Приложение № 1

к проекту межевания территории,

ограниченной ул. Саврасова, ул. Ростовская, ул. Новосибирская

в городском округе город Воронеж

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. САВРАСОВА, УЛ. РОСТОВСКАЯ, УЛ. НОВОСИБИРСКАЯ**

**В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

Проект межевания территории, ограниченной ул. Саврасова, ул. Ростовская, ул. Новосибирская в городском округе город Воронеж, разработан на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 14.05.2021 № 440 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Саврасова, ул. Ростовская, ул. Новосибирская в городском округе город Воронеж», Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021−2041 годы, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021−2041 годы» (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор видов разрешенного использования земельных участков), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

В соответствии с ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется:

1) для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Рассматриваемая территория расположена в Левобережном районе городского округа город Воронеж в границах ул. Саврасова, ул. Ростовская, ул. Новосибирская, ее площадь – 38,9 га.

Согласно Генеральному плану рассматриваемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- жилой зоне;

- зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

- зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

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

- Ж 9 «Зона среднеэтажной застройки, подлежащей реконструкции и модернизации». Зона выделена в целях поэтапной, комплексной реконструкции и модернизации жилого фонда при условии разработки соответствующих программ, качественного обновления существующего жилья и городской среды в целом, увеличения общей площади жилого фонда на существующих территориях;

- Ж 10 «Зона развития многоэтажной жилой застройки». Зона выделена для формирования жилых районов многоэтажной жилой застройки на свободных и трансформируемых территориях с определением параметров жилой застройки и набором услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления;

- О 5 «Зона объектов дошкольного и школьного образования». Зона предназначена для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;

- Р 1 «Озелененные территории общего пользования». Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населения;

- ИТ 1 «Городские магистрали и улицы». Регламенты носят рекомендательный характер. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территории общего пользования, в границах территории памятников и ансамблей, занятые линейными объектами, предоставленные для добычи полезных ископаемых (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Рассматриваемая территория ограничена ранее установленными красными линиями. В соответствии с градостроительным регламентом за пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

- объектов транспортной инфраструктуры (площадок отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса).

Виды разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства определяются в порядке ст. 20 Правил землепользования и застройки, положений градостроительных регламентов.

Перечень координат характерных точек границ территории, ограниченной ул. Саврасова, ул. Ростовская, ул. Новосибирская в городском округе город Воронеж, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 507266.12 | 1302862.04 |
| 2 | 507390.80 | 1302356.99 |
| 3 | 507028.86 | 1302345.85 |
| 4 | 506618.01 | 1302348.60 |
| 5 | 506589.46 | 1302357.31 |
| 6 | 506576.01 | 1302352.87 |
| 7 | 506545.81 | 1302374.98 |
| 8 | 506522.14 | 1302402.50 |
| 9 | 506372.07 | 1302762.27 |
| 10 | 506695.17 | 1302757.74 |
| 11 | 506696.17 | 1302779.07 |
| 12 | 506845.21 | 1302776.53 |
| 13 | 506845.45 | 1302786.18 |
| 14 | 506917.78 | 1302781.95 |
| 15 | 507066.55 | 1302814.79 |
| 1 | 507266.12 | 1302862.04 |

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

В соответствии со ст. 21 Правил землепользования и застройки объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

В границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории отсутствуют.

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, рассматриваемая территория частично расположена в санитарно-защитной зоне промпредприятий I, III классов вредности и железной дороги. Кроме того, рассматриваемая территория расположена в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Придача), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

Согласно решению об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Воронеж (Придача), утвержденному временно исполняющим обязанности директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорским 29.06.2018, рассматриваемая территория расположена в границах подзон: № 3 (запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения); № 5 (запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов); № 6 (запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц), − в связи с чем при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать соответствующие ограничения.

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

Планируемая территория расположена в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942–1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Законом Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».

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 Земельного кодекса Российской Федерации 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 видом размещаемых объектов.

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

На территории межевания расположены жилые, нежилые общественные и административные здания.

Согласно ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В соответствии со ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается на основании утвержденного проекта межевания территории. В соглашении либо решении о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории. В связи с этим необходима разработка проекта межевания территории.

В соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территории.

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

Таблица № 2

| № п/п | Условный  номер  образуемого  земельного участка (части земельного участка) | Площадь  образуемого  земельного участка  (части земельного участка),  кв. м | Способ образования  земельного участка | Вид разрешенного  использования  образуемого  земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | :ЗУ1 | 4550 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 2 | :ЗУ2 | 5487 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3 | :ЗУ3 | 5304 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 4 | :ЗУ4 | 4780 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 5 | :ЗУ5 | 4658 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 6 | :ЗУ6 | 2927 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 7 | :ЗУ7 | 4767 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 8 | :ЗУ8 | 3763 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 9 | :ЗУ9 | 5485 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 10 | :ЗУ10 | 3207 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 11 | :ЗУ11 | 2947 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 12 | :ЗУ12 | 3311 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 13 | :ЗУ13 | 6500 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 14 | :ЗУ14 | 7344 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 15 | :ЗУ15 | 3239 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 16 | :ЗУ16 | 3435 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 17 | :ЗУ17 | 3905 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 18 | :ЗУ18 | 2845 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 19 | :ЗУ19 | 4238 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 20 | :ЗУ20 | 2175 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 21 | :ЗУ21 | 5717 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 22 | :ЗУ22 | 5366 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Среднеэтажная жилая застройка |
| 23 | :ЗУ23 | 5203 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Благоустройство территории |
| 24 | :ЗУ24 | 892 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть |
| 25 | :ЗУ25 | 2110 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Благоустройство территории |
| 26 | :ЗУ26 | 2806 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть |
| 27 | :ЗУ27 | 35 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть |
| 28 | :ЗУ28 | 3133 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Улично-дорожная сеть |

Проектом межевания территории предлагается образовать 6 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 или муниципальных нужд.

Перечень и сведения о площади таких земельных участков приведены в таблице № 3.

Таблица № 3

| № п/п | Условный номер  образуемого земельного участка (части земельного участка) | Сведения об отнесении  (неотнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования | Площадь  земельного участка  (части  земельного участка), предполагаемого к изъятию,  кв. м |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | :ЗУ23 | Земельный участок общего пользования  (благоустройство территории) | 5203 |
| 2 | :ЗУ24 | Земельный участок общего пользования  (улично-дорожная сеть) | 892 |
| 3 | :ЗУ25 | Земельный участок общего пользования  (благоустройство территории) | 2110 |
| 4 | :ЗУ26 | Земельный участок общего пользования  (улично-дорожная сеть) | 2806 |
| 5 | :ЗУ27 | Земельный участок общего пользования  (улично-дорожная сеть) | 35 |
| 6 | :ЗУ28 | Земельный участок общего пользования  (улично-дорожная сеть) | 3133 |

Проектом межевания территории предлагается образовать 28 земельных участков:

**Участок № 1 (ЗУ1)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 4550 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 46/8, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (далее − СП 30-101-98): Sнорм.к = 6172 кв. м.

Земельный участок ЗУ1 площадью 4550 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей.

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры. Ведомость координат представлена в таблице № 4.

Таблица № 4

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 507386.91 | 1302362.27 |
| 2 | 507378.18 | 1302395.48 |
| 3 | 507247.52 | 1302393.60 |
| 4 | 507255.37 | 1302357.80 |
| 1 | 507386.91 | 1302362.27 |

**Участок № 2 (ЗУ2)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 5487 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 46/7, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 6121 кв. м.

Земельный участок ЗУ2 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Границы участка определены в соответствии с элементами планировочной структуры, а также границами территориальной зоны. Ведомость координат представлена в таблице № 5.

Таблица № 5

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 2 | 507378.18 | 1302395.48 |
| 5 | 507367.13 | 1302437.49 |
| 6 | 507239.42 | 1302436.20 |
| 7 | 507241.51 | 1302424.63 |
| 8 | 507245.34 | 1302403.51 |
| 3 | 507247.52 | 1302393.60 |
| 2 | 507378.18 | 1302395.48 |

**Участок № 3 (ЗУ3)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 5304 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 46/6, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 6191 кв. м.

Земельный участок ЗУ3 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры. Ведомость координат представлена в таблице № 6.

Таблица № 6

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 5 | 507367.13 | 1302437.49 |
| 9 | 507356.20 | 1302479.06 |
| 10 | 507231.73 | 1302478.64 |
| 6 | 507239.42 | 1302436.20 |
| 5 | 507367.13 | 1302437.49 |

**Участок № 4 (ЗУ4)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 4780 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 46/5, для многоквартирного дома.

Земельный участок ЗУ4 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к  = 6128 кв. м.

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры, в связи с чем площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади. Ведомость координат представлена в таблице № 7.

Таблица № 7

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 9 | 507356.20 | 1302479.06 |
| 11 | 507345.75 | 1302518.82 |
| 12 | 507225.46 | 1302517.12 |
| 13 | 507229.90 | 1302488.72 |
| 10 | 507231.73 | 1302478.64 |
| 9 | 507356.20 | 1302479.06 |

**Участок № 5 (ЗУ5)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 4658 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 46/4, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 6128 кв. м.

Земельный участок ЗУ5 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры. Ведомость координат представлена в таблице № 8.

Таблица № 8

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 11 | 507345.75 | 1302518.82 |
| 14 | 507335.27 | 1302558.66 |
| 15 | 507333.56 | 1302558.61 |
| 16 | 507328.35 | 1302558.31 |
| 17 | 507236.38 | 1302556.28 |
| 18 | 507219.24 | 1302556.80 |
| 12 | 507225.46 | 1302517.12 |
| 11 | 507345.75 | 1302518.82 |

**Участок № 6 (ЗУ6)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2927 кв. м, расположенный по ул. Новосибирская, 17, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 2220 кв. м.

Земельный участок ЗУ6 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «многоэтажная жилая застройка (высотная)».

Площадь образуемого земельного участка больше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры. Ведомость координат представлена в таблице № 9.

Таблица № 9

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 19 | 507139.40 | 1302413.29 |
| 20 | 507138.12 | 1302489.56 |
| 21 | 507092.66 | 1302448.37 |
| 22 | 507092.89 | 1302437.36 |
| 23 | 507086.71 | 1302437.08 |
| 24 | 507075.82 | 1302417.58 |
| 25 | 507075.98 | 1302411.59 |
| 19 | 507139.40 | 1302413.29 |

**Участок № 7 (ЗУ7)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 4767 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 50/5, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 4772 кв. м.

Земельный участок ЗУ7 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Ведомость координат представлена в таблице № 10.

Таблица № 10

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 26 | 507128.93 | 1302505.01 |
| 27 | 507124.66 | 1302519.60 |
| 33 | 507042.33 | 1302520.30 |
| 29 | 507039.59 | 1302419.27 |
| 30 | 507076.91 | 1302460.18 |
| 26 | 507128.93 | 1302505.01 |
| 26 | 507128.93 | 1302505.01 |

**Участок № 8 (ЗУ8)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 3763 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 50/4, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 4980 кв. м.

Земельный участок ЗУ8 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры. Ведомость координат представлена в таблице № 11.

Таблица № 11

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 27 | 507124.66 | 1302519.60 |
| 28 | 507122.82 | 1302563.95 |
| 29 | 507061.72 | 1302565.85 |
| 30 | 507062.49 | 1302555.33 |
| 31 | 507033.86 | 1302555.59 |
| 32 | 507034.20 | 1302520.36 |
| 33 | 507042.33 | 1302520.30 |
| 27 | 507124.66 | 1302519.60 |

**Участок № 9 (ЗУ9)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 5485 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 48/3, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 4524 кв. м.

Земельный участок ЗУ9 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь образуемого земельного участка больше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Ведомость координат представлена в таблице № 12.

Таблица № 12

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 34 | 507218.75 | 1302585.88 |
| 35 | 507200.77 | 1302634.09 |
| 28 | 507122.82 | 1302563.95 |
| 27 | 507124.66 | 1302519.60 |
| 26 | 507128.93 | 1302505.01 |
| 34 | 507218.75 | 1302585.88 |

**Участок № 10 (ЗУ10)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 3207 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 48/2, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к  = 2160 кв. м.

Земельный участок ЗУ10 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь образуемого земельного участка больше нормативной в силу сложившейся планировочной структуры.Ведомость координат представлена в таблице № 13.

Таблица № 13

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 36 | 507262.24 | 1302697.68 |
| 37 | 507256.62 | 1302716.38 |
| 38 | 507211.53 | 1302706.12 |
| 39 | 507184.84 | 1302699.63 |
| 40 | 507188.37 | 1302684.87 |
| 41 | 507197.72 | 1302646.36 |
| 42 | 507202.00 | 1302649.74 |
| 43 | 507205.45 | 1302645.33 |
| 44 | 507201.20 | 1302641.95 |
| 35 | 507200.77 | 1302634.09 |
| 36 | 507262.24 | 1302697.68 |

**Участок № 11 (ЗУ11)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2947 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 46, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к  = 3685 кв. м.

Земельный участок ЗУ11 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной в силу сложившейся планировочной структуры.Ведомость координат представлена в таблице № 14.

Таблица № 14

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 45 | 507294.98 | 1302720.75 |
| 46 | 507287.17 | 1302753.55 |
| 47 | 507285.47 | 1302753.04 |
| 48 | 507250.58 | 1302746.66 |
| 49 | 507228.31 | 1302741.81 |
| 50 | 507203.85 | 1302736.48 |
| 38 | 507211.53 | 1302706.12 |
| 37 | 507256.62 | 1302716.38 |
| 36 | 507262.24 | 1302697.68 |
| 51 | 507281.41 | 1302717.52 |
| 45 | 507294.98 | 1302720.75 |

**Участок № 12 (ЗУ12)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 3311 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 48, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 3672 кв. м.

Земельный участок ЗУ12 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Ведомость координат представлена в таблице № 15.

Таблица № 15

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 38 | 507211.53 | 1302706.12 |
| 50 | 507203.85 | 1302736.48 |
| 52 | 507127.40 | 1302719.83 |
| 53 | 507134.79 | 1302686.75 |
| 54 | 507139.72 | 1302674.52 |
| 55 | 507140.42 | 1302673.03 |
| 40 | 507188.37 | 1302684.87 |
| 39 | 507184.84 | 1302699.63 |
| 38 | 507211.53 | 1302706.12 |

**Участок № 13 (ЗУ13)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 6500 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 50/3, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к  = 3442 кв. м.

Земельный участок ЗУ13 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь образуемого земельного участка больше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Ведомость координат представлена в таблице № 16.

Таблица № 16

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 35 | 507200.77 | 1302634.09 |
| 44 | 507201.20 | 1302641.95 |
| 41 | 507197.72 | 1302646.36 |
| 56 | 507054.64 | 1302611.12 |
| 57 | 507059.67 | 1302593.76 |
| 29 | 507061.72 | 1302565.85 |
| 28 | 507122.82 | 1302563.95 |
| 35 | 507200.77 | 1302634.09 |

**Участок № 14 (ЗУ14)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 7344 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 50/2, для многоквартирного дома.

Земельный участок ЗУ14 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 4988 кв. м.

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь образуемого земельного участка больше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Ведомость координат представлена в таблице № 17.

Таблица № 17

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 41 | 507197.72 | 1302646.36 |
| 40 | 507188.37 | 1302684.87 |
| 55 | 507140.42 | 1302673.03 |
| 54 | 507139.72 | 1302674.52 |
| 53 | 507134.79 | 1302686.75 |
| 58 | 507045.16 | 1302665.04 |
| 59 | 507043.35 | 1302653.87 |
| 60 | 507051.00 | 1302625.33 |
| 61 | 507046.55 | 1302623.54 |
| 62 | 507048.64 | 1302615.53 |
| 63 | 507049.73 | 1302614.84 |
| 64 | 507049.68 | 1302609.68 |
| 56 | 507054.64 | 1302611.12 |
| 41 | 507197.72 | 1302646.36 |

**Участок № 15 (ЗУ15)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 3239 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 50, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 4361 кв. м.

Земельный участок ЗУ15 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Ведомость координат представлена в таблице № 18.

Таблица № 18

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 53 | 507134.79 | 1302686.75 |
| 52 | 507127.40 | 1302719.83 |
| 65 | 507119.10 | 1302718.03 |
| 66 | 507042.99 | 1302701.85 |
| 67 | 507037.38 | 1302700.62 |
| 58 | 507045.16 | 1302665.04 |
| 53 | 507134.79 | 1302686.75 |

**Участок № 16 (ЗУ16)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 3435 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 52/3, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 5020 кв. м.

Земельный участок ЗУ16 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Ведомость координат представлена в таблице № 19.

Таблица № 19

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 32 | 507034.20 | 1302520.36 |
| 31 | 507033.86 | 1302555.59 |
| 169 | 507005.23 | 1302555.85 |
| 170 | 507000.58 | 1302556.08 |
| 68 | 506948.73 | 1302556.33 |
| 69 | 506937.90 | 1302556.29 |
| 70 | 506935.76 | 1302521.10 |
| 32 | 507034.20 | 1302520.36 |

**Участок № 17 (ЗУ17)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 3905 кв. м, расположенный по ул. Ростовская д. 52, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 5103 кв. м.

Земельный участок ЗУ17 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Ведомость координат представлена в таблице № 20.

Таблица № 20

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 58 | 507045.16 | 1302665.04 |
| 67 | 507037.38 | 1302700.62 |
| 71 | 506979.71 | 1302688.01 |
| 72 | 506950.66 | 1302685.35 |
| 73 | 506956.54 | 1302642.05 |
| 74 | 506968.62 | 1302644.87 |
| 59 | 507043.35 | 1302653.87 |
| 58 | 507045.16 | 1302665.04 |

**Участок № 18 (ЗУ18)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2845 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 56/1, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 2334 кв. м.

Земельный участок ЗУ18 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь образуемого земельного участка больше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Ведомость координат представлена в таблице № 21.

Таблица № 21

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 73 | 506956.54 | 1302642.05 |
| 72 | 506950.66 | 1302685.35 |
| 75 | 506880.94 | 1302678.97 |
| 76 | 506880.95 | 1302686.21 |
| 77 | 506864.88 | 1302686.12 |
| 78 | 506864.78 | 1302675.67 |
| 161 | 506874.40 | 1302675.67 |
| 162 | 506881.06 | 1302675.67 |
| 163 | 506883.73 | 1302675.67 |
| 79 | 506892.86 | 1302675.67 |
| 80 | 506892.08 | 1302637.66 |
| 81 | 506895.59 | 1302635.32 |
| 82 | 506912.28 | 1302634.73 |
| 83 | 506921.20 | 1302643.33 |
| 73 | 506956.54 | 1302642.05 |

**Участок № 19 (ЗУ19)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 4238 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 54, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 4781 кв. м.

Земельный участок ЗУ19 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения, фасада здания), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Ведомость координат представлена в таблице № 22.

Таблица № 22

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 68 | 506948.73 | 1302556.33 |
| 84 | 506953.07 | 1302593.78 |
| 85 | 506947.16 | 1302592.90 |
| 86 | 506948.18 | 1302602.00 |
| 87 | 506954.14 | 1302601.67 |
| 88 | 506956.05 | 1302615.43 |
| 73 | 506956.54 | 1302642.05 |
| 83 | 506921.20 | 1302643.33 |
| 82 | 506912.28 | 1302634.73 |
| 81 | 506895.59 | 1302635.32 |
| 89 | 506894.83 | 1302574.16 |
| 90 | 506893.76 | 1302572.60 |
| 91 | 506938.64 | 1302567.40 |
| 69 | 506937.90 | 1302556.29 |
| 68 | 506948.73 | 1302556.33 |

**Участок № 20 (ЗУ20)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2175 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 56/2, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 2317 кв. м.

Земельный участок ЗУ20 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Ведомость координат представлена в таблице № 23.

Таблица № 23

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 70 | 506935.76 | 1302521.10 |
| 69 | 506937.90 | 1302556.29 |
| 91 | 506938.58 | 1302567.41 |
| 90 | 506893.76 | 1302572.60 |
| 92 | 506891.04 | 1302568.63 |
| 93 | 506890.62 | 1302555.97 |
| 94 | 506885.62 | 1302529.54 |
| 70 | 506935.76 | 1302521.10 |

**Участок № 21 (ЗУ21)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 5717 кв. м, расположенный по ул. Ростовская, 54/2, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 4990 кв. м.

Земельный участок ЗУ21 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования. Сложившаяся ситуация позволяет сформировать участок площадью больше нормативной. Ведомость координат представлена в таблице № 24.

Таблица № 24

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 95 | 506923.97 | 1302419.62 |
| 96 | 506925.10 | 1302487.40 |
| 70 | 506935.76 | 1302521.10 |
| 94 | 506885.62 | 1302529.54 |
| 97 | 506884.80 | 1302525.18 |
| 98 | 506853.25 | 1302453.45 |
| 99 | 506880.37 | 1302444.62 |
| 100 | 506880.11 | 1302418.00 |
| 101 | 506881.73 | 1302418.09 |
| 102 | 506883.19 | 1302430.05 |
| 103 | 506896.18 | 1302430.64 |
| 104 | 506896.72 | 1302418.83 |
| 95 | 506923.97 | 1302419.62 |

**Участок № 22 (ЗУ22)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 5366 кв. м, расположенный по ул. Новосибирская, 23/1, для многоквартирного дома.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98: Sнорм.к = 10125 кв. м.

Земельный участок ЗУ22 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «среднеэтажная жилая застройка».

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Ведомость координат представлена в таблице № 25.

Таблица № 25

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 105 | 507000.86 | 1302350.32 |
| 106 | 507000.86 | 1302388.47 |
| 107 | 506879.89 | 1302386.75 |
| 108 | 506879.89 | 1302394.76 |
| 109 | 506870.27 | 1302394.85 |
| 110 | 506862.64 | 1302371.22 |
| 111 | 506862.43 | 1302349.48 |
| 112 | 506883.02 | 1302348.14 |
| 113 | 506975.77 | 1302349.63 |
| 114 | 506995.36 | 1302350.00 |
| 105 | 507000.86 | 1302350.32 |

**Участок № 23 (ЗУ23)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 5203 кв. м, прилегающий к земельным участкам по ул. Новосибирская, 25/2, ул. Ростовская, 54/2, ул. Ростовская, 58/19, ул. Ростовская, 58/17, ул. Ростовская, 56/3.

Земельный участок ЗУ23 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «благоустройство территории».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования. Ведомость координат представлена в таблице № 26.

Таблица № 26

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 97 | 506884.80 | 1302525.18 |
| 164 | 506876.85 | 1302526.25 |
| 165 | 506873.72 | 1302526.67 |
| 166 | 506869.73 | 1302527.22 |
| 167 | 506861.11 | 1302528.38 |
| 168 | 506859.10 | 1302528.65 |
| 115 | 506855.28 | 1302529.17 |
| 116 | 506855.17 | 1302507.69 |
| 117 | 506826.86 | 1302453.95 |
| 118 | 506776.57 | 1302349.92 |
| 119 | 506815.02 | 1302349.72 |
| 98 | 506853.25 | 1302453.45 |
| 97 | 506884.80 | 1302525.18 |

**Участок № 24 (ЗУ24)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 892 кв. м, прилегающий к земельным участкам по ул. Новосибирская, 17, ул. Новосибирская, 19, ул. Ростовская, 48/4.

Земельный участок ЗУ24 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «улично-дорожная сеть».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования. Ведомость координат представлена в таблице № 27.

Таблица № 27

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 120 | 507147.58 | 1302356.35 |
| 121 | 507144.76 | 1302495.40 |
| 20 | 507138.12 | 1302489.56 |
| 19 | 507139.40 | 1302413.29 |
| 122 | 507142.78 | 1302353.90 |
| 120 | 507147.58 | 1302356.35 |

**Участок № 25 (ЗУ25)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2110 кв. м, прилегающий к земельному участку по ул. Ростовская, 46/3а.

Земельный участок ЗУ25 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «благоустройство территории».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования. Ведомость координат представлена в таблице № 28.

Таблица № 28

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 123 | 507322.86 | 1302603.61 |
| 124 | 507306.03 | 1302665.38 |
| 125 | 507297.08 | 1302651.75 |
| 126 | 507251.65 | 1302602.10 |
| 127 | 507265.74 | 1302602.80 |
| 123 | 507322.86 | 1302603.61 |

**Участок № 26 (ЗУ26)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2806 кв. м, прилегающий к земельным участкам по ул. Новосибирская, 17, ул. Новосибирская, 19, ул. Ростовская, 48/4, ул. Ростовская, 46/3а.

Земельный участок ЗУ26 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «улично-дорожная сеть».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования. Ведомость координат представлена в таблице № 29.

Таблица № 29

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 124 | 507306.03 | 1302665.38 |
| 128 | 507305.49 | 1302670.32 |
| 129 | 507299.56 | 1302660.63 |
| 130 | 507284.94 | 1302641.11 |
| 131 | 507273.93 | 1302628.51 |
| 132 | 507224.02 | 1302580.86 |
| 133 | 507077.84 | 1302443.40 |
| 134 | 507054.41 | 1302416.38 |
| 135 | 507044.85 | 1302402.58 |
| 136 | 507032.59 | 1302381.99 |
| 137 | 507026.30 | 1302368.96 |
| 138 | 507045.76 | 1302399.63 |
| 139 | 507059.19 | 1302400.04 |
| 140 | 507058.68 | 1302417.04 |
| 24 | 507075.82 | 1302417.56 |
| 23 | 507086.71 | 1302437.08 |
| 141 | 507086.43 | 1302448.29 |
| 21 | 507092.66 | 1302448.37 |
| 20 | 507138.12 | 1302489.56 |
| 121 | 507144.76 | 1302495.40 |
| 142 | 507162.00 | 1302511.53 |
| 143 | 507218.04 | 1302564.45 |
| 18 | 507219.24 | 1302556.80 |
| 17 | 507236.38 | 1302556.28 |
| 144 | 507235.82 | 1302586.36 |
| 126 | 507251.65 | 1302602.10 |
| 125 | 507297.08 | 1302651.75 |
| 124 | 507306.03 | 1302665.38 |

**Участок № 27 (ЗУ27)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 35 кв. м, прилегающий к земельному участку по ул. Новосибирская, 19.

Земельный участок ЗУ27 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «улично-дорожная сеть».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования. Ведомость координат представлена в таблице № 30.

Таблица № 30

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 145 | 507022.24 | 1302351.58 |
| 137 | 507026.30 | 1302368.96 |
| 146 | 507018.22 | 1302351.59 |
| 145 | 507022.24 | 1302351.58 |

**Участок № 28 (ЗУ28)**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 3133 кв. м, прилегающий к земельным участкам по ул. Новосибирская, 23/1, ул. Новосибирская, 23/2, ул. Ростовская, 46/3, ул. Ростовская, 48/3, ул. Ростовская, 50/5, ул. Ростовская, 52/4.

Земельный участок ЗУ28 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок расположен в зоне Ж9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков как «улично-дорожная сеть».

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка (существующего ограждения), границ территориальных зон, требований, установленных градостроительным регламентом, а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования. Ведомость координат представлена в таблице № 31.

Таблица № 31

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 147 | 507304.38 | 1302680.40 |
| 148 | 507304.23 | 1302681.84 |
| 149 | 507295.13 | 1302665.87 |
| 34 | 507218.75 | 1302585.88 |
| 26 | 507128.93 | 1302505.01 |
| 30 | 507076.91 | 1302460.18 |
| 29 | 507039.59 | 1302419.27 |
| 150 | 507001.00 | 1302418.20 |
| 106 | 507000.86 | 1302388.47 |
| 105 | 507000.86 | 1302350.32 |
| 151 | 507010.97 | 1302350.88 |
| 152 | 507019.91 | 1302370.61 |
| 153 | 507027.16 | 1302384.98 |
| 154 | 507039.63 | 1302405.93 |
| 155 | 507049.51 | 1302420.18 |
| 156 | 507073.34 | 1302447.67 |
| 157 | 507219.77 | 1302585.37 |
| 158 | 507269.45 | 1302632.81 |
| 159 | 507280.12 | 1302645.01 |
| 160 | 507294.42 | 1302664.12 |
| 147 | 507304.38 | 1302680.40 |

В рамках настоящего проекта межевания территории предлагается установить два публичных сервитута.

ЧЗУ1

Предлагаемый сервитут предназначен для проезда (прохода) от ул. Саврасова до жилых домов внутри кадастрового квартала 36:34:0307022.

Площадь предлагаемого сервитута − 4816 кв. м. Он проходит через участки ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14, ЗУ15, ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18, ЗУ19, ЗУ20, ЗУ21, предлагаемые к образованию в рамках настоящего проекта межевания. Ведомость координат ЧЗУ1 представлена в таблице № 32.

Таблица № 32

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 507033.92 | 1302548.97 |
| 2 | 506948.18 | 1302550.48 |
| 3 | 506946.58 | 1302550.96 |
| 4 | 506944.87 | 1302552.08 |
| 5 | 506943.44 | 1302553.99 |
| 6 | 506943.00 | 1302556.50 |
| 7 | 506942.97 | 1302559.30 |
| 8 | 506953.18 | 1302641.86 |
| 9 | 506953.25 | 1302643.12 |
| 10 | 506953.01 | 1302644.92 |
| 11 | 506951.55 | 1302647.02 |
| 12 | 506949.52 | 1302648.17 |
| 13 | 506947.61 | 1302648.28 |
| 14 | 506925.59 | 1302649.38 |
| 15 | 506923.77 | 1302649.65 |
| 16 | 506922.96 | 1302651.06 |
| 17 | 506922.99 | 1302652.71 |
| 18 | 506923.29 | 1302671.58 |
| 19 | 506923.46 | 1302672.38 |
| 20 | 506924.22 | 1302673.52 |
| 21 | 506925.87 | 1302674.67 |
| 22 | 506951.64 | 1302678.16 |
| 23 | 507046.53 | 1302698.68 |
| 24 | 507133.05 | 1302717.20 |
| 25 | 507200.60 | 1302732.06 |
| 26 | 507206.83 | 1302709.65 |
| 27 | 507206.21 | 1302707.44 |
| 28 | 507204.72 | 1302705.96 |
| 29 | 507141.07 | 1302690.99 |
| 30 | 507134.76 | 1302690.22 |
| 31 | 507044.17 | 1302669.87 |
| 32 | 507045.18 | 1302665.07 |
| 33 | 507051.98 | 1302630.95 |
| 34 | 507081.11 | 1302575.73 |
| 35 | 507082.84 | 1302572.27 |
| 36 | 507118.84 | 1302581.65 |
| 37 | 507149.11 | 1302590.02 |
| 38 | 507150.71 | 1302589.93 |
| 39 | 507151.36 | 1302589.63 |
| 40 | 507154.04 | 1302591.94 |
| 41 | 507152.47 | 1302592.50 |
| 42 | 507148.71 | 1302593.13 |
| 43 | 507140.20 | 1302590.91 |
| 44 | 507099.40 | 1302580.48 |
| 45 | 507084.63 | 1302576.39 |
| 46 | 507057.37 | 1302626.77 |
| 47 | 507055.30 | 1302631.58 |
| 48 | 507048.26 | 1302667.61 |
| 49 | 507085.93 | 1302675.60 |
| 50 | 507135.99 | 1302687.09 |
| 51 | 507145.22 | 1302662.44 |
| 52 | 507151.79 | 1302649.25 |
| 53 | 507158.03 | 1302640.00 |
| 54 | 507163.81 | 1302633.32 |
| 55 | 507168.24 | 1302629.85 |
| 56 | 507172.81 | 1302627.01 |
| 57 | 507177.15 | 1302624.93 |
| 58 | 507186.33 | 1302621.10 |
| 59 | 507189.14 | 1302623.62 |
| 60 | 507177.07 | 1302628.51 |
| 61 | 507170.55 | 1302632.53 |
| 62 | 507164.16 | 1302638.09 |
| 63 | 507159.09 | 1302643.84 |
| 64 | 507155.10 | 1302649.57 |
| 65 | 507148.54 | 1302662.12 |
| 66 | 507140.25 | 1302686.81 |
| 67 | 507143.40 | 1302687.46 |
| 68 | 507183.64 | 1302697.06 |
| 69 | 507206.01 | 1302701.97 |
| 70 | 507209.10 | 1302703.60 |
| 71 | 507210.53 | 1302706.56 |
| 72 | 507210.29 | 1302710.10 |
| 73 | 507208.83 | 1302713.33 |
| 74 | 507204.07 | 1302732.72 |
| 75 | 507286.46 | 1302749.57 |
| 76 | 507288.09 | 1302749.68 |
| 77 | 507287.17 | 1302753.55 |
| 79 | 507285.47 | 1302753.04 |
| 80 | 507250.58 | 1302746.66 |
| 81 | 507228.31 | 1302741.81 |
| 82 | 507203.85 | 1302736.48 |
| 83 | 507127.40 | 1302719.83 |
| 84 | 507119.10 | 1302718.03 |
| 85 | 507042.99 | 1302701.85 |
| 86 | 507037.38 | 1302700.62 |
| 87 | 506979.71 | 1302688.01 |
| 88 | 506951.10 | 1302682.12 |
| 89 | 506919.81 | 1302677.32 |
| 90 | 506919.56 | 1302645.90 |
| 91 | 506946.92 | 1302644.56 |
| 92 | 506948.80 | 1302643.89 |
| 93 | 506949.00 | 1302642.34 |
| 94 | 506948.80 | 1302640.79 |
| 95 | 506939.28 | 1302556.90 |
| 96 | 506934.25 | 1302543.61 |
| 97 | 506930.73 | 1302526.62 |
| 98 | 506893.92 | 1302531.79 |
| 99 | 506886.47 | 1302533.96 |
| 100 | 506885.62 | 1302529.54 |
| 101 | 506930.07 | 1302522.77 |
| 102 | 506929.86 | 1302522.09 |
| 103 | 506933.40 | 1302521.50 |
| 104 | 506934.84 | 1302526.10 |
| 105 | 506937.45 | 1302540.00 |
| 106 | 506939.07 | 1302543.23 |
| 107 | 506941.16 | 1302546.21 |
| 108 | 506942.33 | 1302546.97 |
| 109 | 507033.95 | 1302545.77 |
| 1 | 507033.92 | 1302548.97 |

ЧЗУ2

Предлагаемый сервитут предназначен для проезда (прохода) от ул. Новосибирская до жилых домов внутри кадастрового квартала 36:34:0307022.

Площадь предлагаемого сервитута − 2679 кв. м. Он проходит через земельные участки с кадастровыми номерами 36:34:0307022:35, 36:34:0307022:34, 36:34:0307022:33, 36:34:0307022:31, 36:34:0307022:29, 36:34:0307022:37, 36:34:0307022:36, 36:34:0307022:28, 36:34:0307022:25, 36:34:0307022:26, прошедшие кадастровый учет. Ведомость координат ЧЗУ2 представлена в таблице № 33.

Таблица № 33

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 506472.80 | 1302524.49 |
| 2 | 506478.49 | 1302510.88 |
| 3 | 506482.23 | 1302515.89 |
| 4 | 506480.89 | 1302519.14 |
| 5 | 506479.66 | 1302523.63 |
| 6 | 506480.61 | 1302527.40 |
| 7 | 506482.78 | 1302530.67 |
| 8 | 506491.76 | 1302533.97 |
| 9 | 506503.72 | 1302538.68 |
| 10 | 506505.82 | 1302538.90 |
| 11 | 506507.88 | 1302538.16 |
| 12 | 506510.90 | 1302535.92 |
| 13 | 506511.65 | 1302534.72 |
| 14 | 506545.52 | 1302529.21 |
| 15 | 506604.30 | 1302528.77 |
| 16 | 506776.19 | 1302527.93 |
| 17 | 506794.66 | 1302543.93 |
| 18 | 506797.63 | 1302544.76 |
| 19 | 506802.34 | 1302545.03 |
| 20 | 506802.44 | 1302551.01 |
| 21 | 506777.95 | 1302550.41 |
| 22 | 506777.23 | 1302542.14 |
| 23 | 506776.35 | 1302538.91 |
| 24 | 506773.05 | 1302535.53 |
| 25 | 506770.18 | 1302534.90 |
| 26 | 506584.94 | 1302535.80 |
| 27 | 506545.73 | 1302536.03 |
| 28 | 506541.24 | 1302536.69 |
| 29 | 506517.48 | 1302540.39 |
| 30 | 506515.96 | 1302540.92 |
| 31 | 506512.66 | 1302544.15 |
| 32 | 506509.43 | 1302545.99 |
| 33 | 506503.80 | 1302545.98 |
| 34 | 506492.72 | 1302542.08 |
| 35 | 506478.05 | 1302536.49 |
| 36 | 506475.02 | 1302532.41 |
| 37 | 506473.23 | 1302527.91 |
| 1 | 506472.80 | 1302524.49 |

Проектом межевания территории устанавливаются красные линии с учетом существующих красных линий, границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, существующих объектов капитального строительства, границ территориальных зон и требований, установленных в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Ведомость координат устанавливаемых красных линий представлена в таблице № 34.

Таблица № 34

| № точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 507386.91 | 1302362.26 |
| 2 | 507288.32 | 1302753.76 |
| 3 | 507287.17 | 1302753.55 |
| 4 | 507285.47 | 1302753.04 |
| 5 | 507250.58 | 1302746.66 |
| 6 | 507228.32 | 1302741.81 |
| 7 | 507119.11 | 1302718.02 |
| 8 | 507043.00 | 1302701.85 |
| 9 | 506979.71 | 1302688.01 |
| 10 | 506892.95 | 1302680.01 |
| 11 | 506880.94 | 1302678.97 |
| 12 | 506880.95 | 1302686.21 |
| 13 | 506864.88 | 1302686.12 |
| 14 | 506855.94 | 1302686.20 |
| 15 | 506855.99 | 1302705.22 |
| 16 | 506856.28 | 1302773.73 |
| 17 | 506848.56 | 1302773.84 |
| 18 | 506700.19 | 1302776.03 |
| 19 | 506700.10 | 1302755.37 |
| 20 | 506613.24 | 1302755.93 |
| 21 | 506613.21 | 1302756.30 |
| 22 | 506561.95 | 1302757.05 |
| 23 | 506419.53 | 1302759.13 |
| 24 | 506418.31 | 1302757.34 |
| 25 | 506410.41 | 1302757.22 |
| 26 | 506408.93 | 1302759.53 |
| 27 | 506377.29 | 1302759.15 |
| 28 | 506540.12 | 1302390.96 |
| 29 | 506545.77 | 1302377.18 |
| 30 | 506576.01 | 1302354.72 |
| 31 | 506589.35 | 1302359.10 |
| 32 | 506615.97 | 1302350.74 |
| 33 | 506776.57 | 1302349.92 |
| 34 | 506815.02 | 1302349.73 |
| 35 | 506839.17 | 1302349.60 |
| 36 | 506862.43 | 1302349.48 |
| 37 | 506883.02 | 1302348.14 |
| 38 | 506975.77 | 1302349.63 |
| 39 | 506995.36 | 1302350.00 |
| 40 | 507000.86 | 1302350.32 |
| 41 | 507010.97 | 1302350.88 |
| 42 | 507018.22 | 1302351.59 |
| 43 | 507022.24 | 1302351.58 |
| 44 | 507142.78 | 1302353.90 |
| 45 | 507147.58 | 1302356.35 |
| 46 | 507255.37 | 1302357.80 |
| 1 | 507386.91 | 1302362.26 |

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты с учетом сложившейся градостроительной ситуации на расстоянии 6 м от красных линий. Ведомость координат утверждаемых, изменяемых линий отступа представлена в таблице № 35.

Таблица № 35

| Номера характерных точек | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 507379.28 | 1302368.01 |
| 2 | 507283.92 | 1302746.66 |
| 3 | 507251.76 | 1302740.78 |
| 4 | 507229.60 | 1302735.95 |
| 5 | 507120.37 | 1302712.15 |
| 6 | 507044.26 | 1302695.98 |
| 7 | 506980.63 | 1302682.07 |
| 8 | 506893.48 | 1302674.03 |
| 9 | 506874.93 | 1302672.43 |
| 10 | 506874.94 | 1302680.18 |
| 11 | 506864.87 | 1302680.12 |
| 12 | 506849.92 | 1302680.25 |
| 13 | 506849.99 | 1302705.24 |
| 14 | 506850.25 | 1302767.82 |
| 15 | 506848.48 | 1302767.84 |
| 16 | 506706.16 | 1302769.94 |
| 17 | 506706.07 | 1302749.33 |
| 18 | 506607.70 | 1302749.97 |
| 19 | 506607.67 | 1302750.38 |
| 20 | 506561.86 | 1302751.05 |
| 21 | 506422.67 | 1302753.08 |
| 22 | 506421.51 | 1302751.39 |
| 23 | 506407.16 | 1302751.17 |
| 24 | 506405.67 | 1302753.49 |
| 25 | 506386.45 | 1302753.26 |
| 26 | 506545.64 | 1302393.31 |
| 27 | 506550.69 | 1302381.00 |
| 28 | 506577.09 | 1302361.39 |
| 29 | 506589.31 | 1302365.40 |
| 30 | 506616.90 | 1302356.74 |
| 31 | 506776.60 | 1302355.92 |
| 32 | 506815.05 | 1302355.73 |
| 33 | 506839.20 | 1302355.60 |
| 34 | 506862.64 | 1302355.48 |
| 35 | 506883.17 | 1302354.14 |
| 36 | 506975.67 | 1302355.63 |
| 37 | 506995.13 | 1302356.00 |
| 38 | 507000.52 | 1302356.31 |
| 39 | 507010.51 | 1302356.86 |
| 40 | 507017.93 | 1302357.59 |
| 41 | 507022.19 | 1302357.58 |
| 42 | 507141.28 | 1302359.87 |
| 43 | 507146.10 | 1302362.33 |
| 44 | 507255.23 | 1302363.80 |
| 1 | 507379.28 | 1302368.01 |

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 земельного участка, 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.

Проект межевания территории, ограниченной ул. Саврасова, ул. Ростовская, ул. Новосибирская в городском округе город Воронеж, рассмотрен и рекомендован для обсуждения на общественных обсуждениях.

Исполняющий обязанности

руководителя управления

главного архитектора Г.Ю. Чурсанов