Приложение № 1

к проекту межевания территории,

ограниченной ул. Южно-Моравская,

ул. Генерала Перхоровича

в городском округе город Воронеж

**Текстовая часть**

**проекта межевания территории, ограниченной ул. Южно-Моравская,**

**ул. Генерала Перхоровича в городском округе город Воронеж**

Проект межевания территории, ограниченной ул. Южно-Моравская, ул. Генерала Перхоровича в городском округе город Воронеж, разработан на основании 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;

- 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.

Территория, ограниченная ул. Южно-Моравская, ул. Генерала Перхоровича в городском округе город Воронеж, расположена в Советском районе городского округа Воронеж.

Площадь рассматриваемой территории составляет 153369,4 кв. м.

Согласно Правилам землепользования и застройки рассматриваемая территория расположена в территориальных зонах ЖМ(о) «Зона особого регламента многоэтажной жилой застройки», ОДС «Зона специализированной общественно-деловой застройки», Р «Зона рекреационного регламента озелененных территорий».

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 городского округа город Воронеж, его технико-экономическими показателями.

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.

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.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания территории, приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

| Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| Х | Y |
| 1 | 511689,38 | 1292797,23 |
| 2 | 512320,93 | 1292868,37 |
| 3 | 512310,34 | 1292961,41 |
| 4 | 512309,23 | 1292961,28 |
| 5 | 512308,69 | 1292965,58 |
| 6 | 512270,11 | 1293271,88 |
| 7 | 512257,83 | 1293270,39 |
| 8 | 512251,03 | 1293269,56 |
| 9 | 512241,44 | 1293260,41 |
| 10 | 512237,89 | 1293236,24 |
| 11 | 512220,26 | 1293234,11 |
| 12 | 512223,44 | 1293207,55 |
| 13 | 512195,76 | 1293192,94 |
| 14 | 512199,49 | 1293164,18 |
| 15 | 512208,89 | 1293085,62 |
| 16 | 512196,98 | 1293084,20 |
| 17 | 512195,00 | 1293060,63 |
| 18 | 512191,10 | 1293060,29 |
| 19 | 512192,46 | 1293043,82 |
| 20 | 512191,66 | 1293020,23 |
| 21 | 512191,05 | 1293012,96 |
| 22 | 512140,01 | 1292962,88 |
| 23 | 512115,92 | 1292939,24 |
| 24 | 512114,45 | 1292952,56 |
| 25 | 512084,42 | 1292949,87 |
| 26 | 512074,73 | 1293044,98 |
| 27 | 511889,07 | 1293168,74 |
| 28 | 511781,24 | 1293005,06 |
| 29 | 511782,34 | 1292994,42 |
| 30 | 511782,86 | 1292989,42 |
| 31 | 511657,22 | 1292971,01 |
| 32 | 511686,42 | 1292814,55 |
| 1 | 511689,38 | 1292797,23 |

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

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 видами размещаемых объектов.

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

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

В соответствии с ч. 9 ст. 43 ГрК РФ при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проектом межевания территории предлагается образовать 27 земельных участков, 11 из них будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в их отношении предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.

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

Таблица № 2

| № п/п | Кадастровый номер существующего земельного участка | Площадь исходного земельного участка,  кв. м | Условный номер образуемого земельного участка, части земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, части земельного участка,  кв. м | Способ образования земельного участка, части земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | - | - | ЗУ:1 | 5040 | Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 2 | 36:34:0505053:89 | 9378 | ЗУ:2 | 9436 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0505053:89 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 3 | - | 9436 | ЗУ:3 | 3503 | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с условным номером ЗУ:2 |
| ЗУ:4 | 740 |
| ЗУ:5 | 375 |
| ЗУ:6 | 4818 |
| 4 | 36:34:0505053:93 | 4860 | ЗУ:7 | 544 | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0505053:93 |
| ЗУ:8 | 4316 |
| 5 | - | - | ЗУ:9 | 5335 | Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 6 | 36:34:0505053:4 | 60000 | ЗУ:10 | 5567 | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0505053:4 |
| ЗУ:11 | 14483 |
| ЗУ:12 | 5979 |
| ЗУ:13 | 8661 |
| ЗУ:14 | 395 |
| ЗУ:15 | 1878 |
| ЗУ:26 | 23037 |
| 7 | - | - | ЗУ:16 | 306 | Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 8 | 36:34:0505049:54 | 3291 | ЗУ:17 | 2872 | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0505049:54 |
| ЗУ:18 | 419 |
| 9 | - | - | ЗУ:19 | 517 | Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 10 | - | - | ЗУ:20 | 75 | Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 11 | - | - | ЗУ:21 | 11310 | Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 12 | - | - | ЗУ:22 | 584 | Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 13 | - | - | ЗУ:23 | 1080 | Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 14 | - | - | ЗУ:24 | 279 | Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 15 | - | - | ЗУ:25 | 2091 | Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 16 | - | - | ЗУ:27 | 15609 | Образование земельного участка путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ:5, ЗУ:7, ЗУ:18, ЗУ:21, ЗУ:15, ЗУ:23 |

Примечания:

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

2. Образование земельного участка ЗУ:22 возможно только после снятия с кадастрового учета ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 36:34:0505053:3 (вид разрешенного использования – павильон).

Координатное описание поворотных точек границ образуемых земельных участков представлено в таблице № 3.

Таблица № 3

| Условный номер  земельного участка | Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- | --- |
| X | Y |
| ЗУ:1 | 1 | 512278.39 | 1293093.94 |
| 2 | 512269.34 | 1293169.41 |
| 3 | 512245.57 | 1293166.48 |
| 4 | 512248.50 | 1293142.23 |
| 5 | 512244.10 | 1293141.70 |
| 6 | 512243.82 | 1293144.09 |
| 7 | 512240.24 | 1293143.64 |
| 8 | 512240.52 | 1293141.26 |
| 9 | 512232.88 | 1293140.32 |
| 10 | 512229.45 | 1293168.14 |
| 11 | 512199.49 | 1293164.18 |
| 12 | 512208.89 | 1293085.62 |
| 1 | 512278.39 | 1293093.94 |
| ЗУ:2 | 1 | 512206.15 | 1293006.62 |
| 2 | 512205.54 | 1293020.84 |
| 3 | 512191.66 | 1293020.23 |
| 4 | 512192.46 | 1293043.82 |
| 5 | 512204.91 | 1293044.93 |
| 6 | 512203.51 | 1293061.36 |
| 7 | 512195.00 | 1293060.62 |
| 8 | 512196.98 | 1293084.20 |
| 9 | 512208.89 | 1293085.62 |
| 10 | 512278.39 | 1293093.94 |
| 11 | 512283.22 | 1293053.61 |
| 12 | 512283.93 | 1293047.65 |
| 13 | 512290.76 | 1292990.68 |
| 14 | 512238.67 | 1292964.42 |
| 15 | 512197.33 | 1293006.56 |
| 1 | 512206.15 | 1293006.62 |
| ЗУ:3 | 1 | 512290.16 | 1292995.71 |
| 2 | 512283.93 | 1293047.65 |
| 3 | 512274.33 | 1293046.49 |
| 4 | 512276.04 | 1293031.77 |
| 5 | 512265.21 | 1293030.41 |
| 6 | 512266.95 | 1293016.00 |
| 7 | 512247.40 | 1293013.48 |
| 8 | 512246.10 | 1293025.20 |
| 9 | 512205.54 | 1293020.84 |
| 10 | 512206.15 | 1293006.62 |
| 11 | 512197.33 | 1293006.56 |
| 12 | 512233.02 | 1292970.18 |
| 1 | 512290.16 | 1292995.71 |
| ЗУ:4 | 1 | 512266.95 | 1293016.00 |
| 2 | 512265.21 | 1293030.41 |
| 3 | 512276.04 | 1293031.77 |
| 4 | 512274.33 | 1293046.49 |
| 5 | 512252.34 | 1293043.86 |
| 6 | 512244.12 | 1293042.98 |
| 7 | 512247.40 | 1293013.48 |
| 8 | 512247.40 | 1293013.48 |
| 1 | 512266.95 | 1293016.00 |
| ЗУ:5 | 1 | 512290.76 | 1292990.68 |
| 2 | 512290.16 | 1292995.71 |
| 3 | 512233.02 | 1292970.18 |
| 4 | 512238.67 | 1292964.42 |
| 1 | 512290.76 | 1292990.68 |
| ЗУ:6 | 1 | 512283.93 | 1293047.65 |
| 2 | 512283.22 | 1293053.61 |
| 3 | 512278.39 | 1293093.94 |
| 4 | 512208.89 | 1293085.62 |
| 5 | 512196.98 | 1293084.20 |
| 6 | 512195.00 | 1293060.63 |
| 7 | 512203.51 | 1293061.36 |
| 8 | 512204.91 | 1293044.93 |
| 9 | 512192.46 | 1293043.82 |
| 10 | 512191.66 | 1293020.23 |
| 11 | 512205.54 | 1293020.84 |
| 12 | 512246.10 | 1293025.20 |
| 13 | 512244.12 | 1293042.98 |
| 14 | 512257.70 | 1293044.49 |
| 1 | 512283.93 | 1293047.65 |
| ЗУ:7 | 1 | 512238.67 | 1292964.42 |
| 2 | 512233.02 | 1292970.18 |
| 3 | 512196.88 | 1292934.32 |
| 4 | 512183.45 | 1292917.96 |
| 5 | 512187.28 | 1292914.00 |
| 1 | 512238.67 | 1292964.42 |
| ЗУ:8 | 1 | 512140.01 | 1292962.88 |
| 2 | 512183.45 | 1292917.96 |
| 3 | 512196.88 | 1292934.32 |
| 4 | 512233.02 | 1292970.18 |
| 5 | 512197.33 | 1293006.56 |
| 6 | 512191.68 | 1293006.21 |
| 7 | 512191.05 | 1293012.96 |
| 1 | 512140.01 | 1292962.88 |
| ЗУ:9 | 1 | 512183.45 | 1292917.96 |
| 2 | 512140.01 | 1292962.88 |
| 3 | 512115.92 | 1292939.24 |
| 4 | 512097.53 | 1292921.19 |
| 5 | 512087.41 | 1292920.52 |
| 6 | 512088.27 | 1292912.11 |
| 7 | 512092.53 | 1292870.32 |
| 8 | 512150.96 | 1292878.36 |
| 1 | 512183.45 | 1292917.96 |
| ЗУ:10 | 1 | 512092.53 | 1292870.32 |
| 2 | 512088.27 | 1292912.11 |
| 3 | 512087.41 | 1292920.52 |
| 4 | 512084.84 | 1292945.80 |
| 5 | 512040.85 | 1292972.53 |
| 6 | 512018.67 | 1292970.86 |
| 7 | 512014.49 | 1292970.55 |
| 8 | 512017.95 | 1292927.37 |
| 9 | 512035.80 | 1292928.64 |
| 10 | 512042.41 | 1292863.44 |
| 1 | 512092.53 | 1292870.32 |
| ЗУ:11 | 1 | 512042,41 | 1292863,44 |
| 2 | 512035,80 | 1292928,64 |
| 3 | 512017,95 | 1292927,37 |
| 4 | 512014,49 | 1292970,55 |
| 5 | 512018,67 | 1292970,86 |
| 6 | 512017,22 | 1292990,23 |
| 7 | 511916,13 | 1293056,75 |
| 8 | 511926,03 | 1292945,95 |
| 9 | 511929,29 | 1292920,31 |
| 10 | 511969,66 | 1292894,94 |
| 11 | 511972,97 | 1292853,90 |
| 1 | 512042,41 | 1292863,44 |
| ЗУ:12 | 1 | 511972,97 | 1292853,90 |
| 2 | 511969,66 | 1292894,94 |
| 3 | 511929,29 | 1292920,31 |
| 4 | 511926,05 | 1292945,85 |
| 5 | 511886,16 | 1292941,34 |
| 6 | 511898,44 | 1292843,67 |
| 1 | 511972,97 | 1292853,90 |
| ЗУ:13 | 1 | 511926,05 | 1292945,85 |
| 2 | 511916,13 | 1293056,75 |
| 3 | 511909,46 | 1293061,13 |
| 4 | 511821,00 | 1293054,31 |
| 5 | 511807,23 | 1293035,93 |
| 6 | 511811,47 | 1292993,44 |
| 7 | 511878,42 | 1293002,84 |
| 8 | 511886,16 | 1292941,34 |
| 1 | 511926,05 | 1292945,85 |
| ЗУ:14 | 1 | 512040.85 | 1292972.53 |
| 2 | 512039.62 | 1292984.90 |
| 3 | 512029.74 | 1292991.19 |
| 4 | 512017.22 | 1292990.23 |
| 5 | 512018.67 | 1292970.86 |
| 1 | 512040.85 | 1292972.53 |
| ЗУ:15 | 1 | 512093.67 | 1292859.19 |
| 2 | 512092.53 | 1292870.32 |
| 3 | 512042.41 | 1292863.44 |
| 4 | 511975.05 | 1292854.19 |
| 5 | 511898.44 | 1292843.67 |
| 6 | 511899.44 | 1292835.73 |
| 1 | 512093.67 | 1292859.19 |
| ЗУ:16 | 1 | 512300,66 | 1292876,65 |
| 2 | 512298,12 | 1292900,54 |
| 3 | 512293,53 | 1292896,30 |
| 4 | 512288,04 | 1292896,41 |
| 5 | 512283,50 | 1292894,82 |
| 6 | 512284,80 | 1292887,86 |
| 7 | 512285,91 | 1292888,07 |
| 8 | 512285,91 | 1292874,87 |
| 1 | 512300,66 | 1292876,65 |
| ЗУ:17 | 1 | 512291,95 | 1292933,63 |
| 2 | 512289,83 | 1292952,09 |
| 3 | 512288,63 | 1292964,45 |
| 4 | 512286,10 | 1292963,33 |
| 5 | 512240,89 | 1292944,13 |
| 6 | 512224,85 | 1292926,53 |
| 7 | 512222,22 | 1292922,21 |
| 8 | 512254,53 | 1292909,03 |
| 9 | 512260,22 | 1292907,95 |
| 10 | 512262,16 | 1292904,39 |
| 11 | 512279,78 | 1292893,52 |
| 12 | 512288,04 | 1292896,41 |
| 13 | 512293,53 | 1292896,30 |
| 14 | 512290,28 | 1292924,93 |
| 15 | 512289,33 | 1292933,34 |
| 1 | 512291,95 | 1292933,63 |
| ЗУ:18 | 1 | 512218,61 | 1292923,68 |
| 2 | 512222,22 | 1292922,21 |
| 3 | 512224,85 | 1292926,53 |
| 4 | 512240,89 | 1292944,13 |
| 5 | 512286,10 | 1292963,33 |
| 6 | 512288,63 | 1292964,45 |
| 7 | 512288,13 | 1292969,67 |
| 8 | 512237,93 | 1292948,31 |
| 9 | 512218,56 | 1292927,05 |
| 1 | 512218,61 | 1292923,68 |
| ЗУ:19 | 1 | 512307.64 | 1292928.47 |
| 2 | 512292.73 | 1292926.76 |
| 3 | 512291.94 | 1292933.63 |
| 4 | 512289.33 | 1292933.34 |
| 5 | 512290.52 | 1292922.86 |
| 6 | 512299.18 | 1292923.84 |
| 7 | 512314.61 | 1292925.59 |
| 8 | 512310.34 | 1292961.41 |
| 9 | 512309.23 | 1292961.28 |
| 10 | 512308.69 | 1292965.58 |
| 11 | 512293.93 | 1292963.72 |
| 12 | 512293.60 | 1292966.56 |
| 13 | 512288.63 | 1292964.45 |
| 14 | 512289.83 | 1292952.10 |
| 15 | 512304.74 | 1292953.81 |
| 1 | 512307.64 | 1292928.47 |
| ЗУ:20 | 1 | 512275,65 | 1292886,14 |
| 2 | 512273,55 | 1292897,36 |
| 3 | 512279,78 | 1292893,52 |
| 4 | 512283,50 | 1292894,82 |
| 5 | 512284,80 | 1292887,85 |
| 1 | 512275,65 | 1292886,14 |
| ЗУ:21 | 1 | 512161.35 | 1292850.40 |
| 2 | 512188.07 | 1292889.70 |
| 3 | 512198.87 | 1292883.64 |
| 4 | 512222.25 | 1292922.20 |
| 5 | 512218.61 | 1292923.68 |
| 6 | 512218.56 | 1292927.05 |
| 7 | 512237.93 | 1292948.31 |
| 8 | 512288.13 | 1292969.67 |
| 9 | 512288.63 | 1292964.45 |
| 10 | 512293.60 | 1292966.56 |
| 11 | 512290.76 | 1292990.68 |
| 12 | 512238.67 | 1292964.42 |
| 13 | 512187.28 | 1292914.00 |
| 14 | 512183.45 | 1292917.96 |
| 15 | 512150.96 | 1292878.36 |
| 16 | 512092.53 | 1292870.32 |
| 17 | 512093.67 | 1292859.19 |
| 18 | 511899.44 | 1292835.73 |
| 19 | 511690.53 | 1292812.84 |
| 20 | 511686.42 | 1292814.55 |
| 21 | 511687.20 | 1292810.00 |
| 22 | 511709.30 | 1292812.07 |
| 23 | 511710.91 | 1292799.66 |
| 1 | 512161.35 | 1292850.40 |
| ЗУ:22 | 1 | 512261.53 | 1293239.02 |
| 2 | 512259.36 | 1293257.44 |
| 3 | 512258.67 | 1293264.17 |
| 4 | 512257.92 | 1293270.40 |
| 5 | 512251.03 | 1293269.56 |
| 6 | 512241.44 | 1293260.41 |
| 7 | 512237.89 | 1293236.24 |
| 1 | 512261.53 | 1293239.02 |
| ЗУ:23 | 1 | 511899.44 | 1292835.74 |
| 2 | 511898.35 | 1292843.66 |
| 3 | 511686.43 | 1292814.55 |
| 4 | 511690.53 | 1292812.84 |
| 1 | 511899.44 | 1292835.74 |
| ЗУ:24 | 1 | 511710.92 | 1292799.66 |
| 2 | 511689.38 | 1292797.23 |
| 3 | 511687.20 | 1292810.01 |
| 4 | 511709.30 | 1292812.07 |
| 1 | 511710.92 | 1292799.66 |
| ЗУ:25 | 1 | 512320.93 | 1292868.37 |
| 2 | 512319.66 | 1292877.65 |
| 3 | 512300.76 | 1292875.66 |
| 4 | 512300.66 | 1292876.65 |
| 5 | 512296.10 | 1292876.07 |
| 6 | 512285.91 | 1292874.87 |
| 7 | 512201.10 | 1292864.93 |
| 8 | 512198.87 | 1292883.64 |
| 9 | 512188.07 | 1292889.70 |
| 10 | 512161.35 | 1292850.40 |
| 1 | 512320.93 | 1292868.37 |
| ЗУ:26 | 1 | 512084.84 | 1292945.80 |
| 2 | 512074.73 | 1293044.98 |
| 3 | 511889.07 | 1293168.74 |
| 4 | 511781.24 | 1293005.06 |
| 5 | 511782.86 | 1292989.42 |
| 6 | 511811.47 | 1292993.44 |
| 7 | 511807.23 | 1293035.93 |
| 8 | 511821.00 | 1293054.31 |
| 9 | 511909.46 | 1293061.13 |
| 10 | 512017.22 | 1292990.23 |
| 11 | 512029.74 | 1292991.19 |
| 12 | 512039.62 | 1292984.90 |
| 13 | 512040.85 | 1292972.53 |
| 1 | 512084.84 | 1292945.80 |
| ЗУ:27 | 1 | 511686,42 | 1292814,55 |
| 2 | 511687,20 | 1292810,01 |
| 3 | 511709,30 | 1292812,04 |
| 4 | 511710,92 | 1292799,66 |
| 5 | 512161,35 | 1292850,40 |
| 6 | 512188,07 | 1292889,70 |
| 7 | 512198,87 | 1292883,64 |
| 8 | 512222,22 | 1292922,21 |
| 9 | 512224,85 | 1292926,53 |
| 10 | 512240,89 | 1292944,13 |
| 11 | 512288,63 | 1292964,45 |
| 12 | 512293,60 | 1292966,56 |
| 13 | 512290,76 | 1292990,68 |
| 14 | 512290,16 | 1292995,71 |
| 15 | 512233,02 | 1292970,18 |
| 16 | 512196,88 | 1292934,32 |
| 17 | 512183,45 | 1292917,96 |
| 18 | 512150,96 | 1292878,36 |
| 19 | 512092,53 | 1292870,32 |
| 20 | 512042,41 | 1292863,45 |
| 21 | 511898,35 | 1292843,66 |
| 1 | 511686,42 | 1292814,55 |

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, приведены в таблице № 4.

Таблица № 4

| Условный номер образуемого земельного участка, части земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, части земельного участка, предполагаемого к изъятию,  кв. м | Вид разрешенного использования  земельного участка (части земельного участка)  в соответствии с Правилами землепользования  и застройки |
| --- | --- | --- |
| ЗУ:5 | 376 | 12.0.1. Улично-дорожная сеть  12.0.2. Благоустройство территории |
| ЗУ:7 | 544 |
| ЗУ:15 | 1878 |
| ЗУ:18 | 419 |
| ЗУ:19 | 517 |
| ЗУ:21 | 11310 |
| ЗУ:22 | 584 | 12.0.2. Благоустройство территории |
| ЗУ:23 | 1080 | 12.0.1. Улично-дорожная сеть  12.0.2. Благоустройство территории |
| ЗУ:24 | 279 |
| ЗУ:26 | 23037 | 3.6.2. Парки культуры и отдыха |
| ЗУ:27 | 15609 | 12.0.1. Улично-дорожная сеть  12.0.2. Благоустройство территории |

Примечание:

Земельные участки, расположенные в границах проектируемой территории, относятся к категории земель «Земли населенных пунктов».

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, и Правилами землепользования и застройки. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории приведены в таблице № 5.

Таблица № 5

| Условный номер земельного участка, части земельного участка | Площадь земельного участка, части земельного участка,  кв. м | Вид разрешенного использования земельного участка,  части земельного участка |
| --- | --- | --- |
| ЗУ:1 | 5040 | 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| ЗУ:2 | 9436 | 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| ЗУ:3 | 3503 | 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| ЗУ:4 | 740 | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| ЗУ:5 | 376 | 12.0.1. Улично-дорожная сеть  12.0.2. Благоустройство территории |
| ЗУ:6 | 4818 | 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| ЗУ:7 | 544 | 12.0.1. Улично-дорожная сеть  12.0.2. Благоустройство территории |
| ЗУ:8 | 4316 | 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| ЗУ:9 | 5335 | 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| ЗУ:10 | 5567 | 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| ЗУ:11 | 14483 | 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| ЗУ:12 | 5979 | 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| ЗУ:13 | 8661 | 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| ЗУ:14 | 395 | 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг |
| ЗУ:15 | 1878 | 12.0.1. Улично-дорожная сеть  12.0.2. Благоустройство территории |
| ЗУ:16 | 306 | 2.7.1. Хранение автотранспорта |
| ЗУ:17 | 2872 | 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| ЗУ:18 | 419 | 12.0.1. Улично-дорожная сеть  12.0.2. Благоустройство территории |
| ЗУ:19 | 517 | 12.0.1. Улично-дорожная сеть  12.0.2. Благоустройство территории |
| ЗУ:20 | 75 | 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг |
| ЗУ:21 | 11310 | 12.0.1. Улично-дорожная сеть  12.0.2. Благоустройство территории |
| ЗУ:22 | 584 | 12.0.2. Благоустройство территории |
| ЗУ:23 | 1080 | 12.0.1. Улично-дорожная сеть  12.0.2. Благоустройство территории |
| ЗУ:24 | 279 | 12.0.1. Улично-дорожная сеть |
| ЗУ:25 | 2091 | 2.7.1. Хранение автотранспорта |
| ЗУ:26 | 23037 | 3.6.2. Парки культуры и отдыха |
| ЗУ:27 | 15609 | 12.0.1. Улично-дорожная сеть  12.0.2. Благоустройство территории |

В границах рассматриваемой территории лесные участки не обнаружены.

В рамках настоящего проекта межевания предлагается установить 6 публичных сервитутов. Ведомость координат поворотных точек границ публичных сервитутов представлена в таблице № 6.

Таблица № 6

| Условный номер публичного сервитута | Условный или кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предусмотрен сервитут | Назначение | Площадь  публичного  сервитута,  кв. м | Номер  характерной  точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Х | Y |
| С:1 | ЗУ:10 | Доступ к земельному участку с условным номером ЗУ:14 | 665 | 1 | 512017.47 | 1292933.30 |
| 2 | 512017.95 | 1292927.37 |
| 3 | 512035.80 | 1292928.64 |
| 4 | 512042.41 | 1292863.45 |
| 5 | 512048.36 | 1292864.26 |
| 6 | 512041.18 | 1292935.04 |
| 7 | 512017.47 | 1292933.30 |
|  | | |
| 1 | 512014.97 | 1292964.58 |
| 2 | 512036.78 | 1292966.26 |
| 3 | 512036.33 | 1292972.19 |
| 4 | 512014.49 | 1292970.55 |
| С:2 | ЗУ:11 | 258 | 1 | 512017.94 | 1292927.42 |
| 2 | 512012.02 | 1292926.95 |
| 3 | 512008.54 | 1292970.21 |
| 4 | 512014.49 | 1292970.55 |
| С:3 | ЗУ:6 | Доступ к земельному участку с условным номером ЗУ:4 | 134 | 1 | 512280,11 | 1293079,55 |
| 2 | 512275,79 | 1293079,06 |
| 3 | 512278,54 | 1293054,36 |
| 4 | 512273,48 | 1293053,77 |
| 5 | 512274,32 | 1293046,50 |
| 6 | 512271,34 | 1293046,15 |
| 7 | 512270,15 | 1293056,42 |
| 8 | 512275,40 | 1293057,03 |
| 9 | 512272,48 | 1293082,11 |
| 10 | 512279,70 | 1293082,97 |
| С:4 | 36:34:0505053:18 | Доступ к земельному участку с кадастровым номером 36:34:0505053:8 | 212 | 1 | 512264,88 | 1293206,65 |
| 2 | 512261,25 | 1293206,19 |
| 3 | 512264,05 | 1293181,60 |
| 4 | 512258,75 | 1293181,00 |
| 5 | 512259,62 | 1293173,70 |
| 6 | 512250,21 | 1293172,51 |
| 7 | 512250,88 | 1293167,13 |
| 8 | 512245,57 | 1293166,47 |
| 9 | 512244,48 | 1293175,25 |
| 10 | 512256,11 | 1293176,68 |
| 11 | 512255,17 | 1293184,24 |
| 12 | 512260,54 | 1293184,90 |
| 13 | 512257,81 | 1293209,36 |
| 14 | 512264,46 | 1293210,20 |
| С:5 | ЗУ:12 | Доступ к земельному участку с условным номером ЗУ:13 | 687 | 1 | 511926,05 | 1292945,85 |
| 2 | 511929,29 | 1292920,31 |
| 3 | 511969,66 | 1292894,94 |
| 4 | 511972,97 | 1292853,90 |
| 5 | 511967,03 | 1292853,10 |
| 6 | 511963,92 | 1292891,46 |
| 7 | 511923,69 | 1292916,74 |
| 8 | 511920,09 | 1292945,10 |
| 9 | 511926,05 | 1292945,85 |
| С:6 | ЗУ:16 | Доступ к земельному участку с условным номером ЗУ:20 | 63 | 1 | 512298,36 | 1292876,36 |
| 2 | 512293,51 | 1292896,30 |
| 3 | 512290,43 | 1292896,36 |
| 4 | 512295,37 | 1292875,99 |
| 5 | 512298,36 | 1292876,36 |
| ЗУ:17 | 47 | 1 | 512293,53 | 1292896,30 |
| 2 | 512293,18 | 1292899,37 |
| 3 | 512287,54 | 1292899,41 |
| 4 | 512276,49 | 1292895,55 |
| 5 | 512279,78 | 1292893,52 |
| 6 | 512288,04 | 1292896,41 |
| 7 | 512290,38 | 1292896,36 |
| 8 | 512293,53 | 1292896,30 |

Проектом межевания производится корректировка красных линий в местах наложения на конструктивные элементы зданий, строений, сооружений. Координатное описание красных линий, утверждаемых проектом межевания территории, приведено в таблице № 7.

Таблица № 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| Х | Y |
| 1 | 512293,93 | 1292963,72 |
| 2 | 512308,68 | 1292965,57 |

Координатное описание ранее установленных (сохраняемых) красных линий приведено в таблице № 8.

Таблица № 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер  характерной точки | Перечень координат | | |
| X | Y | |
| 1 | 512294,09 | 1292966,77 | |
| 2 | 512240,89 | 1292944,13 | |
| 3 | 512224,85 | 1292926,53 | |
| 4 | 512198,74 | 1292883,63 | |
| 5 | 512201,00 | 1292864,77 | |
| 6 | 512304,77 | 1292877,19 |
|  |  |  | |
| 1 | 511617,01 | 1292842,97 | |
| 2 | 511686,42 | 1292814,55 | |
| 3 | 512150,96 | 1292878,36 | |
| 4 | 512196,88 | 1292934,32 | |
| 5 | 512233,02 | 1292970,18 | |
| 6 | 512290,62 | 1292995,92 | |
| 7 | 512169,67 | 1294011,30 | |

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совмещены с красными линиями в связи со сложившейся градостроительной ситуацией, за исключением установленных подзон территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

Координатное описание линий отступа от красных линий, утверждаемых проектом межевания территории, приведено в таблице № 9.

Таблица № 9

| Номер  характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 512213,36 | 1292866,37 |
| 2 | 512260,22 | 1292907,95 |
| 3 | 512260,34 | 1292907,73 |
| 4 | 512291,75 | 1292935,38 |

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.

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