



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03 февраля 2025 г. №116
г.Воронеж

**Об утверждении изменений в проект
межевания территории квартала
по пер.Здоровья в городском округе
город Воронеж, утвержденный
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 06.12.2021 №1162**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-I «Об Уставе городского округа город Воронеж», на основании 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», постановления администрации городского округа город Воронеж от 30.07.2020 №669 «О подготовке проекта межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж», постановления администрации городского округа город Воронеж от 06.12.2021 №1162 «Об утверждении проекта межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж», постановления администрации городского округа город Воронеж от 22.08.2024 №1066 «О подготовке изменений в проект межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.12.2021 №1162», с учетом заключения комиссии

по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 11.12.2024 о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж администрация городского округа город Воронеж **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемые изменения в проект межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.12.2021 №1162.

2. Настоящее постановление вступает в силу в день его опубликования в сетевом издании «Берег-Воронеж» (www.beregvrn.ru).

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 03.02.2025 №116

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА ПО ПЕР.ЗДОРОВЬЯ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ,
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ
ОТ 06.12.2021 №1162**

1. Текстовая часть проекта межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж (приложение №1).
2. Чертеж межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж (приложение №2).

Исполняющий обязанности
руководителя управления
главного архитектора М.Ш. Солтанов

Приложение №1
к изменениям в проект межевания территории квартала
по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж,
утвержденный постановлением
администрации городского округа
город Воронеж от 06.12.2021 №1162

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА ПО ПЕР.ЗДОРОВЬЯ
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ

Изменения в проект межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж разработаны на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 22.08.2024 №1066 «О подготовке изменений в проект межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.12.2021 №1162», постановления администрации городского округа город Воронеж от 06.12.2021 №1162 «Об утверждении проекта межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж», постановления администрации городского округа город Воронеж от 30.07.2020 №669 «О подготовке проекта межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж», постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 №2500 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

В соответствии с ч.2 ст.43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется:

- для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 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 ГрК РФ видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Рассматриваемая территория квартала по пер.Здоровья расположена в Коминтерновском районе городского округа город Воронеж.

Площадь рассматриваемой территории составляет 4,5 га.

Ранее на рассматриваемую территорию постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.12.2014 №2587 была утверждена документация по планировке территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж, постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.12.2021 №1162 был утвержден проект межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж.

Согласно Правилам землепользования и застройки планируемая территория расположена в территориальной зоне ЖМ(о) «Зона особого регламента многоэтажной жилой застройки».

Регламент ЖМ(о) устанавливается для территорий высокоплотной новой и сложившейся многоэтажной многоквартирной застройки. Развитие территорий данного регламента с размещением новой застройки должно быть обосновано характеристиками планируемого развития функциональных зон, установленными Генеральным планом городского округа город Воронеж (далее – Генеральный план), его технико-экономическими показателями.

В соответствии с картой градостроительного зонирования «Карта подзон территориальных зон», утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, в границах рассматриваемой территории установлена подзона строгого ограничения застройки, а также подзона устойчивого развития территории.

Перечень координат характерных точек границ территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, приведен в таблице №1.

Таблица №1

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517595,45	1299892,81
2	517595,04	1299893,11
3	517619,31	1299924,75
4	517631,32	1299941,12
5	517644,03	1299958,51
6	517682,49	1300011,13
7	517693,97	1300032,09
8	517731,63	1299984,75
9	517732,37	1300062,01
10	517550,36	1300197,78
11	517540,90	1300186,11
12	517466,45	1300139,69
13	517451,45	1300130,34
14	517548,32	1300086,16
15	517520,23	1300024,13
16	517502,99	1299986,01
17	517492,34	1299962,51
18	517489,80	1299963,63
19	517475,81	1299924,89
20	517515,23	1299909,23
21	517569,45	1299887,71
22	517573,44	1299893,34
23	517587,21	1299883,39
1	517595,45	1299892,81

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

Согласно письму управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 31.07.2024 №71-11/3558 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, включенные в перечень выявленных объектов культурного наследия Воронежской области, отсутствуют.

Согласно письму управления экологии администрации городского округа город Воронеж от 06.08.2024 №2462865 в границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории местного значения отсутствуют.

Согласно письму Управления Роспотребнадзора по Воронежской области от 20.08.2024 №36-00-02/31-4628-2024 в отношении объектов, расположенных на рассматриваемой территории, решения об установлении (изменении) границ санитарно-защитной зоны не принимались.

Согласно письму министерства природных ресурсов и экологии Воронежской области от 08.08.2024 №43-01-23/4212 в границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории областного (регионального) значения отсутствуют.

Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0206019:32 граничит с памятником природы областного значения «Центральный парк города Воронежа», утвержденным постановлением администрации Воронежской области от 28.05.1998 №500 «О памятниках природы на территории Воронежской области».

Границы и режим особой охраны территории указанного выше памятника природы предусмотрены постановлением Правительства Воронежской области от 26.08.2010 №702 «Об утверждении границ и определении режима особой охраны территории памятника природы областного значения «Центральный парк города Воронежа».

В границах рассматриваемой территории лицензий на пользование участками недр местного значения, содержащими подземные воды, министерством природных ресурсов и экологии Воронежской области не выдавалось.

Согласно карте зон с особыми условиями использования территории, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, и сведениям ЕГРН в границах рассматриваемой территории расположены:

- охранный зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия ТП-2023 ТП-1019, расположенная по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, переулок Здоровья, д.90т (реестровый номер 36:34-6.10492);

- охранный зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия ТП-2023 кабельный вывод 0,4 кВ, расположенная по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, переулок Здоровья, д.90т (реестровый номер 36:34-6.10494);

- охранный зона объекта газоснабжения «Газопровод-ввод для газоснабжения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (ООО «Новострой») по адресу: г.Воронеж, ул.Ипподромная, д.68б» (реестровый номер 36:34-6.1165);

- охранная зона объекта газоснабжения «Газопровод к котельной многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, пер.Здоровья, 90, 90г, 90в» (реестровый номер 36:34-6.1175);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ 0,4 кВ ТП-2023-опора №2н ВЛ 0,4 кВ ТП-2023», расположенная по адресу: Воронежская область, г.Воронеж (реестровый номер 36:34-6.12205);

- охранная зона объекта газоснабжения «Сооружение –газорегуляторный пункт №5», расположенного по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, пр-кт Труда, 14р (реестровый номер 36:34-6.1491);

- охранная зона газопровода среднего давления (d=159 мм, 89 мм), низкого давления (d=108 мм) пер.Здоровья, 90 «О» (реестровый номер 36:34-6.183);

- охранная зона Кабельная линия 10 КВ от ГПП-20 до РП-70 (фидор 8), адрес (местоположение): Воронежская область г.Воронеж, Московский просп., 98с – Транспортная ул., 56а (реестровый номер 36:34-6.2653);

- охранная зона объекта ЛЭП- ВЛ-110 кВ 27,28,31,32 ПС30-ПС20-ПС39-ПС9-ПС3 (реестровый номер 36:34-6.284);

- охранная зона ТП-1019, адрес (местоположение): Воронежская область, г.Воронеж, пер.Здоровья, 90с (реестровый номер 36:34-6.2972);

- охранная зона Кабельная линия 10кВ от ГПП-20 до РП-70 (фидор 6), адрес (местоположение): Воронежская область, г.Воронеж, Московский просп., 98с – ул.Транспортная, 56а (реестровый номер 36:34-6.3038);

- охранная зона Кабельная линия КЛ 6КВ ТП 1119-1019, адрес (местоположение): Воронежская область, г.Воронеж, пер.Здоровья, 90с – ул.Тимирязева (реестровый номер 36:34-6.3363);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 kV ТП-1019 котел совх, расположенная по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, пер.Здоровья, 90с (реестровый номер 36:34-6.4475);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция (ТП-1876)», расположенная по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Ипподромная, 68б (реестровый номер 36:34-6.8815);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия КЛ-1кВ БКТП-1876 до границы участка ж.д.№68/б ул.Ипподромная, расположенная по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Ипподромная, 68б (реестровый номер 36:34-6.9264).

Согласно решению об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Воронеж (Придача), утвержденному врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорским 29.06.2018, рассматриваемая территория расположена в границах подзоны №6.

Ограничения:

- подзона №6 (запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц).

Согласно приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 26.02.2021 №113-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)» рассматриваемая территория расположена в границах подзон №3, 4, 5, 6 аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (реестровые номера 36:00-6.851, 36:00-6.852, 36:25-6.2266, 36:00-6.854, 36:00-6.853).

Ограничения:

- подзона №3 (запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории);

- подзона №4 (запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны);

- подзона №5 (1. Запрещается размещать, проектировать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, в том числе опасные производственные объекты I, II, III, IV класса – предприятия и их цеха, участки, площадки, на которых:

- получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: воспламеняющиеся вещества, окисляющие вещества, горючие вещества, взрывчатые вещества, токсичные вещества, высокотоксичные вещества, вещества, представляющие опасность для окружающей среды;

- используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии), воды при температуре

нагрева более 115 градусов Цельсия, иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля;

- используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры;

- получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;

- ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых;

- осуществляются хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию.

2. Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать границы секторов подзоны №3 приаэродромной территории.

3. Вводимые ограничения не распространяются на существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода их в эксплуатацию при условии ненарушения требования безопасности полетов.);

- подзона №6 (запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории).

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

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

В соответствии с ч.1 ст.11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектное разделение территории учитывает результаты нормативных расчетов и особенности пространственной организации данной территории в соответствии с 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 здания, сооружения жилого и нежилого назначения.

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

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

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 (далее – Классификатор), устанавливается вид разрешенного использования земельных участков.

Проектом межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж предлагается образовать 13 земельных участков.

Настоящим проектом внесения изменений предлагается в 2 этапа образовать земельные участки, образование которых предусмотрено постановлением администрации

городского округа город Воронеж от 06.12.2021 №1162 «Об утверждении проекта межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж».

Перечень образуемых земельных участков, сведения об их площади, возможные способы образования и виды разрешенного использования приведены в таблице №2.

Таблица №2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Возможный способ образования	Вид разрешенного использования, код
1 этап				
1	:ЗУ13	101	Раздел земельного участка с кадастровым номером 36:34:0206019:32 с его сохранением в измененных границах	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
2	36:34:0206019:32	20365	Раздел исходного участка с кадастровым номером 36:34:0206019:32 с его сохранением в измененных границах	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
2 этап				
3	:ЗУ1	132	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0206019:29, 36:34:0206019:30, 36:34:0206019:32, 36:34:0206019:1005, 36:34:0206019:1006	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
4	:ЗУ2	9215	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0206019:29, 36:34:0206019:30, 36:34:0206019:32, 36:34:0206019:1005, 36:34:0206019:1006	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
5	:ЗУ3	3229	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0206019:29, 36:34:0206019:30, 36:34:0206019:32, 36:34:0206019:1005, 36:34:0206019:1006	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
6	:ЗУ4	3520	Перераспределение земельных участков с	Дошкольное, начальное и среднее общее

			кадастровыми номера 36:34:0206019:29, 36:34:0206019:30, 36:34:0206019:32, 36:34:0206019:1005, 36:34:0206019:1006	образование (3.5.1)
7	:3У5	2856	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номера 36:34:0206019:29, 36:34:0206019:30, 36:34:0206019:32, 36:34:0206019:1005, 36:34:0206019:1006	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
8	:3У6	2608	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номера 36:34:0206019:29, 36:34:0206019:30, 36:34:0206019:32, 36:34:0206019:1005, 36:34:0206019:1006	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
9	:3У7	3201	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номера 36:34:0206019:29, 36:34:0206019:30, 36:34:0206019:32, 36:34:0206019:1005, 36:34:0206019:1006	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
10	:3У8	2893	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номера 36:34:0206019:29, 36:34:0206019:30, 36:34:0206019:32, 36:34:0206019:1005, 36:34:0206019:1006	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
11	:3У9	5195	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номера 36:34:0206019:29, 36:34:0206019:30, 36:34:0206019:32, 36:34:0206019:1005, 36:34:0206019:1006	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
12	:3У10	7482	Перераспределение земельных участков с	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

			кадастровыми номера 36:34:0206019:29, 36:34:0206019:30, 36:34:0206019:32, 36:34:0206019:1005, 36:34:0206019:1006	
13	:ЗУ11	1475	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номера 36:34:0206019:29, 36:34:0206019:30, 36:34:0206019:32, 36:34:0206019:1005, 36:34:0206019:1006	Благоустройство территории (12.0.2)
14	:ЗУ12	2447	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номера 36:34:0206019:29, 36:34:0206019:30, 36:34:0206019:32, 36:34:0206019:1005, 36:34:0206019:1006	Хранение автотранспорта (2.7.1)

Проектом межевания территории предлагается образовать 4 земельных участка, которые будут отнесены к территориям или имуществу общего пользования. Сведения о таких земельных участках приведены в таблице №3.

Таблица №3

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	:ЗУ1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	132	-
2	:ЗУ9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5195	-
3	:ЗУ10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	7482	-
4	:ЗУ11	Благоустройство территории (12.0.2)	1475	-

1 этап

Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0206019:32 с его сохранением в измененных границах.

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице №4.

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517541,24	1300185,73
2	517466,72	1300139,27
3	517452,51	1300130,41
4	517548,99	1300086,41
5	517520,69	1300023,93
6	517503,45	1299985,81
7	517541,97	1299968,49
8	517552,84	1299993,08
9	517562,42	1300014,45
10	517576,00	1300045,45
11	517564,79	1300050,45
12	517590,93	1300110,12
13	517608,39	1300102,00
14	517672,52	1300074,71
15	517675,17	1300071,46
16	517678,25	1300066,20
17	517693,90	1300032,99
18	517731,15	1299986,17
19	517731,87	1300061,77
20	517550,45	1300197,10
1	517541,24	1300185,73
21	517566,88	1300063,01
22	517571,43	1300074,41
23	517563,82	1300077,45
24	517559,26	1300066,06
21	517566,88	1300063,01

:ЗУ13

Земельный участок:ЗУ13 площадью 101 кв.м образуется под здание трансформаторной подстанции ТП-1019 с кадастровым номером 36:34:0206019:315, вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице №5.

Таблица №5

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517566,88	1300063,01
2	517571,43	1300074,41
3	517563,82	1300077,45
4	517559,26	1300066,06
5	517566,88	1300063,01
1	517566,88	1300063,01

2 этап

Земельные участки образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0206019:29, 36:34:0206019:30, 36:34:0206019:32, 36:34:0206019:1005, 36:34:0206019:1006.

:ЗУ1

Образуется земельный участок:ЗУ1 площадью 132 кв.м, вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице №6.

Таблица №6

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517500,11	1299915,79
2	517515,42	1299909,70
3	517569,27	1299888,32
4	517570,22	1299889,67
5	517562,33	1299894,67
6	517515,77	1299910,48
1	517500,11	1299915,79

:ЗУ2

Образуется земельный участок:ЗУ2 площадью 9215 кв.м, вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице №7.

Таблица №7

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517500,11	1299915,79
2	517515,77	1299910,48
3	517562,33	1299894,67
4	517570,22	1299889,67
5	517573,33	1299894,05
6	517578,77	1299890,12
7	517587,14	1299884,07
8	517588,39	1299885,50
9	517594,72	1299892,73
10	517594,33	1299893,01
11	517618,91	1299925,05
12	517630,92	1299941,42
13	517639,15	1299952,68
14	517567,11	1299985,55
15	517556,37	1299962,01

16	517514,11	1299981,01
17	517499,74	1299963,20
18	517482,73	1299922,68
1	517500,11	1299915,79

:ЗУ3

Образуется земельный участок:ЗУ3 площадью 3229 кв.м, вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице №8.

Таблица №8

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517639,15	1299952,68
2	517643,63	1299958,81
3	517662,86	1299985,13
4	517602,00	1300011,98
5	517583,00	1300020,37
6	517567,11	1299985,55
1	517639,15	1299952,68

:ЗУ4

Образуется земельный участок:ЗУ4 площадью 3520 кв.м для размещения дошкольного образовательного учреждения на 80 мест (в соответствии с ППТ), вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1).

Нормативный размер земельного участка определен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице №9.

Таблица №9

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517556,37	1299962,01
2	517567,11	1299985,55
3	517583,00	1300020,37
4	517587,03	1300029,51
5	517560,70	1300041,44
6	517564,79	1300050,45
7	517568,10	1300058,00
8	517555,30	1300063,92
9	517547,56	1300047,39
10	517519,77	1299988,01

11	517514,11	1299981,01
1	517556,37	1299962,01

:ЗУ5

Образуется земельный участок:ЗУ5 площадью 2856 кв.м, вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице №10.

Таблица №10

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517662,86	1299985,13
2	517682,07	1300011,40
3	517691,59	1300028,78
4	517651,97	1300047,33
5	517639,99	1300021,45
6	517611,69	1300033,93
7	517602,00	1300011,98
8	517662,86	1299985,13
1	517662,86	1299985,13

:ЗУ6

Образуется земельный участок:ЗУ6 площадью 2608 кв.м, вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице №11.

Таблица №11

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517602,00	1300011,98
2	517611,69	1300033,93
3	517622,04	1300056,76
4	517601,68	1300066,21
5	517604,16	1300071,57
6	517566,95	1300088,81
7	517555,30	1300063,92
8	517568,10	1300058,00
9	517564,79	1300050,45
10	517560,70	1300041,44
11	517587,03	1300029,51
12	517583,00	1300020,37
13	517586,97	1300018,61
1	517602,00	1300011,98
14	517566,88	1300063,01

15	517571,43	1300074,41
16	517563,82	1300077,45
17	517559,26	1300066,06
14	517566,88	1300063,01

:ЗУ7

Образуется земельный участок:ЗУ7 площадью 3201 кв.м, вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице №12.

Таблица №12

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517691,59	1300028,78
2	517693,90	1300032,99
3	517704,82	1300019,26
4	517686,08	1300062,37
5	517639,92	1300096,20
6	517622,04	1300056,76
7	517611,69	1300033,93
8	517639,99	1300021,45
9	517651,97	1300047,33
1	517691,59	1300028,78

:ЗУ8

Образуется земельный участок:ЗУ8 площадью 2893 кв.м, вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице №13.

Таблица №13

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517639,92	1300096,20
2	517588,17	1300134,14
3	517566,95	1300088,81
4	517604,16	1300071,57
5	517601,68	1300066,21
6	517622,04	1300056,76
1	517639,92	1300096,20

:ЗУ9

Образуется земельный участок:ЗУ9 площадью 5195 кв.м, вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице №14.

Таблица №14

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517588,17	1300134,14
2	517574,98	1300143,81
3	517557,77	1300105,81
4	517474,20	1300143,93
5	517466,72	1300139,27
6	517452,51	1300130,41
7	517548,99	1300086,41
8	517520,69	1300023,93
9	517503,45	1299985,81
10	517492,60	1299961,86
11	517490,09	1299962,96
12	517476,45	1299925,18
13	517482,73	1299922,68
14	517499,74	1299963,20
15	517514,11	1299981,01
16	517519,77	1299988,01
17	517547,56	1300047,39
18	517555,30	1300063,92
19	517566,95	1300088,81
1	517588,17	1300134,14

:ЗУ10

Образуется земельный участок:ЗУ10 площадью 7482 кв.м, вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице №15.

Таблица №15

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517704,82	1300019,26
2	517731,15	1299986,17
3	517731,43	1300021,02
4	517706,31	1300078,54
5	517585,40	1300167,18
6	517554,17	1300179,03
7	517525,33	1300175,81

8	517476,16	1300145,15
9	517550,95	1300153,51
10	517573,36	1300145,00
11	517574,98	1300143,81
12	517588,17	1300134,14
13	517639,92	1300096,20
14	517686,08	1300062,37
1	517704,82	1300019,26

:ЗУ11

Образуется земельный участок:ЗУ11 площадью 1475 кв.м, вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице №16.

Таблица №16

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517731,43	1300021,02
2	517731,87	1300061,77
3	517550,45	1300197,10
4	517541,24	1300185,73
5	517525,33	1300175,81
6	517554,17	1300179,03
7	517585,40	1300167,18
8	517706,31	1300078,54
1	517731,43	1300021,02

:ЗУ12

Образуется земельный участок:ЗУ12 площадью 2447 кв.м, вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице №17.

Таблица №17

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517474,20	1300143,93
2	517557,77	1300105,81
3	517574,98	1300143,81
4	517573,36	1300145,00
5	517550,95	1300153,51
6	517476,16	1300145,15
1	517474,20	1300143,93

Настоящим проектом межевания территории изменение красной линии, установленной в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.12.2021 №1162 «Об утверждении проекта межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж», и установление новых красных линий не предусмотрено.

Координатное описание существующей красной линии в отношении рассматриваемой территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж, ранее установленной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.12.2021 №1162 «Об утверждении проекта межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском округе город Воронеж», представлено в таблице №18.

Таблица №18

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517731,34	1299996,69
2	517731,43	1300021,02
3	517706,31	1300078,54
4	517585,40	1300167,18
5	517554,17	1300179,03
6	517473,67	1300170,04
7	517473,33	1300144,84
8	517550,95	1300153,51
9	517573,36	1300145,00
10	517686,08	1300062,37
11	517709,58	1300008,32
12	517713,04	1299979,99
13	517614,41	1299857,05
14	517579,30	1299883,90
15	517562,33	1299894,67
16	517414,24	1299944,93
17	517408,26	1299926,90
18	517554,07	1299877,41
19	517568,41	1299868,30
20	517600,19	1299844,00

Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, устанавливаемая в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.12.2021 №1162 «Об утверждении проекта межевания территории квартала по пер.Здоровья в городском

округе город Воронеж», настоящим проектом межевания территории не изменялась, принята с учетом сложившейся градостроительной ситуации на расстоянии 5 м и 0 м от красной линии.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено установление сервитута для обеспечения прохода, проезда к образуемому земельному участку:ЗУ3 площадью 601 кв.м через образуемые земельные участки:ЗУ5 и:ЗУ7.

Координатное описание сервитута приведено в таблице №19.

Таблица №19

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517654.43	1299988.85
2	517662.86	1299985.13
3	517682.07	1300011.40
4	517691.59	1300028.78
5	517696.66	1300038.02
6	517692.12	1300048.47
1	517674.45	1300016.23

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

Настоящий проект межевания территории обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Проект межевания территории не является основанием для начала строительно-монтажных работ, в том числе ограждения земельных участков, а также для ведения хозяйственной деятельности. Площади и границы участков подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении соответствующих документов в установленном законом порядке.

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.

Исполняющий обязанности
руководителя управления
главного архитектора М.Ш. Солтанов

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА
по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж

Приложение № 2
к изменению в проект межевания территории
квартала по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж,
утвержденный постановлением администрации
городского округа город Воронеж от 06.12.2021 № 1162

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания
- обозначение характерной точки границы территории, в отношении которой разработан проект межевания
- граница и номер кадастрового квартала, учтенного в ЕГРН
- граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- граница земельного участка, прекращающего свое существование
- существующая красная линия
- граница и условный номер образуемого земельного участка
- граница сервитута для прохода, проезда
- обозначение характерной точки границы сервитута для прохода, проезда
- подзона строгого ограничения застройки (максимальный процент плотности застройки, этажность и процент застройки земельных участков равны нулю)

Примечание:
1. Координаты границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, приведены в текстовой части настоящего проекта.
2. Координаты границ образуемых и изменяемых земельных участков приведены в текстовой части настоящего проекта межевания.
3. Красная линия и линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, утвержденные постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.12.2021 № 1162 «Об утверждении проекта межевания территории квартала по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж», не изменялись и учтены в настоящем проекте межевания территории.
4. Граница существующего элемента планировочной структуры совпадает с красной линией.

Исполняющий обязанности
руководителя управления
главного архитектора

М.Ш. Солтанов

						2024-ПМТ			
						Территория квартала по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Арефанова О.В.						1	1
Нач. отдела		Гладких Е.Н.							
Разработал		Киреева В.О.				Чертеж межевания территории М 1 : 1000	МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"		