



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 ноября 2024 г. №1471
г.Воронеж

**Об утверждении проекта межевания
территории, ограниченной ул.Хользунова,
ул. Беговая, ул.Антонова-Овсеенко
в городском округе город Воронеж**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-І «Об Уставе городского округа город Воронеж», на основании Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», постановления администрации городского округа город Воронеж от 11.08.2020 №720 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул.Хользунова, ул.Беговая, ул. Антонова-Овсеенко в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 25.09.2024 о результатах общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной ул. Хользунова, ул.Беговая, ул.Антонова-Овсеенко в городском округе город Воронеж, администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной ул.Хользунова, ул.Беговая, ул.Антонова-Овсеенко в городском округе город Воронеж.

2. Настоящее постановление вступает в силу в день его опубликования в сетевом издании «Берег-Воронеж» (www.beregvrn.ru).

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 18.11.2024 №1471

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ.ХОЛЬЗУНОВА, УЛ.БЕГОВАЯ,
УЛ.АНТОНОВА-ОВСЕЕНКО В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД
ВОРОНЕЖ**

1. Текстовая часть проекта межевания территории, ограниченной ул.Хользунова, ул.Беговая, ул.Антонова-Овсеенко в городском округе город Воронеж (приложение №1).

2. Чертеж межевания территории, ограниченной ул.Хользунова, ул.Беговая, ул.Антонова-Овсеенко в городском округе город Воронеж (приложение №2).

Руководитель управления
главного архитектора Г.Ю. Чурсанов

Приложение №1
к проекту межевания территории,
ограниченной ул.Хользунова,
ул.Беговая, ул.Антонова-Овсеенко
в городском округе город Воронеж

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛ. ХОЛЬЗУНОВА, ул.БЕГОВАЯ, ул.АНТОНОВА-ОВСЕЕНКО В
ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

Проект межевания территории, ограниченной ул.Хользунова, ул.Беговая, ул.Антонова-Овсеенко в городском округе город Воронеж, разработан на основании муниципального контракта от 20.10.2020 №35/ПМТ, технического задания к нему, постановления администрации городского округа город Воронеж от 11.08.2020 №720 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул.Хользунова, ул.Беговая, ул.Антонова-Овсеенко в городском округе город Воронеж», 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 предусмотрена в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с учетом интересов правообладателей земельных участков; интересов правообладателей смежных земельных участков; данных о местоположении существующих объектов капитального строительства, сооружений элементов благоустройства; утвержденных и поставленных на кадастровый учет санитарно-защитных зон; сведений, предоставленных заказчиком.

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 63 га расположена в Коминтерновском районе городского округа город Воронеж.

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

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

- ЖМ(р) «Зона реконструкции многоэтажной жилой застройки».

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

- ОДП «Зона общественно-деловой застройки обслуживания производства и предпринимательства».

Градостроительный регламент ОДП предназначен для общественных центров промышленных зон и технопарков, научно-производственных территорий. Регламент также устанавливается с целью обеспечения перехода производственных территорий в общественный фонд. В границах территориальных зон ОДП разрешается размещение новых предприятий V-IV санитарного класса, а также допускается сохранение действующих производств при условии проведения мероприятий по сокращению санитарно-защитных зон. В зоне действия регламента ОДП допускается компактное размещение жилой застройки с учетом сохранения возможности осуществления производственной и предпринимательской деятельности ранее размещенных предприятий и организаций;

- 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;

- 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;

- ПТ «Зона специализированных объектов инженерной, транспортной и производственной инфраструктуры».

Градостроительный регламент ПТ предназначен для размещения инфраструктурных объектов общегородского и районного значения (депо, автобусные парки, железнодорожные станции, транспортно-пересадочные узлы (ТПУ), аэропорты (аэровокзалы), логистические комплексы, электростанции, очистные сооружения и т.п.). Территориальные зоны данного регламента используются для резервирования территорий под долговременное развитие городской и агломерационной инфраструктуры. В границах действия данного регламента ограничено развитие жилых и общественных функций;

- 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.Хользунова, ул.Беговая, ул.Антонова-Овсенко 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	517328.23	1296116.11
2	517511.76	1296096.67
3	517501.88	1295784.09
4	517523.25	1295686.34
5	517585.93	1295535.21
6	517640.30	1295410.46
7	517740.83	1295182.04
8	517697.66	1295167.50
9	517493.46	1295086.53
10	517048.47	1294848.62
11	517022.20	1294922.42
12	517012.39	1294949.33
13	517019.99	1295043.14
14	517025.99	1295126.51
15	517031.58	1295203.98
16	517041.04	1295317.91
17	517045.22	1295405.03
18	517045.31	1295415.09
19	517036.98	1295420.21
20	516998.42	1295420.57
21	516957.34	1295442.27
22	516974.10	1295467.44
23	516990.00	1295503.35
24	517016.48	1295564.96
25	517031.48	1295629.55

26	517039.16	1295681.27
27	517039.49	1295715.78
28	517035.50	1295750.34
29	517023.61	1295861.22
30	517015.65	1295931.80
31	517005.50	1296019.41
32	516994.54	1296119.95
33	517117.30	1296108.46
34	517259.96	1296113.65
1	517328.23	1296116.11

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

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

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

В соответствии с данными публичной кадастровой карты в границах рассматриваемой территории расположены следующие охранные зоны:

- охранный объект газоснабжения «Сооружение – газорегуляторный пункт №323» (реестровый номер 36:34-6.4064);
- приаэродромная территория аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (реестровый номер 36:00-6.701);
- третья подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (реестровый номер 36:00-6.703);
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (реестровый номер 36:00-6.70);

- пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (реестровый номер 36:00-6.705);
- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (реестровый номер 36:00-6.706);
- охранная зона объекта теплоснабжения «Охранная зона сети теплоснабжения (Теплотрасса №15)» (реестровый номер 36:34-6.1847);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция (ТП-999)» (реестровый номер 36:34-6.4297);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция (ТП-1126)» (реестровый номер 36:34-6.4236);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция (ТП-1123)» (реестровый номер 36:34-6.4268);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция (ТП-958)» (реестровый номер 36:34-6.4276);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция (ТП-1124)» (реестровый номер 36:34-6.4270);
- охранная зона ТП-900 (реестровый номер 36:34-6.3159);
- охранная зона ТП-990 (реестровый номер 36:34-6.1931);
- охранная зона ТП-833 (реестровый номер 36:34-6.3138);
- охранная зона ТП-870 (реестровый номер 36:34-6.3259);
- охранная зона объекта: Кабельная линия 2КЛ 6 кВ (ААБл 3x150 мм кв.) от РУ 6 кВ 2БКТП-6/0,4 кВ (реестровый номер 36:34-6.3090);
- охранная зона Кабельная линия ТП-980 ТП-999 (реестровый номер 36:34-6.2030);
- охранная зона Кабельная линия РП-47 ТП-1126 (реестровый номер 36:34-6.2687);
- охранная зона объекта: Линия воздушная ЛЭП-110 №26 (реестровый номер:36:34-6.1846);
- охранная зона объекта: Линия воздушная ЛЭП-110 №25 (с опорами в количестве 20 шт.) (реестровый номер 36:34-6.1845);

- охранная зона катодной электрозащитной установки (К-1558) к объекту «Сооружение – газорегуляторный пункт №323» (реестровый номер 36:34-6.1712);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 кВ ТП-1126 (реестровый номер 36:34-6.548);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 кВ от ТП-1126 до ж/д 152 ул.Беговая (реестровый номер 36:34-6.5478);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 кВ от ТП-1126 до ж/д 150 ул.Беговая (реестровый номер 36:34-6.547);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 кВ ТП-1123 (реестровый номер 36:34-6.5463);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 кВ ТП-1123 (реестровый номер 36:34-6.5467);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 кВ ТП-1123 ЦТП 18 (реестровый номер 36:34-6.5464);
- охранная зона объекта газоснабжения «Газопровод-ввод н.д. к котельной нежилого здания по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Антонова-Овсеенко, 15А» (реестровый номер 36:34-6.3723);
- охранная зона сети теплоснабжения (Теплотрасса №13) (реестровый номер 36:34-6.3747);
- охранная зона Кабельная линия БКТП-1605-ТП-833 КЛ-10кВ (реестровый номер 36:34-6.3388);
- охранная зона Кабельная линия ТП-1799-ТП-833 (реестровый номер 36:34-6.2851);
- охранная зона Кабельная линия ТП-833 ТП-ГМЗ (реестровый номер 36:34-6.2903);
- охранная зона объекта газоснабжения «Сооружение – газорегуляторный пункт №323» (реестровый номер 36:34-6.1222);
- охранная зона Кабельная линия 10 кВ ТП870-ТП983 (реестровый номер 36:34-6.2978);

- охранная зона Кабельная линия ТП-900 ТП-1043 (реестровый номер 36:34-6.2067);
- охранная зона Кабельная линия ТП-870 ТП-1043 (реестровый номер 36:34-6.1971);
- охранная зона Кабельная линия КЛ-10кВ от ТП-958 до ТП-990 (реестровый номер 36:34-6.3586);
- охранная зона Кабельная линия ПС-42 КЛ-10кВ до РП-92 (реестровый номер 36:34-6.3489);
- охранная зона 2КЛ6 кВ ААБл 3х240 мм кВ L=3000х2 (6000) (реестровый номер 36:34-6.3095);
- охранная зона объекта газоснабжения «Газопровод-ввод низкого давления для газоснабжения теплогенераторной» (реестровый номер 36:34-6.3878);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 кВ ТП-1124 (реестровый номер 36:34-6.5476);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 кВ ТП-1124 школа (реестровый номер 36:34-6.5468);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 кВ ТП-1124 бассейн школы (реестровый номер 36:34-6.5474);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 кВ ТП-1124 Беговая жд 168 (реестровый номер 36:34-6.5471);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 кВ ТП-1124 Беговая жд 166 (реестровый номер 36:34-6.5465);
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (реестровый номер 36:34-6.4007);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства (реестровый номер 36:34-6.6387);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства (реестровый номер 36:34-6.7085);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства (реестровый номер 36:34-6.706);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства (реестровый номер 36:34-6.7551);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства (реестровый номер 36:34-6.7552);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства (реестровый номер 36:34-6.7171).

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства (реестровый номер 36:34-6.6932);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства (реестровый номер 36:34-6.7549).

Рассматриваемая территория расположена вне зоны боевых действий на территории города Воронежа в 1942–1943 годах.

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 21 земельный участок.

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

Таблица №2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Категория земель	Площадь, кв. м	Возможный способ образования	Вид разрешенного использования, код
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	7634	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0204001:35, 36:34:0204001:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	4079	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3	:ЗУ3	Земли населенных пунктов	1754	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4	:ЗУ4	Земли населенных пунктов	10773	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
5	:ЗУ5	Земли населенных пунктов	5667	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204001:6009 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

6	:ЗУ6	Земли населенных пунктов	1794	Перераспределение земельного участка:ЗУ23 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	12.0.2. Благоустройство территории
7	:ЗУ7	Земли населенных пунктов	1326	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	12.0.2. Благоустройство территории
8	:ЗУ8	Земли населенных пунктов	2589	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	12.0.2. Благоустройство территории
9	:ЗУ9	Земли населенных пунктов	5091	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	12.0.1. Улично-дорожная сеть
10	:ЗУ10	Земли населенных пунктов	1725	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	12.0.2. Благоустройство территории
11	:ЗУ11	Земли населенных пунктов	18132	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	12.0.2. Благоустройство территории
12	:ЗУ13	Земли населенных пунктов	10692	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	12.0.1. Улично-дорожная сеть
13	:ЗУ14	Земли населенных пунктов	38068	Перераспределение земельного участка:ЗУ24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	12.0.1. Улично-дорожная сеть

14	:ЗУ15	Земли населенных пунктов	7614	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204001:73 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
15	:ЗУ18	Земли населенных пунктов	1574	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	12.0.2. Благоустройство территории
16	:ЗУ19	Земли населенных пунктов	30382	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204001:91 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
17	:ЗУ20	Земли населенных пунктов	1561	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204001:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	4.9.1.1. Заправка транспортных средств
18	:ЗУ21	Земли населенных пунктов	2634	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	12.0.1. Улично-дорожная сеть
19	:ЗУ22	Земли населенных пунктов	838	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	4.4. Магазины
20	:ЗУ23	Земли населенных пунктов	99	Раздел земельного участка с кадастровым номером	12.0.2. Благоустройство территории

				36:34:0204001:5975	
21	:ЗУ24	Земли населенных пунктов	103	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204001:5975	12.0.1. Улично-дорожная сеть

Проектом межевания территории предлагается образовать 10 земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд не планируется. Сведения о таких земельных участках приведены в таблице №3.

Таблица №3

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Способ образования земельного участка (части земельного участка)	Площадь земельного участка (части земельного участка), кв. м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	:ЗУ6	Перераспределение земельного участка:ЗУ23 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	1794	-
2	:ЗУ7	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1326	-
3	:ЗУ8	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2589	-
4	:ЗУ9	Образование из земель, государственная собственность на которые не	5061	-

		разграничена		
5	:ЗУ10	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1725	-
6	:ЗУ11	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	18132	-
7	:ЗУ13	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	10692	-
8	:ЗУ14	Перераспределение земельного участка:ЗУ24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	38068	-
9	:ЗУ18	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1574	-
10	:ЗУ21	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2634	-

:ЗУ1

Проектом межевания территории предлагается образовать земельный участок площадью 7634 кв. м по ул.Новгородская, 137.

На земельном участке расположен объект капитального строительства – 9-этажный жилой дом.

Земельный участок:ЗУ1 образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0204001:35, 36:34:0204001:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с подп. 2 п. 1 ст.39.28 ЗК РФ перераспределение земель и земельных участков допускается для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Перераспределение земельных участков возможно после подписания соглашения о перераспределении всеми собственниками задействованных земельных участков.

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

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times Y_{\text{з.д}} = 6999,2 \times 1,04 = 7279 \text{ кв. м, где:}$$

$S_{\text{норм.к}}$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

$S_{\text{к}} = 6999,2$ кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным, размещенным на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (dom.gosuslugi.ru) (далее – ГИС ЖКХ));

$Y_{\text{з.д}} = 1,04$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А Методических указаний).

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(р).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается 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), как «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

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

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

Таблица №4

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517386.00	1296080.81
2	517383.27	1296040.42
3	517381.90	1296020.19
4	517381.28	1296015.68
5	517368.83	1296015.80
6	517368.98	1296017.54
7	517325.78	1296021.73
8	517289.00	1296025.54
9	517266.87	1296005.30
10	517271.54	1296060.78
11	517265.00	1296062.40
12	517267.57	1296090.70
1	517386.00	1296080.81

:ЗУ2

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 4079 кв. м по ул.Новгородская, 129.

На земельном участке расположен объект капитального строительства – 9-этажный жилой дом.

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

Расчет образуемого земельного участка выполнен с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, красных линий, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(р).

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

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

Таблица №5

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517410.95	1295940.18
2	517410.12	1295929.81
3	517407.18	1295893.07
4	517359.84	1295897.92
5	517356.11	1295898.75
6	517319.71	1295902.69
7	517317.58	1295903.54
8	517315.71	1295904.28
9	517314.18	1295905.91
10	517312.46	1295910.17
11	517312.27	1295912.40
12	517313.12	1295926.08
13	517313.76	1295936.97
14	517318.97	1295936.66
15	517319.63	1295944.85
16	517362.43	1295940.47
17	517389.37	1295938.17
18	517393.46	1295937.83
19	517399.82	1295937.29
20	517400.07	1295939.46
21	517400.26	1295941.08
1	517410.95	1295940.18

:ЗУЗ

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1754 кв. м по ул.Хользунова, 119.

На земельном участке расположен объект капитального строительства – 9-этажный жилой дом.

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

Нормативный размер земельного участка определяется согласно Методическим указаниям:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times Y_{\text{з.д}} = 3782,4 \times 0,65 = 2459 \text{ кв. м, где:}$$

$S_{\text{норм.к}}$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

$S_{\text{к}} = 3782,4$ кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным ГИС ЖКХ);

$Y_{\text{з.д}} = 0,65$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А Методических указаний).

В связи со сложившимися стесненными условиями при принятии границ существующих смежных земельных участков площадь ЗУЗ составляет 1754 кв.м

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(р).

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

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

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

Таблица №6

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517463.69	1295610.37
2	517453.20	1295591.93
3	517452.07	1295571.02
4	517455.15	1295562.45
5	517474.11	1295552.43
6	517477.88	1295552.53
7	517485.37	1295562.99
8	517478.40	1295563.50
9	517479.05	1295576.70
10	517479.15	1295578.80
11	517491.84	1295577.78
12	517492.89	1295593.47
13	517500.16	1295592.95
14	517500.27	1295595.08
15	517498.81	1295595.31

16	517492.99	1295595.71
17	517493.69	1295608.74
18	517490.88	1295608.90
1	517463.69	1295610.37

:ЗУ4

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 10773 кв. м по ул.Беговая, 172.

На земельном участке расположен объект капитального строительства – 9-этажный жилой дом.

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

Нормативный размер земельного участка определяется согласно Методическим указаниям:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д}} = 10971,7 \times 0,92 = 10094 \text{ кв. м, где:}$$

$S_{\text{норм.к}}$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

$S_{\text{к}} = 10971,7$ кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным ГИС ЖКХ);

$U_{\text{з.д}} = 0,92$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А Методических указаний).

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме составляет 10094 кв. м, но с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, площадь образуемого:ЗУ4 составляет 10773 кв.м

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(р).

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

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

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

Таблица №7

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517283.83	1295343.39
2	517284.02	1295346.23
3	517292.52	1295345.63
4	517287.75	1295284.01
5	517286.72	1295270.74
6	517286.50	1295264.49
7	517196.92	1295271.63
8	517203.03	1295341.67
9	517193.02	1295356.43
10	517192.37	1295373.39
11	517194.27	1295398.67
12	517210.59	1295397.24
13	517211.58	1295408.50
14	517230.23	1295406.92
15	517229.27	1295395.52
16	517272.83	1295391.82
17	517269.15	1295356.37
18	517268.32	1295344.50
1	517283.83	1295343.39
19	517223.70	1295378.99
20	517224.98	1295392.21
21	517211.75	1295393.60
22	517210.46	1295380.38
19	517223.70	1295378.99

:ЗУ5

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 5667 кв. м по ул. Антонова-Овсеенко, 15.

На земельном участке расположен объект капитального строительства – 9-этажный жилой дом.

Земельный участок:ЗУ5 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204001:6009 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Нормативный размер земельного участка определяется согласно Методическим указаниям:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times Y_{\text{з.д}} = 6375,5 \times 0,92 = 5866 \text{ кв. м, где:}$$

$S_{\text{норм.к}}$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

$S_{\text{к}} = 6375,5$ кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным ГИС ЖКХ);

$Y_{\text{з.д}} = 0,92$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А Методических указаний).

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме составляет 5866 кв.м

В соответствии с подп. 2 п. 1 ст.39.28 ЗК РФ перераспределение земель и земельных участков допускается для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Перераспределение земельных участков возможно после подписания согласия о перераспределении всеми собственниками задействованных земельных участков.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(р).

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

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

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

Таблица №8

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517389.16	1295196.30
2	517370.05	1295184.89

3	517340.57	1295167.29
4	517291.14	1295251.96
5	517322.53	1295267.94
6	517347.09	1295278.63
1	517389.16	1295196.30

:ЗУ6

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1794 кв. м по ул.Хользунова, 119р.

Земельный участок образуется по обращению Лукина Д.В. от 31.01.2023, составленного на основании итогов заседания комиссии по соблюдению градостроительных норм и правил, о предоставлении земельных участков для строительства с целью последующего благоустройства территории, прилегающей к отелю «Охара».

Земельный участок:ЗУ6 образуется путем перераспределения земельного участка:ЗУ23 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(р).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «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, красных линий, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

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

Таблица №9

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517539.71	1295521.32
2	517487.94	1295545.26
3	517487.94	1295545.26
4	517485.13	1295547.52
5	517483.63	1295549.38

6	517487.24	1295557.99
7	517487.24	1295557.99
8	517521.77	1295556.12
9	517523.45	1295560.20
10	517523.77	1295565.73
11	517541.95	1295569.02
12	517541.95	1295569.02
13	517548.07	1295569.51
14	517553.41	1295557.92
15	517560.55	1295542.41
16	517538.41	1295542.54
17	517538.28	1295529.34
1	517539.71	1295521.32

:ЗУ7

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1326 кв. м по ул.Новгородская, около дома №139а.

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(р).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «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, красных линий, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

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

Таблица №10

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517465.06	1296048.20
2	517440.92	1296051.43
3	517442.60	1296076.27
4	517430.75	1296077.07
5	517431.84	1296097.22
6	517442.11	1296096.58
7	517442.02	1296095.22
8	517468.58	1296092.73
9	517467.11	1296074.12
1	517465.06	1296048.20

:ЗУ8

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2589 кв. м по ул.Новгородская, около дома №137.

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(р).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «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, красных линий, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

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

Таблица №11

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517384.01	1296080.97
2	517385.36	1296098.48
3	517384.73	1296101.77
4	517382.83	1296103.92

5	517326.45	1296108.45
6	517312.49	1296110.61
7	517278.63	1296109.80
8	517269.02	1296109.57
9	517267.57	1296090.70
1	517384.01	1296080.97

:ЗУ9

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 5061 кв. м по ул.Новгородская, около дома №131.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(р).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «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, красных линий, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

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

Таблица №12

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517313.76	1295936.97
2	517313.12	1295926.08
3	517245.95	1295932.36
4	517242.86	1295899.55
5	517240.67	1295899.80
6	517238.51	1295876.08
7	517236.29	1295876.18
8	517233.08	1295845.05
9	517235.37	1295844.81
10	517234.89	1295840.23
11	517232.60	1295840.47

12	517226.97	1295785.96
13	517213.70	1295786.09
14	517215.53	1295810.90
15	517220.50	1295810.47
16	517223.02	1295836.08
17	517223.35	1295839.47
18	517224.67	1295852.80
19	517228.31	1295895.59
20	517230.84	1295932.67
21	517230.16	1295932.71
22	517230.96	1295942.51
23	517226.18	1295942.88
24	517228.37	1295972.80
25	517220.79	1295973.35
26	517218.60	1295943.43
27	517216.32	1295943.59
28	517215.93	1295939.08
29	517213.02	1295939.31
30	517214.70	1295956.95
31	517215.26	1295962.93
32	517216.17	1295972.46
33	517209.72	1295973.07
34	517212.85	1296004.01
35	517233.60	1296003.42
36	517233.18	1295994.15
37	517265.69	1295992.03
38	517263.17	1295963.81
39	517261.04	1295940.06
1	517313.76	1295936.97
1	517226.67	1295981.54
2	517220.77	1295981.74
3	517221.02	1295989.06
4	517226.92	1295988.85
1	517226.67	1295981.54

:ЗУ10

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1725 кв. м по ул.Беговая, около дома №138.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(р).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «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, красных линий, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

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

Таблица №13

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517148.64	1295888.52
2	517153.48	1295944.54
3	517123.56	1295947.17
4	517120.68	1295949.10
5	517117.91	1295903.15
6	517132.55	1295890.04
1	517148.64	1295888.52

:ЗУ11

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 18132 кв. м по ул.Беговая.

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(р).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «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, красных линий, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

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

Таблица №14

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517028.74	1295564.53
2	517030.40	1295571.07
3	517024.23	1295572.44
4	517022.94	1295584.57
5	517040.45	1295671.79
6	517043.84	1295677.23
7	517044.89	1295681.42
8	517046.18	1295686.57
9	517042.83	1295759.70
10	517041.64	1295769.54
11	517032.07	1295896.44
12	517008.38	1296058.93
13	517005.26	1296102.05
14	517006.92	1296107.93
15	517011.34	1296112.26
16	517027.95	1296110.73
17	517027.77	1296107.78
18	517017.78	1296108.35
19	517015.88	1296075.42
20	517017.86	1296075.30
21	517026.77	1296019.70
22	517027.36	1296014.17
23	517036.73	1295925.64
24	517037.28	1295920.46
25	517042.24	1295874.69
26	517053.70	1295767.18
27	517054.42	1295760.77
28	517062.09	1295688.89
29	517063.23	1295678.17
30	517077.04	1295548.78
31	517078.17	1295538.18
32	517069.60	1295425.81
33	517036.10	1295426.40
34	517025.34	1295425.51
35	517019.61	1295427.83
36	517012.52	1295431.03
37	517014.89	1295474.14
38	517007.40	1295474.56
39	516998.53	1295473.83
40	516993.63	1295479.80
41	516994.28	1295494.25

42	516995.15	1295499.02
43	517025.94	1295556.47
1	517028.74	1295564.53

:ЗУ13

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 10692 кв. м по ул.Беговая, около дома 170.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок:ЗУ13 образуется с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка, красных линий, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(р).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

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

Таблица №15

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517408.89	1295152.76
2	517389.16	1295196.30
3	517347.09	1295278.63
4	517322.53	1295267.94
5	517323.99	1295291.53
6	517329.94	1295363.44
7	517324.63	1295379.69
8	517321.21	1295378.59
9	517319.87	1295382.77
10	517323.31	1295383.86
11	517322.44	1295387.35
12	517332.24	1295481.00
13	517335.62	1295501.38
14	517344.85	1295500.80
15	517342.85	1295465.91
16	517362.84	1295464.52
17	517359.32	1295428.93

18	517359.32	1295428.93
19	517359.42	1295427.73
20	517441.26	1295457.95
21	517441.85	1295464.43
22	517528.73	1295499.10
23	517528.91	1295517.80
24	517542.02	1295491.80
25	517542.02	1295491.80
26	517335.93	1295411.17
27	517400.55	1295242.97
28	517417.72	1295196.80
29	517430.67	1295162.00
30	517423.39	1295159.09
1	517408.89	1295152.76
31	517361.31	1295283.28
32	517334.65	1295285.36
33	517332.29	1295285.54
34	517329.99	1295287.49
35	517329.41	1295291.45
36	517332.89	1295346.36
37	517336.09	1295351.93
38	517338.04	1295352.48
39	517340.81	1295352.15
40	517342.54	1295350.65
41	517365.44	1295289.62
42	517365.55	1295287.36
43	517365.11	1295285.64
44	517364.27	1295284.53
45	517363.06	1295283.78
31	517361.31	1295283.28
46	517345.14	1295439.14
47	517358.21	1295438.21
48	517359.99	1295463.24
49	517346.93	1295464.18
46	517345.14	1295439.14

:ЗУ14

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 38068 кв. м по ул.Беговая, около дома 158а.

Земельный участок образуется в результате работ по обращению Лукина Д.В. от 31.01.2023, составленного на основании итогов заседания комиссии по соблюдению градостроительных норм и правил, о

предоставлении земельных участков для строительства с целью последующего благоустройства территории, прилегающей к отелю «Охара».

Земельный участок:ЗУ14 образуется путем перераспределения земельного участка:ЗУ24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с подп. 2 п. 1 ст.39.28 ЗК РФ перераспределение земель и земельных участков допускается для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Перераспределение земельных участков возможно после подписания согласия о перераспределении всеми собственниками задействованных земельных участков.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(р).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «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, красных линий, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

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

Таблица №16

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517461.51	1295776.70
2	517460.13	1295759.93
3	517463.96	1295759.61
4	517461.98	1295735.70
5	517476.79	1295733.58
6	517474.65	1295685.13
7	517444.46	1295687.27

8	517441.01	1295687.34
9	517426.58	1295688.54
10	517422.37	1295691.27
11	517416.37	1295695.18
12	517418.89	1295737.08
13	517409.80	1295737.63
14	517407.40	1295701.19
15	517394.29	1295702.06
16	517389.12	1295639.78
17	517362.12	1295641.95
18	517275.61	1295678.62
19	517276.79	1295702.49
20	517256.01	1295703.97
21	517257.31	1295722.18
22	517209.26	1295725.86
23	517211.20	1295752.22
24	517135.49	1295758.15
25	517126.54	1295763.31
26	517128.17	1295791.80
27	517110.07	1295793.36
28	517091.91	1295772.69
29	517084.33	1295765.39
30	517053.70	1295767.18
31	517054.42	1295760.77
32	517062.09	1295688.89
33	517063.23	1295678.16
34	517077.03	1295548.78
35	517078.17	1295538.18
36	517069.59	1295425.80
37	517063.25	1295342.73
38	517192.79	1295362.37
39	517192.37	1295373.39
40	517186.98	1295372.57
41	517132.80	1295364.30
42	517113.84	1295365.63
43	517109.73	1295365.92
44	517076.86	1295368.22
45	517081.95	1295429.84
46	517079.22	1295429.92
47	517086.23	1295519.71
48	517088.96	1295519.48
49	517091.10	1295555.12
50	517102.37	1295706.57
51	517093.68	1295707.22
52	517094.06	1295712.21
53	517083.59	1295713.00
54	517085.21	1295734.44
55	517098.33	1295755.07
56	517100.02	1295753.99
57	517124.14	1295741.26

58	517121.53	1295733.97
59	517126.15	1295732.28
60	517122.53	1295721.89
61	517119.97	1295722.30
62	517118.84	1295714.64
63	517168.85	1295710.90
64	517202.53	1295700.03
65	517261.49	1295669.16
66	517261.29	1295660.57
67	517249.61	1295644.53
68	517237.89	1295645.57
69	517236.66	1295632.18
70	517235.53	1295619.77
71	517238.97	1295614.18
72	517280.14	1295610.99
73	517280.39	1295616.22
74	517281.61	1295642.18
75	517306.70	1295640.55
76	517319.34	1295632.47
77	517318.68	1295614.08
78	517349.56	1295611.59
79	517346.42	1295576.56
80	517348.36	1295576.56
81	517347.85	1295564.63
82	517360.94	1295564.06
83	517362.61	1295581.20
84	517406.41	1295577.58
85	517405.89	1295571.65
86	517416.78	1295571.00
87	517418.80	1295570.60
88	517425.66	1295569.23
89	517430.62	1295568.25
90	517430.80	1295569.14
91	517432.28	1295568.84
92	517432.12	1295568.01
93	517441.66	1295566.12
94	517441.28	1295562.60
95	517528.91	1295517.80
96	517542.02	1295491.80
97	517560.93	1295434.80
98	517636.81	1295242.73
99	517644.25	1295224.23
100	517647.67	1295225.46
101	517656.81	1295228.78
102	517647.94	1295247.86
103	517643.76	1295245.92
104	517570.73	1295438.99
105	517577.71	1295442.17
106	517559.75	1295481.72
107	517582.39	1295490.95

108	517595.09	1295450.08
109	517603.89	1295443.43
110	517681.93	1295263.60
111	517571.18	1295527.69
1	517461.51	1295776.70
112	517407.24	1295684.80
113	517407.71	1295690.96
114	517397.62	1295691.73
115	517397.15	1295685.56
112	517407.24	1295684.80
116	517441.51	1295579.86
117	517479.43	1295650.93
118	517481.67	1295675.83
119	517466.73	1295677.17
120	517467.12	1295681.87
121	517418.24	1295684.66
122	517406.29	1295676.02
123	517402.66	1295666.57
124	517401.64	1295661.90
125	517397.42	1295601.11
116	517441.51	1295579.86
126	517560.55	1295542.41
127	517563.52	1295542.14
128	517567.87	1295532.15
129	517566.17	1295531.23
130	517562.28	1295529.11
131	517565.91	1295521.85
132	517565.87	1295517.17
133	517557.60	1295513.31
134	517540.28	1295521.31
135	517539.71	1295521.32
136	517487.94	1295545.26
137	517485.13	1295547.52
138	517483.63	1295549.38
139	517487.24	1295557.99
140	517521.77	1295556.12
141	517523.45	1295560.20
142	517485.36	1295562.98
143	517477.87	1295552.53
144	517474.10	1295552.43
145	517455.15	1295562.45
146	517452.06	1295571.01
147	517453.20	1295591.92
148	517463.69	1295610.37
149	517496.87	1295671.99
150	517500.36	1295663.50
151	517502.40	1295663.34

152	517521.49	1295618.15
153	517520.43	1295591.52
154	517525.28	1295591.17
155	517523.77	1295565.73
156	517541.95	1295569.02
157	517548.08	1295569.49
126	517560.55	1295542.41

:ЗУ15

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 7614 кв. м по ул.Хользунова, 125.

На земельном участке расположен объект капитального строительства – многоэтажный жилой дом.

Земельный участок:ЗУ15 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204001:73 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с подп. 2 п. 1 ст.39.28 ЗК РФ перераспределение земель и земельных участков допускается для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Перераспределение земельных участков возможно после подписания согласия о перераспределении всеми собственниками задействованных земельных участков.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(р).

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

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

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

Таблица №17

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517441.26	1295457.95
2	517441.85	1295464.43
3	517443.19	1295479.40
4	517446.33	1295514.41
5	517436.10	1295515.30
6	517437.35	1295525.49
7	517434.92	1295523.32
8	517402.03	1295527.64
9	517401.21	1295518.35
10	517366.67	1295521.36
11	517366.83	1295530.02
12	517346.43	1295531.71
13	517344.67	1295501.09
14	517342.67	1295466.19
15	517362.66	1295464.80
16	517359.50	1295428.65
17	517359.42	1295427.73
1	517441.26	1295457.95

:ЗУ18

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1574 кв. м по ул.Беговая.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок:ЗУ18 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(р).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «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, красных линий, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

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

Таблица №18

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517361.31	1295283.28
2	517334.65	1295285.36
3	517332.29	1295285.54
4	517329.99	1295287.49
5	517329.41	1295291.45
6	517332.89	1295346.36
7	517336.09	1295351.93
8	517338.04	1295352.48
9	517340.81	1295352.15
10	517342.54	1295350.65
11	517365.44	1295289.62
12	517365.55	1295287.36
13	517365.11	1295285.64
14	517364.27	1295284.53
15	517363.06	1295283.78
1	517361.31	1295283.28

:ЗУ19

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 30382 кв. м по ул.Беговая, 176.

На земельном участке расположен объект капитального строительства – МБОУ гимназия «УВК №1».

Земельный участок:ЗУ19 площадью 30382 кв. м образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204001:91 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Изменение границ существующего земельного участка обусловлено необходимостью реконструкции МБОУ гимназия «УВК №1» с увеличением вместимости. По нормам расчета СП 42.13330.2016 «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» на одного обучающегося при вместимости общеобразовательной организации от 1000 до 1500 необходимо 24 кв.м Таким образом, на земельном участке площадью 30382 кв. м возможно разместить общеобразовательное учреждение вместимостью 1266 мест.

Учитывая, что размеры земельных участков для общеобразовательных организаций могут быть уменьшены на 20% в условиях реконструкции объекта, на образуемом земельном участке возможно разместить общеобразовательное учреждение вместимостью 1580 мест.

Образуемый земельный участок расположен в зоне ЖМ(р), а также в зоне ОДС(о). Следовательно, образование земельного участка возможно только после перевода земельного участка в единую зону

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1).

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

Таблица №19

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517285.95	1295249.20
2	517286.49	1295264.49
3	517196.92	1295271.63
4	517203.03	1295341.67
5	517193.02	1295356.43
6	517192.79	1295362.37
7	517063.25	1295342.73
8	517047.32	1295133.91
9	517066.70	1295132.78
10	517277.98	1295244.98
1	517285.95	1295249.20
11	517118.45	1295324.74
12	517119.42	1295336.99
13	517103.37	1295338.26
14	517102.39	1295326.02
11	517118.45	1295324.74

:ЗУ20

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1561 кв. м по ул.Беговая, 223б.

Земельный участок:ЗУ20 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204001:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с подп. 2 п. 1 ст.39.28 ЗК РФ перераспределение земель и земельных участков допускается для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Для территориальной зоны с индексом ПК, в которой расположен образуемый земельный участок, предельный максимальный параметр для площади земельного участка не установлен.

Границы земельного участка сформированы с учетом границ территориальных зон ПК и ЖМ(р). Учитывая, что от границ земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204001:8, который расположен в зоне ПК, до границ территориальной зоны ЖМ(р) остаются вкрапления, а в соответствии с п. 7 ст.11.9 ЗК РФ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, и в соответствии с п. 6 ст.11.9 ЗК РФ образование земельного участка не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, формирование земельного участка:ЗУ20 осуществляется с целью исключения такого вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Земельный участок расположен в зоне ПК.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1).

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

Таблица №20

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517019.42	1295423.04
2	516999.13	1295423.00
3	516988.75	1295428.55
4	516970.86	1295441.65
5	516991.64	1295467.73
6	516997.74	1295474.78
7	516998.53	1295473.82
8	517007.40	1295474.56
9	517014.89	1295474.14
10	517012.52	1295431.03
11	517019.60	1295427.82
1	517019.42	1295423.04

:ЗУ21

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2634 кв.м

Земельный участок:ЗУ21 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(р).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «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, красных линий, границ территориальных зон и требований, установленных градостроительным регламентом.

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

Таблица №21

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517047.32	1295133.91
2	517043.67	1295086.44
3	517070.47	1295085.72
4	517094.20	1295034.96
5	517118.35	1294983.29
6	517127.40	1294988.05
7	517124.90	1294993.48
8	517078.63	1295093.97
9	517084.25	1295096.61
10	517066.70	1295132.78
1	517047.32	1295133.91

:ЗУ22

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 838 кв. м по ул.Беговая, в районе дома 156.

На земельном участке расположен объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров.

Земельный участок:ЗУ22 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖМ(р).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Магазины» (код 4.4).

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

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

Таблица №22

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517202.53	1295700.03
2	517201.20	1295682.57
3	517194.93	1295683.09

4	517194.67	1295679.31
5	517181.79	1295680.52
6	517181.75	1295679.89
7	517176.07	1295680.27
8	517167.79	1295680.82
9	517168.85	1295710.90
1	517202.53	1295700.03

:ЗУ23

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 99 кв.м

Земельный участок:ЗУ23 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204001:5975.

Земельный участок:ЗУ23 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельные участки расположены в зоне ЖМ(р).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

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

Таблица №23

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517541.85	1295558.22
2	517552.25	1295557.95
3	517553.41	1295557.92
4	517548.08	1295569.49
5	517541.95	1295569.02
1	517541.85	1295558.22

:ЗУ24

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 103 кв.м

Земельный участок:ЗУ24 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204001:5975.

Земельный участок:ЗУ24 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельные участки расположены в зоне ЖМ(р).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

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

Таблица №24

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517553.41	1295557.92
2	517556.36	1295557.85
3	517544.41	1295582.15
4	517542.08	1295582.18
5	517541.95	1295569.02
6	517548.07	1295569.51
1	517553.41	1295557.92

Проектом межевания территории предлагается установить публичные сервитуты:

- площадью 751 кв. м для проезда к образуемому земельному участку:ЗУ1;

- площадью 203 кв. м для проезда к земельному участку с кадастровым номером 36:34:0204001:69;

- площадью 136 кв. м для проезда, прохода к земельным участкам с кадастровыми номерами 36:34:0204001:6011, 36:34:0204001:50;

- площадью 537 кв. м для проезда, прохода к земельным участкам с кадастровыми номерами 36:34:0204001:63, 36:34:0204001:61.

Координатное описание границ публичных сервитутов приведено в таблице №25.

Таблица №25

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
:ЧЗУ1(проезд к образуемому земельному участку:ЗУ1), S = 751 кв. м		
1	517351.35	1296019.16

2	517351.55	1296022.76
3	517357.93	1296022.38
4	517359.19	1296022.73
5	517360.63	1296023.89
6	517361.07	1296024.83
7	517361.79	1296034.90
8	517367.20	1296034.65
9	517368.51	1296035.11
10	517370.03	1296036.82
11	517370.82	1296045.27
12	517371.47	1296055.88
13	517378.86	1296055.43
14	517380.14	1296055.80
15	517381.05	1296056.62
16	517381.68	1296057.58
17	517381.95	1296058.81
18	517383.64	1296080.97
19	517385.99	1296080.80
20	517383.27	1296040.42
21	517381.26	1296015.78
22	517368.83	1296015.89
23	517368.98	1296017.54
1	517351.35	1296019.16
:ЧЗУ2 (проезд к земельному участку с кадастровым номером 36:34:0204001:69), S = 203 кв. м		
1	517448.17	1295834.00
2	517448.56	1295838.95
3	517402.99	1295841.96
4	517402.70	1295838.33
5	517426.93	1295835.79
6	517434.45	1295835.03
1	517448.17	1295834.00
:ЧЗУ3 (проезд к земельным участкам с кадастровыми номерами 36:34:0204001:6011, 36:34:0204001:50), S = 136 кв. м		
1	517211.20	1295752.22
2	517207.81	1295752.48
3	517209.53	1295772.45
4	517212.69	1295772.40
5	517215.70	1295773.27
6	517218.60	1295775.23
7	517220.32	1295777.06
8	517221.35	1295782.31
9	517221.51	1295786.01
10	517224.93	1295785.97
11	517224.75	1295782.48
12	517223.83	1295778.33
13	517223.19	1295775.43
14	517220.03	1295771.70
15	517215.42	1295769.64
16	517213.98	1295768.99

17	517212.45	1295769.15
1	517211.20	1295752.22
:ЧЗУ4 (проезд к земельным участкам с кадастровыми номерами 36:34:0204001:63, 36:34:0204001:61), S = 537 кв. м		
1	517212.85	1296004.01
2	517213.81	1296013.53
3	517216.09	1296036.23
4	517218.29	1296059.80
5	517217.66	1296062.00
6	517216.83	1296063.04
7	517217.03	1296070.45
8	517221.80	1296070.16
9	517222.66	1296068.91
10	517224.75	1296067.85
11	517258.57	1296065.36
12	517260.72	1296066.01
13	517261.79	1296066.98
14	517263.50	1296091.03
15	517267.57	1296090.70
16	517264.90	1296061.40
17	517227.40	1296063.64
18	517225.99	1296063.40
19	517224.80	1296062.68
20	517223.75	1296061.79
21	517222.91	1296060.54
22	517222.04	1296058.15
23	517217.28	1296010.99
24	517216.71	1296003.90
1	517212.85	1296004.01

В границы территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания территории, лесные участки не входят.

В проекте межевания красная линия в рамках рассматриваемой территории является ранее установленной, ее корректировка не предусматривается.

Перечень координат характерных точек ранее установленной красной линии представлен в таблице №26.

Таблица №26

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517578.09	1295504.37
2	517509.62	1295652.96
3	517450.64	1295772.92
4	517457.95	1295906.40
5	517467.11	1296074.12

6	517027.30	1296111.42
7	517023.24	1296053.03
8	517078.17	1295538.18
9	517033.03	1294946.51
10	517048.67	1294905.92
11	517426.51	1295118.29
12	517444.98	1295125.98
13	517699.36	1295224.43
14	517642.84	1295351.56
1	517578.09	1295504.37

Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений принята на расстоянии 3 м со стороны ул.Антонова-Овсеенко и 6 м со стороны ул.Хользунова, ул.Беговая, ул.Новгородская.

Перечень координат характерных точек линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений представлен в таблице №27.

Таблица №27

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517692.53	1295225.00
2	517637.33	1295349.17
3	517572.60	1295501.94
4	517504.20	1295650.38
5	517444.56	1295771.68
6	517451.95	1295906.72
7	517460.79	1296068.62
8	517032.86	1296104.92
9	517029.26	1296053.14
10	517084.19	1295538.27
11	517039.11	1294947.40
12	517052.86	1294911.71
13	517425.19	1295120.99
14	517443.86	1295128.76
1	517692.5	1295225.00

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

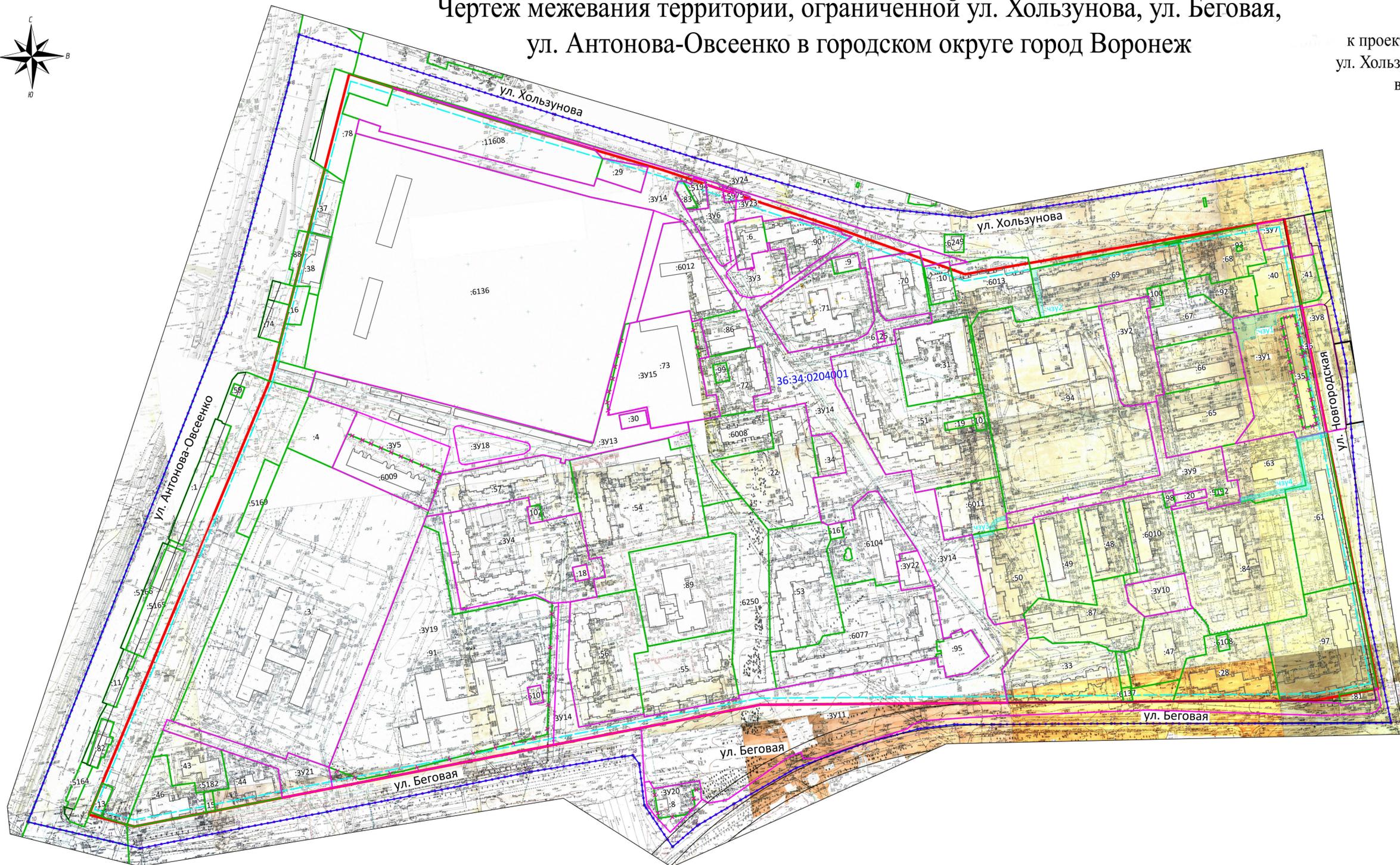
Проект межевания территории не является основанием для начала строительно-монтажных работ, в том числе ограждения земельных участков, а также для ведения хозяйственной деятельности. Площади и границы участков подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении соответствующих документов в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

Чертеж межевания территории, ограниченной ул. Хользунова, ул. Беговая, ул. Антонова-Овсеенко в городском округе город Воронеж

Приложение № 2
к проекту межевания территории, ограниченной ул. Хользунова, ул. Беговая, ул. Антонова-Овсеенко в городском округе город Воронеж



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, учтенного в ЕГРН
- - изменяемая граница земельного участка, учтенного в ЕГРН
- существующая (сохраняемая) красная линия
- граница образуемого земельного участка
- :3491 - условный номер образуемого земельного участка
- ¹ - характерная точка границы планируемой территории
- :4342 - условный номер предлагаемого публичного сервитута
- предлагаемый публичный сервитут
- - линии отступа от красной линии в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы подзона в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж

Примечание:
1. Кадрасты образуются и изменяются земельной участковой прибылью в текстовой части настоящего проекта.
2. Кадрасты грани территории, в отношении которой разработан проект межевания, прибыли в текстовой части настоящего проекта.
3. Кадрасты линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, прибыли в текстовой части настоящего проекта.

Руководитель управления
главного архитектора

Г.Ю. Чурсанов

						1754-ПМТ		
						Территория, ограниченная ул. Хользунова, ул. Беговая, ул. Антонова - Овсеенко в городском округе город Воронеж		
Изм.	Кол. уч.	Лист?	док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Иванюк					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Макаренко					ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ПМ	1 1
Н. контр.	Гуляев					Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО "Геоизыскания"	