



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 марта 2025 г. №330
г.Воронеж

**Об утверждении проекта межевания
территории, ограниченной
ул. 41-го Пограничного Полка
в городском округе город Воронеж**

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», в целях реализации Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-V «Об утверждении Генерального плана 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 19.07.2024 №899 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул.41-го Пограничного Полка в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 23.01.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной ул.41-го Пограничного Полка в городском округе город

Воронеж, администрация городского округа город Воронеж
постановляет:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной ул.41-го Пограничного Полка в городском округе город Воронеж.

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

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 11.03.2025 №330

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ.41-ГО ПОГРАНИЧНОГО ПОЛКА В ГОРОДСКОМ
ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

1. Текстовая часть проекта межевания территории, ограниченной ул.41-го Пограничного Полка в городском округе город Воронеж (приложение №1).
2. Чертеж межевания территории, ограниченной ул.41-го Пограничного Полка в городском округе город Воронеж (приложение №2).

Руководитель управления
главного архитектора Г.Ю. Чурсанов

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ.41-ГО
ПОГРАНИЧНОГО ПОЛКА
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

Проект межевания территории, ограниченной ул.41-го Пограничного Полка в городском округе город Воронеж, разработан на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 19.07.2024 №899 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул.41-го Пограничного Полка 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.

Подготовка проекта межевания территории предусмотрена в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с учетом интересов правообладателей земельных участков; интересов правообладателей смежных земельных участков; данных о местоположении существующих объектов капитального строительства, сооружений элементов благоустройства; утвержденных и поставленных на кадастровый учет санитарно-защитных зон; сведений, предоставленных заказчиком.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

Площадь рассматриваемой территории составляет 29,19 га. Территория расположена в Советском районе городского округа город Воронеж. На территории межевания расположены здания, сооружения жилого и нежилого назначения.

Ранее в отношении рассматриваемой территории документация по планировке территории не утверждалась.

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

- ЖМ(р) «Зона реконструкции многоэтажной жилой застройки».

Регламент ЖМ(р) устанавливается для сложившихся жилых территорий, реконструируемых под многоэтажное многоквартирное жилье с увеличением предельных параметров застройки. Регламент предназначен для режимов реконструкции, реновации и ревитализации городской среды в кварталах (микрорайонах) с имеющимся градостроительным потенциалом развития;

- Р «Зона рекреационного регламента озелененных территорий».

Градостроительный регламент Р устанавливается с целью резервирования новых и протекции существующих рекреационных озелененных территорий. Территории действия данного регламента предназначены для организации пешеходных связей, публичных пространств и других объектов рекреации: бульваров, скверов, парков, благоустроенных пешеходных зон и площадей, садов. Совокупность территорий с регламентом Р является основной составляющей экологического каркаса города.

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.

В границах действия подзоны строгого ограничения застройки предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно: максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка, предельная высота (этажность) застройки,

коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка – равны нулю.

Перечень координат характерных точек границ территории, ограниченной ул.41-го Пограничного Полка 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	500251,95	1292703,77
2	500030,28	1292523,62
3	499903,99	1292303,09
4	499890,23	1292280,07
5	499904,34	1292260,19
6	499866,00	1292168,92
7	500001,29	1292113,79
8	500039,47	1292128,17
9	500146,00	1292097,83
10	500158,36	1292094,31
11	500258,74	1292065,72
12	500330,93	1292037,27
13	500352,70	1291967,16
14	500338,93	1291904,97
15	500354,76	1291874,52
16	500486,16	1291941,01
17	500543,71	1291970,13
18	500559,74	1291978,28
19	500618,96	1292008,38
20	500602,72	1292017,63
21	500593,01	1292034,99
22	500592,41	1292037,17
23	500593,77	1292039,72
24	500598,85	1292043,09
25	500592,57	1292056,95
26	500586,42	1292070,68
27	500587,04	1292071,06
28	500582,75	1292078,87
29	500550,24	1292153,10
30	500550,16	1292175,46
31	500495,99	1292278,54
32	500435,12	1292256,26
33	500404,35	1292331,53
34	500401,81	1292330,24
35	500355,47	1292421,68

36	500367,01	1292427,54
37	500380,63	1292462,91
38	500389,87	1292486,96
1	500251,95	1292703,77

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

В соответствии с письмом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 16.08.2024 №71-11/3960 в границах рассматриваемой территории объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с письмом управления экологии администрации городского округа город Воронеж от 28.08.2024 №24711302 в границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории местного значения и их охранные зоны отсутствуют.

Согласно письму министерства природных ресурсов и экологии Воронежской области от 05.09.2024 №43-01-23/4746 в границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории областного (регионального) значения отсутствуют. Лицензии на пользование участками недр местного значения не выдавались.

Согласно письму Управления Роспотребнадзора по Воронежской области от 16.08.2024 №36-00-02/31-4566-2024 решения об установлении (изменении) границ санитарно-защитной зоны в отношении объектов, расположенных на рассматриваемой территории, не принимались.

Рассматриваемая территория расположена вне границ подзон приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача), установленных решением Минпромторга России об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Воронеж (Придача) от 29.06.2018.

Согласно приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 26.02.2021 №113-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)» рассматриваемая территория не расположена в границах подзон аэродрома Воронеж (Чертовицкое).

Планировочными ограничениями для рассматриваемой территории будут являться охранные зоны инженерных сетей. Наличие охранной зоны предполагает 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.

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».

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости в границах рассматриваемой территории расположены:

- зона затопления территории города Воронеж, затапливаемая водами реки Дон, реки Песчаный Лог при половодьях и паводках 1% обеспеченности (реестровый номер: 36:00-6.742);
- территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г.Воронеж водами реки Дон и реки Песчаный Лог (реестровый номер: 36:00-6.743);
- территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 м до 2,0 м) г.Воронеж водами реки Дон и реки Песчаный Лог (реестровый номер: 36:00-6.744);
- территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г.Воронеж водами реки Дон и реки Песчаный Лог (реестровый номер: 36:00-6.749).

С учетом изложенного, согласно п. 3 ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению и подтоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затапляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- противofiltrационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;

- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;

- прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;

- регулирование уровня режима водных объектов;

- посадку деревьев с поверхностной корневой системой;

- технические решения, направленные на защиту водонесущих инженерных коммуникаций от повреждений, вызванных просадками грунта вследствие его подмыва, корнями растений и т.п. (защитные обоймы, футляры, прикорневые барьеры, усиленная гидроизоляция).

- охранный объект газоснабжения: «Газопровод-ввод к жилому дому №78а по ул.Пойменная, г.Воронеж, Воронежской области; кад. №36:34:0515030:202», расположенная по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Пойменная, к жилому дому №78а (реестровый номер: 36:34-6.12475);

- охранный объект 2КТПНСП 6/0,4 кВ 1250 кВА(ТП №24/2) по адресу: г.Воронеж, ул.Теплоэнергетиков, 17 (реестровый номер: 36:34-6.12142);

- охранный объект теплоснабжения «Сеть тепловая ограничена улицами Курчатова, Острогжская, Теплоэнергетиков, Междуреченская от котельной по ул.Курчатова, 24б, протяженностью по каналу 14860,8 п. м., в т. ч. надземная прокладка и транзит по подвалу», расположенная по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, сеть тепловая ограничена улицами Курчатова, Острогжская, Теплоэнергетиков, Междуреченская от котельной по ул.Курчатова, 24б (реестровый номер: 36:34-6.12470).

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.

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.

Проектом межевания территории предлагается образовать 4 земельных участка, 3 из которых будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и в отношении которых не предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.

:ЗУ1

Земельный участок:ЗУ1 площадью 58646 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования земельного участка:ЗУ1 устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 (далее – Классификатор), как «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

Образуемый земельный участок расположен в двух территориальных зонах с индексами ЖМ(р)-46 и ЖМ(р)-69, что противоречит требованиям ГрК РФ.

В силу п. 7 ст.11.9 ЗК РФ образование земельных участков не должно нарушать требования, установленные ЗК РФ и другими федеральными законами. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением

земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Образуемый земельный участок:ЗУ1 необходимо отнести к территориальной зоне Р «Зона рекреационного регламента озелененных территорий», в связи с чем требуется внесение соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки.

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка:ЗУ1 представлен в таблице №2.

Таблица №2

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	500526,35	1291961,35
2	500506,36	1292010,20
3	500489,36	1292044,11
4	500459,61	1292103,36
5	500450,56	1292117,80
6	500425,75	1292132,36
7	500379,77	1292181,90
8	500314,22	1292195,98
9	500253,11	1292206,85
10	500224,63	1292216,54
11	500222,60	1292208,40
12	500219,51	1292208,93
13	500214,15	1292196,21
14	500207,68	1292180,01
15	500197,09	1292184,69
16	500190,63	1292187,54
17	500184,34	1292169,81
18	500173,73	1292139,70
19	500158,36	1292094,31
20	500258,74	1292065,72
21	500330,93	1292037,27
22	500352,70	1291967,16
23	500338,93	1291904,97
24	500354,76	1291874,53
25	500486,16	1291941,02
1	500526,35	1291961,35

:ЗУ2

Земельный участок:ЗУ2 площадью 100516 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

Образуемый земельный участок расположен в двух территориальных зонах с индексами ЖМ(р)-69 и Р-406, что противоречит требованиям ГрК РФ, ЗК РФ.

Образуемый земельный участок:ЗУ2 необходимо отнести к территориальной зоне Р «Зона рекреационного регламента озелененных территорий», в связи с чем требуется внесение соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки.

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка:ЗУ2 представлен в таблице №3.

Таблица №3

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	500385,06	1292494,52
2	500379,64	1292503,04
3	500372,83	1292498,89
4	500354,99	1292526,34
5	500362,04	1292530,70
6	500251,95	1292703,77
7	500030,28	1292523,62
8	499903,99	1292303,09
9	499890,23	1292280,07
10	499890,33	1292279,92
11	499904,34	1292260,19
12	499866,00	1292168,92
13	500001,29	1292113,79
14	500039,47	1292128,17
15	500146,00	1292097,83
16	500163,93	1292144,55
17	500176,14	1292176,98
18	500161,87	1292182,69
19	500178,01	1292222,97
20	500165,49	1292220,48
21	500164,34	1292218,97
22	500163,24	1292216,03
23	500161,75	1292212,56

24	500129,29	1292133,64
25	500103,84	1292144,35
26	500116,68	1292184,93
27	500093,54	1292195,48
28	500089,67	1292184,40
29	500081,58	1292161,27
30	500054,66	1292170,57
31	500060,00	1292184,15
32	500031,83	1292195,32
33	500033,00	1292198,71
34	500040,83	1292214,25
35	500045,14	1292221,32
36	500060,29	1292241,30
37	500066,62	1292247,37
38	500073,55	1292251,05
39	500082,68	1292263,95
40	500085,69	1292266,94
41	500080,03	1292271,04
42	500077,29	1292269,01
43	500075,59	1292269,78
44	500074,77	1292267,72
45	500071,95	1292257,92
46	500070,14	1292252,84
47	500064,96	1292252,05
48	500055,86	1292253,21
49	500032,01	1292260,94
50	499955,20	1292294,98
51	499967,13	1292317,62
52	500040,94	1292285,06
53	500050,97	1292308,17
54	499957,99	1292350,22
55	499970,86	1292377,25
56	500022,29	1292415,08
57	500105,62	1292431,62
58	500111,29	1292427,64
59	500131,13	1292412,68
60	500148,42	1292398,99
61	500153,90	1292404,93
62	500207,18	1292429,75
63	500231,16	1292437,82
64	500224,81	1292456,90
65	500243,69	1292463,19
66	500262,57	1292469,47
67	500268,92	1292450,39
68	500304,46	1292462,04
1	500385,06	1292494,52

:ЗУЗ

Земельный участок:ЗУЗ площадью 20735 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка:ЗУЗ представлен в таблице №4.

Таблица №4

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	500385,06	1292494,52
2	500389,87	1292486,96
3	500380,63	1292462,91
4	500328,04	1292436,33
5	500290,50	1292430,77
6	500271,97	1292425,25
7	500258,28	1292419,68
8	500254,32	1292428,31
9	500236,48	1292422,41
10	500217,56	1292416,30
11	500212,81	1292414,89
12	500196,09	1292406,94
13	500173,43	1292396,37
14	500161,11	1292390,63
15	500149,59	1292376,89
16	500175,76	1292351,12
17	500192,15	1292328,95
18	500200,58	1292320,56
19	500213,74	1292307,27
20	500226,91	1292293,97
21	500227,20	1292293,67
22	500226,11	1292292,79
23	500245,31	1292274,81
24	500249,43	1292271,19
25	500256,06	1292264,48
26	500261,02	1292261,15
27	500261,22	1292261,21
28	500286,40	1292262,65
29	500289,98	1292262,82
30	500311,68	1292263,90
31	500309,59	1292272,58
32	500334,90	1292274,01

33	500346,85	1292251,87
34	500328,50	1292254,27
35	500311,80	1292257,52
36	500311,32	1292256,61
37	500309,96	1292253,81
38	500286,65	1292251,56
39	500267,53	1292249,39
40	500265,68	1292251,45
41	500245,92	1292257,26
42	500240,39	1292256,79
43	500232,57	1292251,71
44	500210,50	1292237,99
45	500209,99	1292237,53
46	500210,06	1292235,12
47	500219,60	1292227,79
48	500227,58	1292226,01
49	500254,13	1292218,50
50	500257,21	1292223,64
51	500258,55	1292223,60
52	500276,34	1292217,68
53	500277,80	1292217,46
54	500291,34	1292212,59
55	500292,33	1292214,90
56	500292,89	1292216,02
57	500302,16	1292212,61
58	500316,97	1292212,45
59	500317,03	1292210,72
60	500387,55	1292195,58
61	500414,57	1292167,45
62	500426,83	1292154,70
63	500435,24	1292144,18
64	500461,32	1292128,89
65	500541,49	1292170,91
66	500550,16	1292175,46
67	500550,24	1292153,10
68	500472,70	1292110,72
69	500519,91	1292016,70
70	500521,02	1292013,79
71	500523,91	1292006,80
72	500526,02	1292002,14
73	500534,91	1291980,04
74	500539,78	1291968,15
75	500526,35	1291961,35
76	500506,36	1292010,20
77	500489,36	1292044,11
78	500459,61	1292103,36
79	500450,56	1292117,80

80	500425,75	1292132,36
81	500379,77	1292181,90
82	500314,22	1292195,98
83	500253,11	1292206,85
84	500224,63	1292216,54
85	500206,41	1292220,18
86	500201,75	1292221,11
87	500193,27	1292222,40
88	500193,37	1292222,78
89	500187,05	1292224,05
90	500178,01	1292222,97
91	500165,49	1292220,48
92	500164,34	1292218,97
93	500146,88	1292232,30
94	500139,46	1292239,03
95	500138,60	1292237,88
96	500135,69	1292239,62
97	500136,45	1292240,87
98	500133,61	1292242,56
99	500132,85	1292241,32
100	500123,77	1292246,50
101	500120,72	1292246,87
102	500119,35	1292247,04
103	500116,50	1292247,96
104	500112,41	1292249,54
105	500112,65	1292251,36
106	500093,67	1292260,38
107	500094,62	1292262,05
108	500085,69	1292266,94
109	500080,03	1292271,04
110	500083,25	1292279,41
111	500084,44	1292283,07
112	500086,96	1292292,84
113	500088,42	1292297,60
114	500092,59	1292310,74
115	500095,45	1292318,98
116	500096,64	1292318,50
117	500107,35	1292342,30
118	500119,70	1292366,17
119	500125,97	1292373,65
120	500134,46	1292383,77
121	500134,62	1292384,03
122	500148,42	1292398,99
123	500153,90	1292404,93
124	500207,18	1292429,75
125	500231,16	1292437,82
126	500250,04	1292444,11

127	500268,92	1292450,39
128	500304,46	1292462,04
1	500385,06	1292494,52
129	500212,67	1292248,93
130	500206,13	1292244,99
131	500206,45	1292244,45
132	500197,04	1292239,11
133	500196,77	1292237,08
134	500190,54	1292233,31
135	500190,93	1292232,54
136	500183,72	1292228,59
137	500175,55	1292227,62
138	500168,70	1292237,52
139	500166,93	1292238,94
140	500160,80	1292231,62
141	500155,32	1292232,38
142	500151,04	1292235,96
143	500144,69	1292241,67
144	500145,00	1292242,02
145	500130,56	1292255,16
146	500131,17	1292255,50
147	500130,62	1292256,23
148	500126,08	1292253,03
149	500120,58	1292255,62
150	500117,28	1292259,27
151	500117,90	1292259,69
152	500116,78	1292261,30
153	500113,56	1292258,92
154	500112,91	1292259,23
155	500101,95	1292267,08
156	500092,76	1292280,87
157	500098,13	1292292,69
158	500107,75	1292314,15
159	500112,05	1292320,22
160	500129,76	1292344,09
161	500125,50	1292348,75
162	500132,65	1292358,59
163	500141,12	1292368,37
164	500167,09	1292342,78
165	500180,92	1292324,08
166	500182,59	1292321,82
167	500195,93	1292311,44
168	500206,54	1292301,27
169	500210,41	1292296,60
170	500223,04	1292282,14
171	500225,74	1292283,14

172	500229,35	1292278,35
173	500239,84	1292265,55
174	500240,27	1292263,67
175	500239,10	1292261,48
176	500214,40	1292246,35
129	500212,67	1292248,93

:ЗУ4

Земельный участок:ЗУ4 площадью 10337 кв. м образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0515030:1540 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором как «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3).

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка:ЗУ4 представлен в таблице №5.

Таблица №5

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	500541,49	1292170,91
2	500514,30	1292231,59
3	500499,52	1292223,50
4	500483,12	1292254,73
5	500482,42	1292256,15
6	500412,46	1292218,96
7	500414,57	1292167,45
8	500426,83	1292154,70
9	500435,24	1292144,18
10	500461,32	1292128,89
1	500541,49	1292170,91

На основании письма управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж от 30.08.2024 №24711333 было получено координатное описание существующей красной линии в границах рассматриваемой территории в системе координат, принятой для ведения государственного кадастрового учета (МСК-36).

Установление красных линий принято с учетом существующей застройки, границ земельных участков и объектов капитального строительства, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, а также с учетом ранее установленной красной линии.

Перечень координат характерных точек красных линий, подлежащих к установлению, представлен в таблице №6.

Таблица №6

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	500597,93	1292026,20
2	500602,72	1292017,63
3	500603,36	1292016,43
4	500534,91	1291980,04
5	500521,02	1292013,79
6	500519,91	1292016,70
7	500472,70	1292110,72
8	500461,32	1292128,88
9	500435,24	1292144,18
10	500426,83	1292154,70
11	500414,57	1292167,45
12	500387,55	1292195,58
13	500291,34	1292212,59
14	500254,13	1292218,50
15	500227,58	1292226,01
16	500219,60	1292227,79
17	500210,06	1292235,12
18	500209,97	1292237,66
19	500240,39	1292256,79
20	500245,92	1292257,26
21	500265,68	1292251,45
22	500311,80	1292257,52
23	500328,50	1292254,27
24	500346,85	1292251,87
25	500334,90	1292274,01
26	500309,59	1292272,58
27	500311,68	1292263,90
28	500261,02	1292261,15
29	500256,06	1292264,48
30	500245,31	1292274,81

31	500226,11	1292292,79
32	500213,74	1292307,27
33	500200,58	1292320,56
34	500192,15	1292328,95
35	500175,76	1292351,12
36	500149,59	1292376,89
37	500161,11	1292390,63
38	500212,81	1292414,89
39	500254,32	1292428,31
40	500258,28	1292419,68
41	500271,97	1292425,25
42	500290,50	1292430,77
43	500328,04	1292436,33
44	500380,63	1292462,91
Контур 2		
1	500240,27	1292263,67
2	500239,84	1292265,55
3	500225,74	1292283,14
4	500206,54	1292301,27
5	500195,93	1292311,44
6	500182,59	1292321,82
7	500180,92	1292324,08
8	500167,09	1292342,78
9	500141,12	1292368,37
10	500132,65	1292358,59
11	500125,50	1292348,75
12	500107,75	1292314,15
13	500098,13	1292292,69
14	500092,76	1292280,87
15	500101,95	1292267,08
16	500112,91	1292259,23
17	500113,56	1292258,92
18	500120,58	1292255,62
19	500126,08	1292253,03
20	500138,59	1292247,14
21	500144,69	1292241,67
22	500151,04	1292235,96
23	500155,32	1292232,38
24	500175,55	1292227,62
25	500183,72	1292228,59
26	500190,93	1292232,54
27	500214,40	1292246,35

28	500239,10	1292261,48
1	500240,27	1292263,67
Контур 3		
1	500224,63	1292216,54
2	500206,41	1292220,18
3	500201,75	1292221,11
4	500193,37	1292222,78
5	500187,05	1292224,05
6	500178,01	1292222,97
7	500156,90	1292224,66
8	500139,46	1292239,03
9	500136,45	1292240,87
10	500133,61	1292242,56
11	500112,65	1292251,36
12	500094,62	1292262,05
13	500085,69	1292266,94
14	500082,68	1292263,95
15	500073,55	1292251,05
16	500066,62	1292247,37
17	500060,29	1292241,30
18	500049,54	1292227,12
19	500045,14	1292221,32
20	500040,83	1292214,25
21	500033,00	1292198,71
22	500031,83	1292195,32
23	500028,99	1292187,04
24	500021,13	1292163,53
25	500018,21	1292149,23
26	500017,22	1292133,99
27	500039,47	1292128,17
28	500146,00	1292097,83
29	500158,36	1292094,31
30	500185,16	1292086,68
31	500222,60	1292208,40
1	500224,63	1292216,54
Контур 4		
1	500268,92	1292450,39
2	500262,57	1292469,47
3	500243,69	1292463,19
4	500224,81	1292456,90
5	500231,16	1292437,82
6	500250,04	1292444,11

1	500268,92	1292450,39
Контур 5		
1	500070,14	1292252,84
2	500064,96	1292252,05
3	500055,86	1292253,21
4	500032,01	1292260,94
5	499955,20	1292294,98
6	499957,99	1292350,22
7	499970,86	1292377,25
8	500022,29	1292415,08
9	500105,62	1292431,62
10	500111,29	1292427,64
11	500131,13	1292412,68
12	500148,42	1292398,99
13	500134,46	1292383,77
14	500125,97	1292373,65
15	500119,70	1292366,17
16	500107,35	1292342,30
17	500096,64	1292318,50
18	500084,44	1292283,07
19	500083,25	1292279,41
20	500080,03	1292271,04
1	500070,14	1292252,84

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты на расстоянии 0 м, 3 м, а также с учетом подзоны строгого ограничения застройки (максимальный процент плотности застройки, этажность и процент застройки земельных участков равны нулю).

Перечень координат линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приведен в таблице №7.

Таблица №7

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	500595,31	1292024,74
2	500599,27	1292017,65
3	500536,42	1291984,24

4	500523,81	1292014,90
5	500522,66	1292017,91
6	500475,32	1292112,19
7	500463,47	1292131,10
8	500437,24	1292146,49
9	500429,09	1292156,68
10	500416,73	1292169,53
11	500389,04	1292198,36
12	500291,84	1292215,55
13	500254,78	1292221,44
14	500228,32	1292228,92
15	500220,90	1292230,57
16	500210,90	1292238,25
17	500240,39	1292256,79
18	500245,61	1292254,22
19	500265,44	1292248,39
20	500311,71	1292254,48
21	500328,02	1292251,31
22	500352,28	1292248,13
23	500336,63	1292277,11
24	500305,83	1292275,37
25	500308,63	1292263,75
26	500266,00	1292261,42
27	500257,95	1292266,82
28	500247,37	1292276,99
29	500228,28	1292294,87
30	500215,95	1292309,30
31	500202,70	1292322,68
32	500194,43	1292330,92
33	500178,03	1292353,09
34	500153,67	1292377,08
35	500162,98	1292388,20
36	500213,91	1292412,09
37	500252,71	1292424,64
38	500256,75	1292415,82
39	500272,97	1292422,42
40	500291,15	1292427,83
41	500328,96	1292433,43
42	500379,02	1292458,74
Контур 2		
1	500237,07	1292264,21
2	500223,53	1292281,10

3	500204,47	1292299,10
4	500193,97	1292309,17
5	500180,42	1292319,71
6	500178,51	1292322,30
7	500164,82	1292340,81
8	500141,29	1292363,99
9	500135,00	1292356,72
10	500128,06	1292347,17
11	500110,46	1292312,85
12	500100,86	1292291,46
13	500094,72	1292277,93
14	500101,95	1292267,08
15	500112,91	1292259,23
16	500113,56	1292258,92
17	500120,58	1292255,62
18	500126,08	1292253,03
19	500138,59	1292247,14
20	500144,69	1292241,67
21	500151,04	1292235,96
22	500155,32	1292232,38
23	500175,55	1292227,62
24	500183,72	1292228,59
25	500190,93	1292232,54
26	500214,40	1292246,35
27	500239,10	1292261,48
1	500237,07	1292264,21
Контур 3		
1	500221,68	1292217,12
2	500206,41	1292220,18
3	500201,75	1292221,11
4	500193,37	1292222,78
5	500187,05	1292224,05
6	500178,01	1292222,97
7	500156,90	1292224,66
8	500139,46	1292239,03
9	500136,45	1292240,87
10	500133,61	1292242,56
11	500112,65	1292251,36
12	500094,62	1292262,05
13	500085,69	1292266,94
14	500082,68	1292263,95
15	500073,55	1292251,05

16	500066,62	1292247,37
17	500060,29	1292241,30
18	500049,54	1292227,12
19	500045,14	1292221,32
20	500040,83	1292214,25
21	500033,00	1292198,71
22	500031,83	1292195,32
23	500028,99	1292187,04
24	500021,13	1292163,53
25	500018,21	1292149,23
26	500017,42	1292137,04
27	500040,26	1292131,06
28	500146,82	1292100,72
29	500159,18	1292097,20
30	500183,16	1292090,37
31	500219,71	1292209,20
1	500221,68	1292217,12
Контур 4		
1	500265,13	1292452,29
2	500260,67	1292465,68
3	500244,64	1292460,34
4	500228,60	1292455,00
5	500233,06	1292441,61
6	500249,09	1292446,96
1	500265,13	1292452,29
Контур 5		
1	500071,93	1292256,15
2	500064,92	1292255,08
3	500060,96	1292255,58
4	500058,36	1292255,92
5	500056,52	1292256,15
6	500033,08	1292263,75
7	499958,30	1292296,89
8	499960,96	1292349,47
9	499973,24	1292375,28
10	500023,53	1292412,27
11	500104,95	1292428,43
12	500109,52	1292425,21
13	500129,30	1292410,31
14	500146,38	1292396,77
15	500134,46	1292383,77
16	500125,97	1292373,65

17	500119,70	1292366,17
18	500107,35	1292342,30
19	500096,64	1292318,50
20	500084,44	1292283,07
21	500083,25	1292279,41
22	500080,03	1292271,04
1	500071,93	1292256,15

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичных сервитутов.

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.

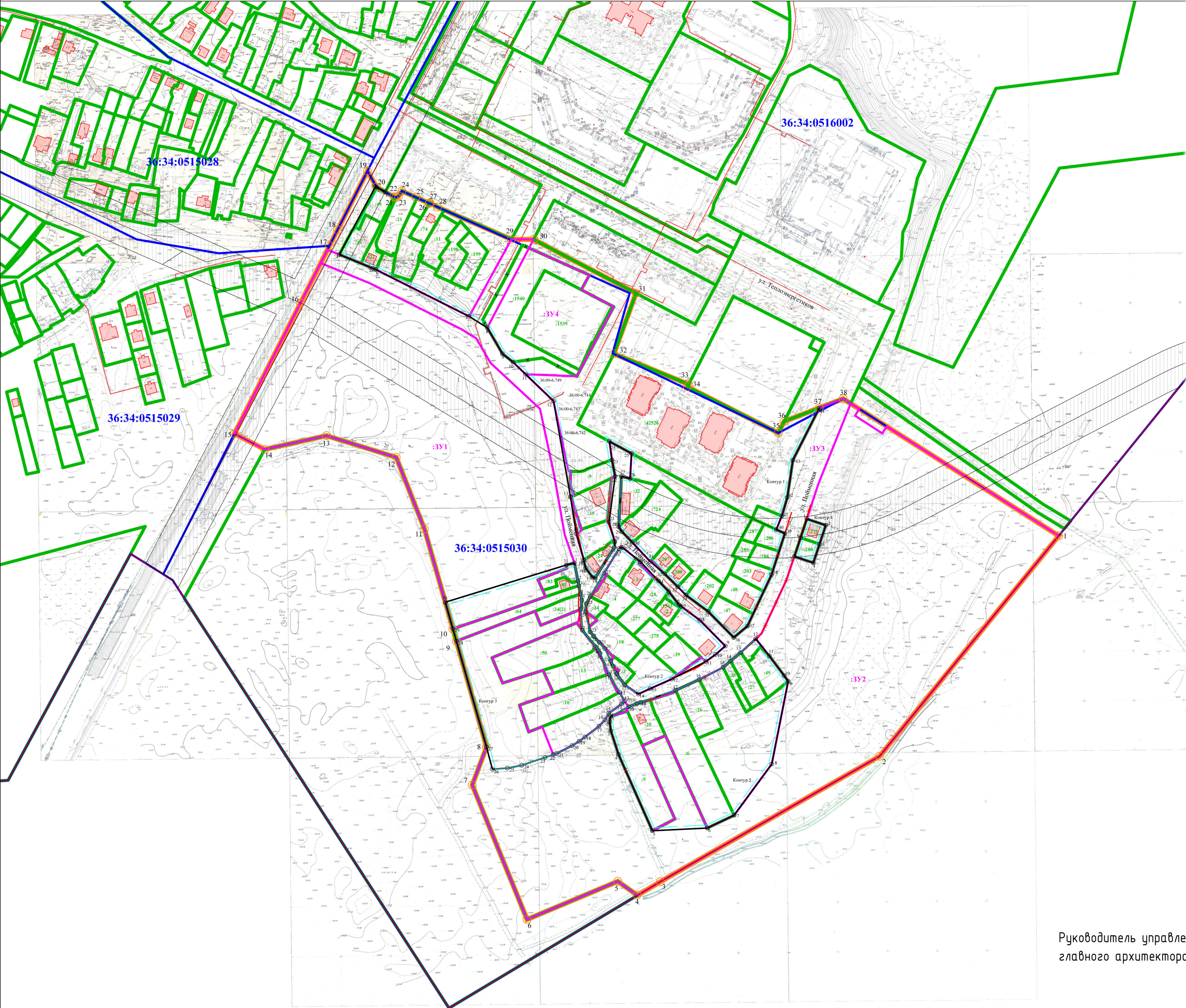
Проект межевания территории не является основанием для начала строительно-монтажных работ, в том числе ограждения земельных участков, а также для ведения хозяйственной деятельности. Площади и границы участков подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении соответствующих документов в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

Руководитель управления
главного архитектора
Г.Ю. Чурсанов

Чертеж межевания территории, ограниченной ул. 41-го Пограничного Полка в городском округе город Воронеж

Приложение № 2
к проекту межевания территории, ограниченной
ул. 41-го Пограничного Полка
в городском округе город Воронеж



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- 2 — номер характерной точки границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- граница городского округа город Воронеж
- 36:34:0515030 — граница и номер кадастрового квартала, учтенного в ЕГРН
- 850 — граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- — граница земельного участка, прекращающего свое существование
- 3У1 — граница и условный номер образуемого земельного участка
- объект капитального строительства, учтенный в ЕГРН
- существующая красная линия
- — отменяемая красная линия
- — устанавливаемая красная линия
- 2 — номер характерной точки устанавливаемой красной линии
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- подзона строгого ограничения застройки (максимальный и минимальный процент застройки, этажность и коэффициент плотности застройки земельных участков равны нулю)

Примечания:

- Координаты границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, приведены в текстовой части настоящего проекта.
- Координаты образуемых земельных участков приведены в текстовой части настоящего проекта.
- Координаты красных линий, утверждаемых, изменяемых проектом межевания территории, приведены в текстовой части настоящего проекта.
- Координаты линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приведены в текстовой части настоящего проекта.
- Границы публичных сервитутов проектом межевания территории не устанавливаются.
- Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями.

Руководитель управления
главного архитектора

Г.Ю. Чурсанов

						2024-ПМТ			
						Территория, ограниченная ул. 41-го Пограничного Полка в городском округе город Воронеж			
Им.	Колуч.	Лист	Мож.	Полп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Арефьева О.В.							1	1
Нач. отдела	Гладких Е.Н.								
Разработчик	Богданова Я.О.								
						Чертеж межевания территории М1:2000	МБУ «Архитектурно-градостроительный центр»		