

2024



АРХИТЕКТУРНО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЦЕНТР

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. КУРСКАЯ,
УЛ. БЕГОВАЯ,
УЛ. 45 СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ,
УЛ. ПРАВДЫ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
ГОРОД ВОРОНЕЖ

ТОМ I

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Муниципальное бюджетное учреждение городского округа город Воронеж
«Архитектурно-градостроительный центр»

394006 г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45
ИНН/КПП 3665822655/366501001, ОГРН 1233600012711
Регистрационный номер 124 от 11.05.2012 в реестре саморегулируемой
организации Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009

Заказчик – Белоцерковская Екатерина Ивановна

Проект межевания территории, ограниченной ул. Курская, ул. Беговая,
ул. 45 Стрелковой Дивизии, ул. Правды в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

2295/2024-ПМТ

ТОМ I

Директор

О.В. Арефанова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
2024-ПМТ	Основная часть проекта межевания территории	
2024-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

СОДЕРЖАНИЕ

Текстовая часть		
№ п/п	Наименование раздела	Стр.
1	Общие положения	6
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования, с указанием перечня координат характерных точек этих участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	7
3	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	8
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	8
5	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	9
6	Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	9
7	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с указанием перечня координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	10

8	Линии отступа утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	11
9	Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается установление сервитутов, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	12
Графическая часть		
Лист	Наименование	
1	Чертеж межевания территории М 1:1000	

1. Общие положения

Проект межевания территории, ограниченной ул. Курская, ул. Беговая, ул. 45 Стрелковой Дивизии, ул. Правды в городском округе город Воронеж (далее – проект межевания территории, рассматриваемая территория), разработан на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 02.07.2024 № 812 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Курская, ул. Беговая, ул. 45 стрелковой дивизии, ул. Правды в городском округе город Воронеж», постановления Правительства РФ от 29 декабря 2022 г. № 2500 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ», 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» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10 ноября 2020 года иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности. Площадь территории составляет 2,1 га.

Проектом межевания территории предлагается образовать 1 земельный участок.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования, с указанием перечня координат характерных точек этих участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж

Таблица 1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м.	Способ образования земельного участка	Номер характерной точки	Перечень координат	
					X	Y
1	ЗУ1	800	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204036:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	517042,02	1296979,38
				2	517025,47	1296980,50
				3	517017,56	1296980,98
				4	517020,37	1297012,32
				5	517020,39	1297012,93
				6	517044,97	1297010,59
				7	517045,69	1297009,33
				8	517044,46	1296993,35
				9	517043,42	1296993,41
				10	517042,62	1296979,49
				1	517042,02	1296979,38

3. 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

Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер существующего земельного участка, адрес	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Площадь земельного участка (части земельного участка), предполагаемого к изъятию, кв. м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	-	-	-	-	-

Настоящим проектом межевания территории не предлагается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Таблица 3

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
1	ЗУ1	800	2.1. «Для индивидуального жилищного строительства»

5 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

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

6 Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж

Таблица 4

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
1	516756,72	1296966,51
2	516762,12	1297039,70
3	517054,52	1297012,43
4	517048,05	1296943,52
1	516756,72	1296966,51

7 Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с указанием перечня координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж

Настоящим проектом предлагается установление красной линии с учетом существующей застройки, границ земельных участков и объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН в системе координат, принятой для ведения государственного кадастрового учета (МСК-36).

Таблица 5

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517039,98	1296946,74
2	516806,16	1296966,61
3	516759,50	1296971,30
4	516764,80	1297034,80
5	516902,80	1297023,05
6	516961,59	1297017,77
7	517020,42	1297012,93
8	517044,97	1297010,59
9	517045,85	1297010,48
10	517045,76	1297009,38
11	517044,46	1296993,35
12	517042,84	1296979,32
1	517039,98	1296946,74

**8. Линии отступа утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с координатным описанием
характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра
недвижимости на территории городского округа город Воронеж**

Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений принята на расстоянии 3 м.

Таблица 6

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517037,25	1296949,98
2	516806,44	1296969,60
3	516762,73	1296973,99
4	516767,54	1297031,56
5	516902,54	1297020,06
6	516961,33	1297014,78
7	517020,15	1297009,94
8	517042,62	1297007,80
9	517041,44	1296993,61
10	517039,86	1296979,62
1	517037,25	1296949,98

9. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается установление сервитутов, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж

Проектом межевания территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Курская, ул. Беговая, ул. 45 Стрелковой Дивизии, ул. Правды в городском округе город Воронеж



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания
- характерная точка границы территории, в отношении которой разработан проект межевания
- граница и номер кадастрового квартала, учтенного в ЕГРН
- граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- граница земельного участка, прекращающего свое существование
- существующая красная линия
- отменяемая красная линия
- устанавливаемая красная линия
- характерная точка устанавливаемой красной линии
- граница и условный номер образуемого земельного участка
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- подзона строгого ограничения застройки (максимальный процент плотности застройки, этажность и процент застройки земельных участков равны нулю)

Примечание:

- Координаты границ территории, в отношении которой разработан проект межевания приведены в текстовой части настоящего проекта.
- Координаты образуемого земельного участка приведены в текстовой части настоящего проекта межевания.
- Координаты красной линии и линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приведены в текстовой части настоящего проекта.
- Граница существующего элемента планировочной структуры совпадает с красной линией.

						2295/2024–ПМТ			
						Территория, ограниченная ул. Курская, ул. Беговая, ул. 45 Стрелковой Дивизии, ул. Правды в городском округе город Воронеж			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Арефанова О.В.						1	1
Нач. отдела		Гладких Е.Н.							
Разработал		Киреева В.О.							
						Чертеж межевания территории М 1 : 1000	МБУ “Архитектурно-градоcтpоительный центр”		

