | 517005.16 | 1304357.69 |
| 119 | 517003.59 | 1304357.10 |
| 120 | 517004.21 | 1304355.56 |
| 121 | 517004.94 | 1304353.72 |
| 122 | 517009.02 | 1304343.48 |
| 123 | 517012.53 | 1304334.70 |
| 124 | 517013.85 | 1304331.43 |
| 125 | 517019.27 | 1304333.56 |
| 126 | 517020.83 | 1304329.57 |
| 127 | 517028.73 | 1304309.37 |
| 128 | 517029.21 | 1304308.15 |
| 129 | 517106.91 | 1304338.55 |
| 130 | 517104.65 | 1304344.11 |
| 131 | 517100.44 | 1304343.93 |
| 132 | 517040.01 | 1304320.99 |
| 133 | 517036.48 | 1304329.63 |
| 134 | 517035.28 | 1304329.14 |
| 135 | 517018.18 | 1304371.50 |
| 136 | 517082.29 | 1304397.44 |
| 137 | 517075.30 | 1304414.94 |
| 138 | 517092.90 | 1304421.64 |
| 10 | 517060.29 | 1304503.00 |
| 9 | 517055.82 | 1304514.43 |
| 8 | 517047.83 | 1304536.50 |
| 7 | 517044.24 | 1304535.14 |
| 6 | 517038.87 | 1304549.34 |
| 5 | 517038,47 | 1304550,35 |
| 140 | 517033.55 | 1304548.38 |
| 141 | 517056.31 | 1304488.48 |
| 142 | 517061.11 | 1304490.36 |
| 20 | 517072.50 | 1304461.32 |
| 19 | 517085.71 | 1304426.82 |
| 23 | 517077.27 | 1304422.72 |
| 22 | 516985.65 | 1304386.59 |
| 21 | 516972.25 | 1304420.28 |
| 143 | 516959.91 | 1304451.04 |
| 144 | 516963.56 | 1304452.50 |
| 108 | 516955.17 | 1304474.55 |

:**ЗУ9**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью172 кв. м по ул. Зои Космодемьянской, в районе дома № 15д.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок :ЗУ9 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне Р.

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)», «Благоустройство территории (код 12.0.2)».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 13

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 147 | 516860.97 | 1304114.60 |
| 148 | 516865.72 | 1304116.53 |
| 149 | 516870.56 | 1304118.97 |
| 150 | 516876.60 | 1304121.56 |
| 151 | 516873.07 | 1304130.27 |
| 152 | 516860.13 | 1304124.46 |
| 153 | 516858.48 | 1304128.25 |
| 154 | 516855.89 | 1304127.24 |
| 147 | 516860.97 | 1304114.60 |

**:ЗУ10**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 48 кв. м по ул. Зои Космодемьянской, в районе дома № 15д.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок :ЗУ10 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне Р.

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)», «Благоустройство территории (код 12.0.2)».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 14

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 159 | 516817.83 | 1304222.06 |
| 160 | 516832.69 | 1304228.16 |
| 161 | 516831.68 | 1304230.92 |
| 162 | 516816.73 | 1304224.94 |
| 159 | 516817.83 | 1304222.06 |

**:ЗУ11**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1477 кв. м по ул. Зои Космодемьянской, в районе дома № 19а.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок :ЗУ11 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)», «Благоустройство территории (код 12.0.2)».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 15

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 166 | 516793.60 | 1304282.56 |
| 72 | 516854.57 | 1304307.29 |
| 71 | 516861.35 | 1304321.15 |
| 167 | 516856.65 | 1304330.28 |
| 69 | 516860.90 | 1304332.46 |
| 68 | 516868.09 | 1304336.51 |
| 168 | 516864.26 | 1304345.01 |
| 169 | 516823.85 | 1304329.33 |
| 170 | 516832.35 | 1304308.15 |
| 171 | 516790.24 | 1304290.94 |
| 172 | 516791.54 | 1304287.56 |
| 166 | 516793.60 | 1304282.56 |

**:ЗУ12**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 352 кв. м по ул. Зои Космодемьянской, в районе дома № 19.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок :ЗУ12 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о) .

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)», «Благоустройство территории (код 12.0.2)».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 16

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 174 | 516786.19 | 1304449.57 |
| 175 | 516797.79 | 1304419.85 |
| 176 | 516798.52 | 1304420.16 |
| 177 | 516804.70 | 1304404.65 |
| 178 | 516816.72 | 1304409.91 |
| 179 | 516813.61 | 1304418.01 |
| 180 | 516806.35 | 1304415.11 |
| 181 | 516791.70 | 1304451.78 |
| 174 | 516786.19 | 1304449.57 |

**:ЗУ13**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 477 кв. м по пр-кту Ленинский, в районе дома № 189.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок :ЗУ12 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 17

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 517195.66 | 1304587.59 |
| 182 | 517214.39 | 1304595.33 |
| 183 | 517205.65 | 1304617.13 |
| 4 | 517186.92 | 1304609.64 |
| 3 | 517187.47 | 1304608.23 |
| 2 | 517192.91 | 1304594.50 |
| 1 | 517195.66 | 1304587.59 |

**:ЗУ14**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1926 кв. м по ул. Зои Космодемьянской, в районе дома № 7.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок :ЗУ14 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с Классификатором как «Благоустройство территории (код 12.0.2)», «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 18

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 186 | 517035.44 | 1304119.85 |
| 56 | 517026.32 | 1304138.89 |
| 55 | 517009.77 | 1304132.35 |
| 216 | 516919.30 | 1304096.59 |
| 217 | 516922.17 | 1304088.61 |
| 218 | 516925.06 | 1304085.57 |
| 186 | 517035.44 | 1304119.85 |

**:ЗУ15**

Проектом межевания предлагается изменить границы земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105022:64 площадью 5440 кв. м по ул. Зои Космодемьянской, 7.

Земельный участок :ЗУ15 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105022:64 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, при этом существование исходного земельного участка прекращается.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)».

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно Методическим указаниям:

Sнорм.к = Sк × Уз.д = 7003,1 × 0,98 = 6863,0 кв. м, где:

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

Sк = 7003,1 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме;

Уз.д = 0,98 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А Методических указаний).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 19

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 149 | 516870.56 | 1304118.97 |
| 148 | 516865.72 | 1304116.53 |
| 190 | 516870.36 | 1304104.27 |
| 191 | 516872.57 | 1304105.23 |
| 184 | 516881.86 | 1304081.81 |
| 189 | 516882.53 | 1304082.06 |
| 188 | 516898.00 | 1304088.18 |
| 187 | 516913.26 | 1304094.21 |
| 55 | 517009.77 | 1304132.35 |
| 60 | 517004.39 | 1304145.13 |
| 192 | 516997.86 | 1304160.62 |
| 193 | 516988.36 | 1304157.07 |
| 194 | 516983.46 | 1304159.25 |
| 195 | 516980.83 | 1304166.18 |
| 196 | 516959.03 | 1304156.85 |
| 197 | 516917.05 | 1304138.87 |
| 150 | 516876.60 | 1304121.56 |
| 149 | 516870.56 | 1304118.97 |

**:ЗУ16**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2753 кв. м по пр-кту Ленинский, между д. 201 и д. 197а.

На земельном участке расположены нежилые объекты капитального строительства.

Земельный участок :ЗУ16 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с Классификатором как «Благоустройство территории (код 12.0.2)», «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, установленных красных линий, границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 20

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 26 | 517122.36 | 1304220.01 |
| 198 | 517116.85 | 1304234.90 |
| 199 | 517130.12 | 1304239.38 |
| 200 | 517140.36 | 1304252.08 |
| 201 | 517155.27 | 1304270.58 |
| 202 | 517147.71 | 1304290.17 |
| 203 | 517146.97 | 1304291.97 |
| 204 | 517123.13 | 1304344.91 |
| 130 | 517104.65 | 1304344.11 |
| 129 | 517106.91 | 1304338.55 |
| 205 | 517107.28 | 1304337.64 |
| 206 | 517109.84 | 1304331.11 |
| 207 | 517110.69 | 1304328.93 |
| 208 | 517131.29 | 1304276.56 |
| 209 | 517138.47 | 1304257.29 |
| 210 | 517139.41 | 1304255.23 |
| 211 | 517082.39 | 1304234.46 |
| 27 | 517093.43 | 1304209.30 |
| 26 | 517122.36 | 1304220.01 |
|  |  |  |
| 212 | 517138.74 | 1304295.74 |
| 213 | 517134.18 | 1304306.97 |
| 214 | 517125.90 | 1304303.61 |
| 215 | 517130.47 | 1304292.38 |
| 212 | 517138.74 | 1304295.74 |

**:ЗУ17**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 126 кв. м по пр-кту Ленинский, 177т.

На земельном участке расположен центральный тепловой пункт ЦТП-1/46.

Земельный участок :ЗУ17 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105022:2, при этом существование исходного земельного участка прекращается.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 21

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 110 | 516945.41 | 1304457.89 |
| 220 | 516942.47 | 1304464.81 |
| 221 | 516926.97 | 1304458.53 |
| 223 | 516929.75 | 1304451.6 |
| 110 | 516945.41 | 1304457.89 |

**:ЗУ18**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 7673 кв. м по пр-кту Ленинский, 177.

На земельном участке расположен многоквартирный многоэтажный жилой дом.

Земельный участок :ЗУ18 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105022:2, при этом существование исходного земельного участка прекращается.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)».

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно Методическим указаниям:

Sнорм.к = Sк × Уз.д = 9481,6 × 1,04 = 9861 кв. м, где:

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

Sк = 9481,6 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме;

Уз.д = 1,04 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А Методических указаний).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования. В связи с этим площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади.

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

Таблица № 22

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 220 | 516942.47 | 1304464.81 |
| 109 | 516940.78 | 1304468.80 |
| 108 | 516955.17 | 1304474.55 |
| 222 | 516940.52 | 1304511.22 |
| 181 | 516791.70 | 1304451.78 |
| 180 | 516806.35 | 1304415.11 |
| 179 | 516813.61 | 1304418.01 |
| 106 | 516820.96 | 1304420.95 |
| 105 | 516826.55 | 1304423.17 |
| 104 | 516831.81 | 1304412.24 |
| 111 | 516928.90 | 1304451.24 |
| 223 | 516929.75 | 1304451.60 |
| 221 | 516926.97 | 1304458.53 |
| 220 | 516942.47 | 1304464.81 |

**:ЗУ19**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 593кв. м по ул. 25 Января, вблизи дома № 72.

Земельный участок :ЗУ19 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)», «Благоустройство территории (код 12.0.2)».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица № 23

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 224 | 517254,67 | 1304457,78 |
| 225 | 517253,43 | 1304461,06 |
| 226 | 517212,99 | 1304444,36 |
| 227 | 517212,40 | 1304445,77 |
| 228 | 517193,61 | 1304437,97 |
| 229 | 517201,76 | 1304417,17 |
| 230 | 517211,74 | 1304421,54 |
| 231 | 517207,03 | 1304432,92 |
| 232 | 517238,77 | 1304446,82 |
| 233 | 517237,14 | 1304450,55 |
| 224 | 517254,67 | 1304457,78 |

**:ЗУ20**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 72 кв. м по ул. Суворова, вблизи дома № 49.

Земельный участок :ЗУ20 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(о).

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)», «Благоустройство территории (код 12.0.2)».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 24.

Таблица № 24

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 234 | 517135,56 | 1304175,60 |
| 235 | 517134,47 | 1304177,14 |
| 236 | 517115,70 | 1304167,45 |
| 237 | 517114,57 | 1304169,45 |
| 238 | 517111,45 | 1304167,52 |
| 239 | 517113,92 | 1304162,83 |
| 234 | 517135,56 | 1304175,60 |

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 нормативно-правовых актов.

Проектом предлагается отменить красные линии, проходящие по ул. Суворова и ул. Зои Космодемьянской, и установить красную линию с учетом существующей жилой застройки, категории автомобильной дороги по ул. Суворова (улицы и дороги местного значения), ул. Зои Космодемьянской (магистральная улица районного значения), подзон строгого ограничения застройки, функциональной зоны улично-дорожной сети, а также с учетом земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН.

Перечень координат красной линии, утверждаемой проектом межевания, представлен в таблице № 25.

Таблица № 25

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 517209,49 | 1304618,71 |
| 2 | 517205,65 | 1304617,13 |
| 3 | 516734,82 | 1304429,06 |
| 4 | 516790,24 | 1304290,94 |
| 5 | 516791,54 | 1304287,56 |
| 6 | 516793,60 | 1304282,56 |
| 7 | 516815,66 | 1304227,59 |
| 8 | 516816,73 | 1304224,94 |
| 9 | 516817,83 | 1304222,06 |
| 10 | 516855,89 | 1304127,24 |
| 11 | 516860,97 | 1304114,60 |
| 12 | 516875,17 | 1304079,22 |
| 13 | 516881,86 | 1304081,81 |
| 14 | 516882,53 | 1304082,06 |
| 15 | 516898,00 | 1304088,18 |
| 16 | 516913,26 | 1304094,21 |
| 17 | 516919,30 | 1304096,59 |
| 18 | 517009,77 | 1304132,35 |
| 19 | 517026,32 | 1304138,89 |
| 20 | 517035,44 | 1304119,85 |
| 21 | 517060,04 | 1304135,26 |
| 22 | 517079,55 | 1304146,02 |
| 23 | 517081,47 | 1304146,82 |
| 24 | 517097,13 | 1304155,64 |
| 25 | 517103,63 | 1304157,35 |
| 26 | 517113,92 | 1304162,83 |
| 27 | 517135,56 | 1304175,60 |
| 28 | 517138,54 | 1304177,57 |
| 29 | 517142,89 | 1304181,20 |
| 30 | 517151,01 | 1304188,43 |
| 31 | 517148,03 | 1304193,39 |
| 32 | 517194,38 | 1304237,84 |
| 33 | 517281,36 | 1304322,58 |
| 34 | 517278,99 | 1304328,16 |
| 35 | 517302,27 | 1304339,39 |
| 36 | 517254,67 | 1304457,78 |
| 37 | 517253,43 | 1304461,06 |
| 38 | 517271,23 | 1304468,41 |
| 39 | 517218,14 | 1304596,88 |
| 1 | 517209,49 | 1304618,71 |

Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты на расстоянии 0 м.

Проектом межевания территории установление сервитутов не предусмотрено.

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.

Исполняющий обязанности

руководителя управления

главного архитектора М.Ш. Солтанов