**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ГРАДПРОЕКТ»**

**Свидетельство СРО-П-015-11082009 №002297 от 26 октября 2022г.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОНСТРУКТОРОВ, КРЫМСКАЯ, ПИРОГОВА**

**В ГОРОДЕ ВОРОНЕЖЕ**

**Том II**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

***ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ***

**890 – ППТ2.II**

**2024г.**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ГРАДПРОЕКТ»**

**Свидетельство СРО-П-015-11082009 №002297 от 26 октября 2022г.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОНСТРУКТОРОВ, КРЫМСКАЯ, ПИРОГОВА**

**В ГОРОДЕ ВОРОНЕЖЕ**

**Том II**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

***ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ***

**890 – ППТ2.II**

**Главный инженер А.Н. Прибылов**

**Главный инженер проекта А.И. Половникова**

**2024г.**

Содержание

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение | Наименование | Примечание |
| 890-ППТ2.II | Текстовая часть |  |
|  | 1. Общие сведения |  |
|  | 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования виды разрешенного использования образуемых земельных участков. |  |
|  | 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. |  |
|  | 1. Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории. |  |
|  | 1. Информация о красных линиях. |  |
| 890-ППТ2.II | Графическая часть |  |
|  | 1. Чертеж межевания территории. М 1:1000 |  |

1. Общие сведения

Документация по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов, Крымская, Пирогова в городе Воронеже, разработана на основании договора о развитии застроенной территории от 19.11.2021, постановления администрации городского округа город Воронеж от 24.07.2017 № 380 «О развитии застроенной территории жилого квартала, ограниченного улицами Конструкторов, Крымская, Пирогова в городском округе город Воронеж» в редакции постановления администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2020 № 1243 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 24.07.2017 № 380».

Проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и другими действующими нормативно-правовыми актами и техническими регламентами в области градостроительной деятельности.

Подготовка проекта межевания осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Межевание планируемой территории произведено в соответствии с планировочной схемой территории с учетом существующих земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Чертеж межевания выполнен с указанием красных линий, допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В проекте межевания установлены границы земельных участков, формируемых под развитие застроенных территорий.

Межевание данных земельных участков для отдельных объектов жилой застройки, социальных объектов, а также объектов инженерной инфраструктуры подлежит детализации после заключения договоров о развитии застроенных территорий для формируемых в проекте межевания земельных участков.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,

в том числе возможные способы их образования,

виды разрешенного использования образуемых земельных участков

В результате работы по межеванию на планируемой территории сформировано 10 земельных участков, в том числе 8 на территории, подлежащей развитию и 2 земельных участка на территории существующей (сохраняемой) застройки.

Таблица 1

| Условный номер образуемого земельного участка | Исходный кадастровый  квартал / исходный земельный участок | Способ образования | Вид разрешенного использования | Площадь участка, кв.м. | Номер харак-терной точки | X | Y |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ЗУ1 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0507011:595  и земли в кадастровом квартале 36:34:0507011 государственная собственность на которые не разграничена | Перераспре-деление | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (2.6) | 7753 | 1 | 513312,60 | 1297209,75 |
| 2 | 513334,16 | 1297244,03 |
| 3 | 513345,94 | 1297262,76 |
| 4 | 513339,54 | 1297266,87 |
| 5 | 513344,57 | 1297274,69 |
| 6 | 513267,68 | 1297324,13 |
| 7 | 513258,07 | 1297329,20 |
| 8 | 513230,26 | 1297288,36 |
| 9 | 513216,55 | 1297268,93 |
| 10 | 513287,06 | 1297225,48 |
| 11 | 513302,05 | 1297216,25 |
| 1 | 513312,60 | 1297209,75 |
|  |  |  |
| 12 | 513295,24 | 1297228,21 |
| 13 | 513301,89 | 1297238,55 |
| 14 | 513289,44 | 1297246,57 |
| 15 | 513282,78 | 1297236,21 |
| 12 | 513295,24 | 1297228,21 |
|  |  |  |
| 16 | 513235,92 | 1297263,38 |
| 17 | 513242,20 | 1297273,14 |
| 18 | 513234,88 | 1297277,84 |
| 19 | 513228,61 | 1297268,08 |
| 16 | 513235,92 | 1297263,38 |
| ЗУ2 | Земли в кадаст-ровом квартале 36:34:0507011, государственная собственность на которые не разграничена | Образование из земель, государст- венная собственность на которые не разграничена | Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | 182 | 12 | 513295,24 | 1297228,21 |
| 13 | 513301,89 | 1297238,55 |
| 14 | 513289,44 | 1297246,57 |
| 15 | 513282,78 | 1297236,21 |
| 12 | 513295,24 | 1297228,21 |
| ЗУ3 | Земли в кадаст-ровом квартале 36:34:0507011, государственная собственность на которые не разграничена | Образование из земель, государст- венная собственность на которые не разграничена | Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | 70 | 3 | 513345,94 | 1297262,76 |
| 4 | 513339,54 | 1297266,87 |
| 5 | 513344,57 | 1297274,69 |
| 20 | 513350,89 | 1297270,63 |
| 3 | 513345,94 | 1297262,76 |
| ЗУ4 | Земли в кадаст-ровом квартале 36:34:0507011, государственная собственность на которые не разграничена | Образование из земель, государст- венная собственность на которые не разграничена | Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | 101 | 16 | 513235,92 | 1297263,38 |
| 17 | 513242,20 | 1297273,14 |
| 18 | 513234,88 | 1297277,84 |
| 19 | 513228,61 | 1297268,08 |
| 16 | 513235,92 | 1297263,38 |
| ЗУ5 | Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0507011 :584  и земли в кадастровом квартале 36:34:0507011 государственная собственность на которые не разграничена | Перераспре-деление | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (2.6) | 6589 | 21 | 513117,52 | 1297385,89 |
| 22 | 513134,63 | 1297375,67 |
| 23 | 513128,04 | 1297364,27 |
| 24 | 513127,43 | 1297363,23 |
| 25 | 513122,58 | 1297354,83 |
| 26 | 513120,07 | 1297348,96 |
| 27 | 513115,63 | 1297338,61 |
| 28 | 513113,96 | 1297335,38 |
| 29 | 513116,93 | 1297333,00 |
| 30 | 513112,91 | 1297326,93 |
| 31 | 513151,54 | 1297301,10 |
| 32 | 513153,80 | 1297304,53 |
| 33 | 513158,14 | 1297301,67 |
| 34 | 513160,02 | 1297304,50 |
| 35 | 513166,36 | 1297300,31 |
| 36 | 513175,11 | 1297300,81 |
| 37 | 513178,85 | 1297298,31 |
| 38 | 513217,55 | 1297355,68 |
| 39 | 513212,16 | 1297361,47 |
| 40 | 513134,58 | 1297411,37 |
| 21 | 513117,52 | 1297385,89 |
|  |  |  |
| 41 | 513175,18 | 1297316,00 |
| 42 | 513179,89 | 1297323,31 |
| 43 | 513169,32 | 1297330,11 |
| 44 | 513164,62 | 1297322,79 |
| 41 | 513175,18 | 1297316,00 |
|  |  |  |
| 45 | 513185,54 | 1297329,02 |
| 46 | 513192,27 | 1297339,49 |
| 47 | 513179,67 | 1297347,59 |
| 48 | 513172,94 | 1297337,12 |
| 45 | 513185,54 | 1297329,02 |
| ЗУ6 | Земли в кадаст-ровом квартале 36:34:0507011, государственная собственность на которые не разграничена | Образование из земель, государст- венная собственность на которые не разграничена | Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | 109 | 41 | 513175,18 | 1297316,00 |
| 42 | 513179,89 | 1297323,31 |
| 43 | 513169,32 | 1297330,11 |
| 44 | 513164,62 | 1297322,79 |
| 41 | 513175,18 | 1297316,00 |
| ЗУ7 | Земли в кадаст-ровом квартале 36:34:0507011, государственная собственность на которые не разграничена | Образование из земель, государст- венная собственность на которые не разграничена | Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | 186 | 45 | 513185,54 | 1297329,02 |
| 46 | 513192,27 | 1297339,49 |
| 47 | 513179,67 | 1297347,59 |
| 48 | 513172,94 | 1297337,12 |
| 45 | 513185,54 | 1297329,02 |
| ЗУ8 | Земли в кадаст-ровом квартале 36:34:0507011, государственная собственность на которые не разграничена | Образование из земель, государст- венная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть, благоустройство территории (12.0.1, 12.0.2) | 1750 | 5 | 513344,57 | 1297274,69 |
| 6 | 513267,68 | 1297324,13 |
| 7 | 513258,07 | 1297329,20 |
| 38 | 513217,55 | 1297355,68 |
| 39 | 513212,16 | 1297361,47 |
| 40 | 513134,58 | 1297411,37 |
| 50 | 513138,51 | 1297417,25 |
| 49 | 513353,98 | 1297275,54 |
| 20 | 513350,89 | 1297270,63 |
| 5 | 513344,57 | 1297274,69 |
| ЗУ9\* | Земли в кадаст-ровом квартале 36:34:0507011, государственная собственность на которые не разграничена | Образование из земель, государст- венная собственность на которые не разграничена | Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | 40 | 51 | 513285,22 | 1297207,66 |
| 52 | 513289,51 | 1297214,41 |
| 53 | 513285,29 | 1297217,09 |
| 54 | 513281,00 | 1297210,34 |
| 51 | 513285,22 | 1297207,66 |
| ЗУ10\*\* | Земли в кадаст-ровом квартале 36:34:0507011, государственная собственность на которые не разграничена | Образование из земель, государст- венная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | 1977 | 1 | 513312,60 | 1297209,75 |
| 11 | 513302,05 | 1297216,25 |
| 10 | 513287,06 | 1297225,48 |
| 55 | 513269,83 | 1297198,34 |
| 56 | 513258,75 | 1297180,59 |
| 57 | 513253,51 | 1297172,05 |
| 58 | 513278,77 | 1297155,97 |
| 59 | 513284,11 | 1297164,30 |
| 60 | 513285,98 | 1297163,10 |
| 61 | 513314,26 | 1297208,78 |
| 1 | 513312,60 | 1297209,75 |

\*данный земельный участок образован для осуществления выноса ГРП с территории развития на территорию существующего жилого дома по ул. Конструкторов, 29/13, поскольку ГРП предназначен для обслуживания вышеуказанного жилого дома и не относится к объектам, расположенным на территории развития.

\*\*данный земельный участок выделяется для образования территории существующего жилого дома с сохранением внешней границы земельного участка, предусмотренной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 14.11.2023 № 1531.

Текстовое наименование видов разрешенного использования земельных участков и их коды (числовые обозначения) являются равнозначными и представлены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года №П/0412 (ред. от 20.04.2021) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков”.

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

На планируемой территории формируется один участок для общего пользования:

- ЗУ8 площадью 1750 кв.м. для размещения улично-дорожной сети и благоустройства территории.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в проекте межевания не предусматривается.

4. [Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется](https://mail.yandex.ru/?uid=119330979" \l "c6849d02e25e6a9d_Toc474144635" \t "_blank)

[подготовка проекта межевания территории](https://mail.yandex.ru/?uid=119330979" \l "c6849d02e25e6a9d_Toc474144635" \t "_blank)

Таблица 2

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| Х | Y |
| 1 | 513117,52 | 1297385,89 |
| 2 | 513138,51 | 1297417,25 |
| 3 | 513353,98 | 1297275,54 |
| 4 | 513334,16 | 1297244,03 |
| 5 | 513312,60 | 1297209,75 |
| 6 | 513302,05 | 1297216,25 |
| 7 | 513216,55 | 1297268,93 |
| 8 | 513230,26 | 1297288,36 |
| 9 | 513258,07 | 1297329,20 |
| 10 | 513217,55 | 1297355,68 |
| 11 | 513178,85 | 1297298,31 |
| 12 | 513175,11 | 1297300,81 |
| 13 | 513166,36 | 1297300,31 |
| 14 | 513160,02 | 1297304,50 |
| 15 | 513158,14 | 1297301,67 |
| 16 | 513153,80 | 1297304,53 |
| 17 | 513151,54 | 1297301,10 |
| 18 | 513112,91 | 1297326,83 |
| 19 | 513116,93 | 1297333,00 |
| 20 | 513113,96 | 1297335,38 |
| 21 | 513115,63 | 1297338,61 |
| 22 | 513120,07 | 1297348,96 |
| 23 | 513122,58 | 1297354,83 |
| 24 | 513134,63 | 1297375,67 |
| 1 | 513117,52 | 1297385,89 |

6. Информация о красных линиях

Информация о существующих красных линиях представлена в данном проекте согласно сведениям управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж, документации по планировке территории, ограниченной улицами Конструкторов - Крымская - Пирогова в городском округе город Воронеж, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.09.2017 № 493 и проекта межевания территории, ограниченной ул. Конструкторов, ул. Крымская, ул. Пирогова, ул. Богачева в городском округе город Воронеж от 14.11.2023 № 1531.

Перечень координат характерных точек существующих красных линий, ограничивающих рассматриваемую территорию, представлен в таблице 3.

Таблица 3

| Номер характерной точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| Х | Y |
| 1 | 513274,90 | 1297149,93 |
| 2 | 513277,05 | 1297148,59 |
| 3 | 513286,00 | 1297163,13 |
| 4 | 513314,24 | 1297208,79 |
| 5 | 513335,52 | 1297243,17 |
| 6 | 513358,10 | 1297279,32 |
| 7 | 513430,07 | 1297391,20 |
| 8 | 513220,83 | 1297532,06 |
| 9 | 513144,29 | 1297413,96 |
| 10 | 513138,25 | 1297417,87 |
| 11 | 513117,52 | 1297385,89 |
| 12 | 513092,78 | 1297348,95 |
| 13 | 513072,44 | 1297318,67 |
| 14 | 513053,34 | 1297287,85 |
| 15 | 513038,67 | 1297264,27 |

Линия отступа от красной линии вдоль ул. Конструкторов частично совпадает с красной линией, частично расположена на расстоянии 3 м от красной линии; вдоль ул. Крымской расположена на расстоянии 5,0 м от красной линии; вдоль ул. Пирогова частично совпадает с красной линией, частично расположена на расстоянии 0 м - 1,9 м.