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 – СЗ МЕГА СТРОЙ ООО

Проект межевания территории,

ограниченной ул. Тимирязева, ул. Крынина

в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

795/2024-ПМТ

ТОМ I

Директор О.В. Арефанова

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обозначение | Наименование | Примечание | | 795/2024-ПМТ | Основная часть проекта межевания территории |  | | 795/2024-ПМТ | Материалы по обоснованию проекта межевания территории |  | |  |

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Текстовая часть** | | |
| № п/п | Наименование раздела | Стр. |
| 1 | Общие положения | 4 |
| 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 | 6 |
| 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 | 10 |
| 4 | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории | 10 |
| 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) | 11 |
| 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 | 11 |
| 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 | 15 |
| 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 | 16 |
| 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 | 19 |
| **Графическая часть** | | |
| Лист | Наименование | |
| 1 | Чертеж межевания территории М 1:2000 | |

1. **Общие положения**

Проект межевания территории, ограниченной ул. Тимирязева, ул. Крынинав городском округе город Воронеж (далее – проект межевания территории, рассматриваемая территория), разработан на основании постановления Администрации городского округа город Воронеж от 02.07.2024 № 815 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Тимирязева, ул. Крынина в городском округе город Воронеж», 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 от 10.11.2020№ П/0412 (далее – классификатор), иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

Подготовка проекта межевания территории в соответствии с п. 6 задания на подготовку документации по планировке территории осуществляется в целях:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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, уточненной в координатах, составляет 140,4 га. Проектом межевания территории предлагается образовать 5 земельных участков.

Проектом межевания территории предлагается образовать 3 земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.

1. **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** | **Номера  характерных  точек** | **Перечень координат** | |
| **X** | **Y** |
|
|
|

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ЗУ1 | 3 545 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1 | 518691.90 | 1301392.68 |
| 2 | 518673.25 | 1301352.78 |
| 3 | 518655.41 | 1301360.54 |
| 4 | 518653.81 | 1301357.09 |
| 5 | 518640.24 | 1301363.66 |
| 6 | 518639.31 | 1301361.61 |
| 7 | 518627.47 | 1301367.26 |
| 8 | 518626.18 | 1301364.43 |
| 9 | 518615.96 | 1301369.53 |
| 10 | 518618.36 | 1301378.74 |
| 11 | 518613.36 | 1301380.81 |
| 12 | 518615.94 | 1301387.03 |
| 13 | 518604.45 | 1301391.14 |
| 14 | 518619.58 | 1301424.91 |
| 1 | 518691.90 | 1301392.68 |
|  |  |  |
| 15 | 518662.26 | 1301365.17 |
| 16 | 518659.89 | 1301359.67 |
| 17 | 518663.56 | 1301358.08 |
| 18 | 518665.94 | 1301363.59 |
| 15 | 518662.26 | 1301365.17 |
|  |  |  |
| 19 | 518626.82 | 1301381.97 |
| 20 | 518622.97 | 1301383.79 |
| 21 | 518619.89 | 1301376.49 |
| 22 | 518623.73 | 1301374.66 |
| 19 | 518626.82 | 1301381.97 |
| 2 | ЗУ2 | 974 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1 | 518703.06 | 1301387.71 |
| 2 | 518693.69 | 1301366.32 |
| 3 | 518672.57 | 1301317.81 |
| 4 | 518663.58 | 1301321.84 |
| 5 | 518661.58 | 1301322.75 |
| 6 | 518667.97 | 1301337.48 |
| 7 | 518666.45 | 1301338.13 |
| 8 | 518673.25 | 1301352.78 |
| 9 | 518691.90 | 1301392.68 |
| 1 | 518703.06 | 1301387.71 |
| 3 | ЗУ3 | 4 328 | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:84 и земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1 | 519186.77 | 1301055.13 |
| 2 | 519181.77 | 1301043.98 |
| 3 | 519181.31 | 1301042.90 |
| 4 | 519096.18 | 1301082.35 |
| 5 | 519103.43 | 1301098.82 |
| 6 | 519106.29 | 1301097.16 |
| 7 | 519114.92 | 1301092.12 |
| 8 | 519128.10 | 1301121.59 |
| 9 | 519198.43 | 1301093.12 |
| 10 | 519202.37 | 1301091.44 |
| 11 | 519186.51 | 1301055.24 |
| 1 | 519186.77 | 1301055.13 |
| 4 | ЗУ4 | 1 836 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1 | 519181.31 | 1301042.90 |
| 2 | 519175.04 | 1301027.92 |
| 3 | 519119.28 | 1301050.65 |
| 4 | 519121.71 | 1301056.75 |
| 5 | 519102.12 | 1301065.51 |
| 6 | 519087.80 | 1301033.06 |
| 7 | 519076.66 | 1301038.03 |
| 8 | 519096.18 | 1301082.35 |
| 1 | 519181.31 | 1301042.90 |
|  |  |  |
| 9 | 519158.30 | 1301038.40 |
| 10 | 519162.33 | 1301047.33 |
| 11 | 519154.04 | 1301051.07 |
| 12 | 519150.01 | 1301042.14 |
| 9 | 519158.30 | 1301038.40 |
| 5 | ЗУ5 | 757 | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:84 и земель, государственная собственность на которые не разграничена | 1 | 519186.51 | 1301055.24 |
| 2 | 519202.37 | 1301091.44 |
| 3 | 519198.43 | 1301093.12 |
| 4 | 519219.75 | 1301136.72 |
| 5 | 519229.06 | 1301158.94 |
| 6 | 519238.39 | 1301154.66 |
| 7 | 519217.40 | 1301115.21 |
| 8 | 519206.10 | 1301089.85 |
| 9 | 519190.22 | 1301053.64 |
| 10 | 519186.77 | 1301055.13 |
| 1 | 519186.51 | 1301055.24 |

1. **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** | **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** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ЗУ2 | - | Земельный участок общего пользования  (Улично-дорожная сеть) | 974 | - |
| 2 | ЗУ4 | - | Земельный участок общего пользования  (Благоустройство территории) | 1 836 | - |
| 3 | ЗУ5 | - | Земельный участок общего пользования  (Улично-дорожная сеть) | 757 | - |

1. **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** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | ЗУ1 | 3 545 | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2 | ЗУ2 | 974 | 12.0.1. Улично-дорожная сеть |
| 3 | ЗУ3 | 4 328 | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка |
| 4 | ЗУ4 | 1 836 | 12.0.2. Благоустройство территории |
| 5 | ЗУ5 | 757 | 12.0.1. Улично-дорожная сеть |

1. **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 границах рассматриваемой территории земли лесного фонда отсутствуют.

1. **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

| № точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 519276.65 | 1301151.91 |
| 2 | 519262.22 | 1301158.35 |
| 3 | 518976.41 | 1301279.43 |
| 4 | 518903.34 | 1301309.91 |
| 5 | 518766.24 | 1301367.81 |
| 6 | 518765.96 | 1301367.20 |
| 7 | 518705.69 | 1301393.71 |
| 8 | 518703.06 | 1301387.72 |
| 9 | 518619.58 | 1301424.91 |
| 10 | 518561.00 | 1301451.16 |
| 11 | 518441.11 | 1301503.78 |
| 12 | 518372.40 | 1301453.81 |
| 13 | 518363.85 | 1301447.52 |
| 14 | 518341.82 | 1301432.44 |
| 15 | 518321.42 | 1301424.41 |
| 16 | 518315.61 | 1301419.48 |
| 17 | 518292.00 | 1301414.69 |
| 18 | 518275.25 | 1301416.41 |
| 19 | 518254.43 | 1301425.02 |
| 20 | 518244.58 | 1301431.39 |
| 21 | 518189.30 | 1301470.22 |
| 22 | 518134.01 | 1301509.04 |
| 23 | 518058.89 | 1301561.46 |
| 24 | 517981.40 | 1301435.52 |
| 25 | 517974.00 | 1301389.00 |
| 26 | 517975.03 | 1301345.48 |
| 27 | 517986.53 | 1301299.12 |
| 28 | 518010.00 | 1301253.00 |
| 29 | 518041.24 | 1301215.03 |
| 30 | 518302.34 | 1300975.30 |
| 31 | 518828.87 | 1300665.01 |
| 32 | 519245.62 | 1300232.61 |
| 33 | 519022.37 | 1299772.95 |
| 34 | 519060.16 | 1299768.06 |
| 35 | 519068.05 | 1299767.04 |
| 36 | 519071.31 | 1299766.62 |
| 37 | 519076.94 | 1299765.89 |
| 38 | 519084.33 | 1299764.94 |
| 39 | 519093.98 | 1299763.69 |
| 40 | 519107.37 | 1299761.96 |
| 41 | 519203.51 | 1299749.54 |
| 42 | 519203.51 | 1299749.55 |
| 43 | 519198.77 | 1299781.38 |
| 44 | 519271.83 | 1299829.22 |
| 45 | 519448.54 | 1299906.73 |
| 46 | 519465.03 | 1299880.46 |
| 47 | 519520.23 | 1299888.08 |
| 48 | 519558.25 | 1299894.83 |
| 49 | 519656.32 | 1299912.79 |
| 50 | 519726.84 | 1299921.20 |
| 51 | 519740.85 | 1299880.70 |
| 52 | 519833.31 | 1299889.42 |
| 53 | 519839.91 | 1299925.13 |
| 54 | 519884.89 | 1299931.59 |
| 55 | 519920.96 | 1300061.19 |
| 56 | 519909.08 | 1300160.62 |
| 57 | 519905.04 | 1300194.39 |
| 58 | 519902.04 | 1300297.55 |
| 59 | 519933.93 | 1300575.72 |
| 60 | 519923.75 | 1300689.18 |
| 61 | 519921.98 | 1300708.86 |
| 62 | 519901.80 | 1300717.88 |
| 63 | 519799.26 | 1300763.81 |
| 64 | 519757.48 | 1300688.46 |
| 65 | 519759.94 | 1300687.42 |
| 66 | 519751.79 | 1300662.15 |
| 67 | 519764.34 | 1300657.21 |
| 68 | 519755.76 | 1300634.02 |
| 69 | 519748.88 | 1300615.40 |
| 70 | 519741.61 | 1300595.74 |
| 71 | 519734.61 | 1300576.79 |
| 72 | 519725.44 | 1300580.48 |
| 73 | 519718.11 | 1300559.43 |
| 74 | 519717.50 | 1300557.68 |
| 75 | 519712.48 | 1300559.53 |
| 76 | 519674.99 | 1300573.41 |
| 77 | 519595.10 | 1300603.88 |
| 78 | 519596.26 | 1300606.42 |
| 79 | 519549.95 | 1300622.99 |
| 80 | 519469.96 | 1300651.62 |
| 81 | 519496.28 | 1300708.25 |
| 82 | 519446.86 | 1300765.47 |
| 83 | 519470.74 | 1300817.75 |
| 84 | 519498.77 | 1300879.10 |
| 85 | 519224.61 | 1301035.28 |
| 86 | 519272.27 | 1301142.16 |
| 87 | 519275.82 | 1301150.03 |
| 1 | 519276.65 | 1301151.91 |

1. **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**

Таблица 5

| № точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 518073,45 | 1301551,31 |
| 2 | 518134,01 | 1301509,04 |
| 3 | 518244,58 | 1301431,39 |
| 4 | 518254,43 | 1301425,02 |
| 5 | 518275,25 | 1301416,41 |
| 6 | 518292,00 | 1301414,69 |
| 7 | 518315,61 | 1301419,48 |
| 8 | 518321,42 | 1301424,41 |
| 9 | 518341,82 | 1301432,44 |
| 10 | 518363,85 | 1301447,52 |
| 11 | 518372,40 | 1301453,81 |
| 12 | 518441,11 | 1301503,78 |
| 13 | 518561,00 | 1301451,16 |
| 14 | 518607,65 | 1301430,26 |
| 15 | 518619,58 | 1301424,91 |
| 16 | 518691,90 | 1301392,68 |
| 17 | 518659,67 | 1301323,60 |
| 18 | 518661,58 | 1301322,74 |
| 19 | 518663,58 | 1301321,84 |
| 20 | 518672,57 | 1301317,81 |
| 21 | 518693,69 | 1301366,32 |
| 22 | 518703,06 | 1301387,71 |
| 23 | 518705,69 | 1301393,71 |
| 24 | 518765,96 | 1301367,19 |
| 25 | 518912,43 | 1301302,73 |
| 26 | 518968,49 | 1301277,48 |
| 27 | 518985,45 | 1301268,78 |
| 28 | 519112,74 | 1301212,34 |
| 29 | 519229,06 | 1301158,94 |
| 30 | 519238,39 | 1301154,66 |
| 31 | 519271,15 | 1301139,65 |
| 32 | 519224,61 | 1301035,28 |
| 33 | 519497,55 | 1300879,80 |
| 34 | 519444,80 | 1300767,85 |
| 35 | 519496,27 | 1300708,26 |

1. **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**

Таблица 6

| № точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| Контур 1 | | |
| 1 | 519243,61 | 1299810,74 |
| 2 | 519245,06 | 1299818,76 |
| 3 | 519212,53 | 1299880,41 |
| 4 | 519205,48 | 1299887,23 |
| 5 | 519191,00 | 1299898,33 |
| 6 | 519148,57 | 1299921,87 |
| 7 | 519101,06 | 1299928,09 |
| 8 | 519145,07 | 1300018,71 |
| 9 | 519157,94 | 1300025,39 |
| 10 | 519172,40 | 1300040,29 |
| 11 | 519173,46 | 1300077,16 |
| 12 | 519249,23 | 1300233,18 |
| 13 | 518830,75 | 1300667,39 |
| 14 | 518304,14 | 1300977,72 |
| 15 | 518043,42 | 1301217,10 |
| 16 | 518012,53 | 1301254,65 |
| 17 | 517989,39 | 1301300,12 |
| 18 | 517980,02 | 1301345,93 |
| 19 | 517980,54 | 1301387,83 |
| 20 | 517988,82 | 1301431,57 |
| 21 | 518013,24 | 1301481,53 |
| 22 | 518056,52 | 1301551,87 |
| 23 | 518060,74 | 1301551,23 |
| 24 | 518073,29 | 1301544,16 |
| 25 | 518074,60 | 1301546,85 |
| 26 | 518132,29 | 1301506,58 |
| 27 | 518242,90 | 1301428,90 |
| 28 | 518253,03 | 1301422,35 |
| 29 | 518274,51 | 1301413,47 |
| 30 | 518292,15 | 1301411,66 |
| 31 | 518316,96 | 1301416,69 |
| 32 | 518322,98 | 1301421,80 |
| 33 | 518343,23 | 1301429,77 |
| 34 | 518365,59 | 1301445,07 |
| 35 | 518374,17 | 1301451,39 |
| 36 | 518435,33 | 1301495,87 |
| 37 | 518441,00 | 1301495,88 |
| 38 | 518451,90 | 1301495,16 |
| 39 | 518462,73 | 1301493,69 |
| 40 | 518465,27 | 1301493,18 |
| 41 | 518561,00 | 1301451,16 |
| 42 | 518607,65 | 1301430,26 |
| 43 | 518619,58 | 1301424,91 |
| 44 | 518657,76 | 1301407,90 |
| 45 | 518688,82 | 1301393,18 |
| 46 | 518655,67 | 1301322,11 |
| 47 | 518660,35 | 1301320,00 |
| 48 | 518662,35 | 1301319,10 |
| 49 | 518674,11 | 1301313,83 |
| 50 | 518696,44 | 1301365,12 |
| 51 | 518705,31 | 1301385,37 |
| 52 | 518757,79 | 1301360,52 |
| 53 | 518911,49 | 1301295,61 |
| 54 | 518966,36 | 1301272,44 |
| 55 | 518983,87 | 1301265,05 |
| 56 | 519038,68 | 1301241,90 |
| 57 | 519111,51 | 1301209,61 |
| 58 | 519227,81 | 1301156,21 |
| 59 | 519237,14 | 1301151,93 |
| 60 | 519267,20 | 1301138,16 |
| 61 | 519220,76 | 1301034,02 |
| 62 | 519493,65 | 1300878,57 |
| 63 | 519441,26 | 1300767,36 |
| 64 | 519494,00 | 1300706,30 |
| Контур 2 | | |
| 65 | 519025.51 | 1299772.54 |
| 66 | 519067.64 | 1299859.28 |
| 67 | 519081.70 | 1299856.91 |
| 68 | 519097.81 | 1299846.01 |
| 69 | 519186.80 | 1299852.09 |
| 70 | 519208.33 | 1299806.89 |
| 71 | 519220.33 | 1299795.50 |

1. **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**

Настоящим проектом установление границ публичных сервитутов не предусмотрено.