



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 января 2017 года

№ 35

Об установлении значений корректирующего коэффициента, применяемого для расчета размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории города Костромы и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с пунктом 6 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а, руководствуясь основными принципами определения размера арендной платы, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», а именно принципом экономической обоснованности, принципом предсказуемости расчета размера арендной платы, принципом предельно допустимой простоты расчета арендной платы, принципом недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, принципом учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога, принципом запрета необоснованных предпочтений, Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540, учитывая Экономическое обоснование определения значений показателей, применяемых для расчета корректирующего коэффициента, используемого для определения размера арендной платы за землю с учетом категории земель и разрешенного использования земельных участков, подготовленное ООО «ЭстиКом» в декабре 2016 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить значение корректирующего коэффициента Кк, применяемого для расчета размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории города Костромы и предоставленные в аренду без торгов (далее – корректирующий коэффициент Кк), равным 1, за исключением случаев, установленных пунктом 2 настоящего постановления.

2. Установить, что в отношении земельных участков, относящихся к категории земель населенных пунктов, с нижеприведенным разрешенным использованием корректирующий коэффициент Кк определяется в размере, соответствующем доходности земельных участков с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке, и с учетом территориального зонирования города Костромы, и принимает значения, приведенные в таблице:

Таблица

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Значения корректирующего коэффициента Кк			
		Зона 1	Зона 2	Зона 3	Зона 4
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	6,27	5,89	5,58	4,95
2	Среднеэтажная жилая застройка	8,14	7,65	7,24	6,43
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9,35	8,79	8,32	7,39
4	Бытовое обслуживание	1,62	1,46	1,25	1,16
5	Здравоохранение (в случае осуществления коммерческой деятельности)	2,23	2,01	1,72	1,61
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (в случае осуществления коммерческой деятельности)	2,23	2,01	1,72	1,61
7	Стационарно медицинское обслуживание (в случае осуществления коммерческой деятельности)	2,23	2,01	1,72	1,61
8	Ветеринарное обслуживание (в случае осуществления коммерческой деятельности)	2,23	2,01	1,72	1,61
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (в случае осуществления коммерческой деятельности)	2,23	2,01	1,72	1,61

10	Деловое управление	2,68	2,41	2,06	1,93
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	2,76	2,48	2,13	1,99
12	Рынки	2,76	2,48	2,13	1,99
13	Магазины	2,76	2,48	2,13	1,99
14	Банковская и страховая деятельность	2,68	2,41	2,06	1,93
15	Общественное питание	2,86	2,57	2,20	2,06
16	Гостиничное обслуживание	2,67	2,40	2,06	1,92
17	Развлечения	2,76	2,48	2,13	1,99
18	Выставочно-ярмарочная деятельность	2,76	2,48	2,13	1,99
		1-я линия относительно дороги	2-я линия относительно дороги		
19	Обслуживание автотранспорта	0,86	0,69		
20	Объекты придорожного сервиса	0,61	0,49		
21	Тяжелая промышленность	1,26	1,01		
22	Автомобилестроительная промышленность	1,26	1,01		
23	Легкая промышленность	1,26	1,01		
24	Фармацевтическая промышленность	1,26	1,01		
25	Пищевая промышленность	1,26	1,01		
26	Нефтехимическая промышленность	1,26	1,01		
27	Строительная промышленность	1,26	1,01		
28	Склады	1,26	1,01		
29	Целлюлозно-бумажная промышленность	1,26	1,01		
30	Специальная деятельность	1,26	1,01		

3. Установить для определения значений корректирующего коэффициента K_k в отношении земельных участков, относящихся к категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием, указанным в строках 1-18 таблицы пункта 2 настоящего постановления, территориальные зоны «Зона 1», «Зона 2», «Зона 3», «Зона 4» и утвердить их границы в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

Установить для определения значений корректирующего коэффициента K_k в отношении земельных участков, относящихся к категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием, указанным в строках 19-30 таблицы пункта 2 настоящего постановления, территориальные зоны «1-я линия относительно дороги», «2-я линия относительно дороги» и утвердить их границы в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Администрации города Костромы

В. В. Емец

**Описание территориальных зон, установленных для определения значений
корректирующего коэффициента Кк**

1. Текстовое описание территориальных зон для видов разрешенного использования, указанных в строках 1, 2, 3 таблицы пункта 2 настоящего постановления Администрации города Костромы.

1.1. Зона 1 (красный контур на графическом описании):

1) участки, расположенные в зоне ограниченной кварталами: улица 1-Мая – улица Пятницкая – улица Князева – улица Долматова – улица Горная, включая проспект Текстильщиков (нечетная сторона – дома с № 1 по № 9 включительно, четная сторона – дома с № 2 по № 20 включительно); улица Симановского (четная сторона до дома № 24/26 включительно, нечетная сторона до дома № 7/24 включительно); проспект Мира (четная сторона – дома с № 2 по № 24 включительно, нечетная сторона – дома с № 1 по № 35 включительно); улица Шагова (четная сторона до дома № 20 включительно, нечетная сторона до дома № 25/8 включительно); улица Горная;

2) участки вдоль улицы Советская.

1.2. Зона 2 (синий контур на графическом описании):

1) территория, ограниченная кварталом жилой многоэтажной застройки по улице Индустриальная (четная сторона) от дома 22 в границах зоны Ж-4;

2) территория по улице Профсоюзная (четная и нечетная сторона), начиная от перекрестка с улицей Индустриальная до пересечения с улицей Бульварная, улицей Бульварная (в границах зоны Ж-4) с включением микрорайонов Катино и Жужелино (зона Ж-3) до пересечения с улицей Богатырская, улицей Богатырская (четная и нечетная сторона), включая территорию домов №№ 36, 36а, 38, 38а, 40, 42, 46 по улице Профсоюзная, далее по улице Профсоюзная (нечетная сторона) до пересечения с улицей Жилой, улицей Жилой вдоль границ территории ТЦ «Экспострой», улицей Бульварной до Кинешемского шоссе, Кинешемское шоссе (четная сторона) до пересечения с улицей Индустриальная, улицей Индустриальная (нечетная и четная сторона, замыкаясь по улице Профсоюзная);

3) территория, ограниченная улицей Горная до перекрестка с улицей Лесной, улицей Лесной до дома 106 по уезу воды реки Черная, включая улицу Нижняя Дебря (четная и нечетная сторона), до перекрестка с улицей Осыпная, улицей Осыпная до границ зоны 1 по улице Советской, улицей Советская (нечетная сторона по границе с зоной 1 до перекрестка с улицей Горной);

4) территория, ограниченная улицей Магистральная, улицей Евгения Ермакова, улицей Стопани, улицей Цветочная поляна.

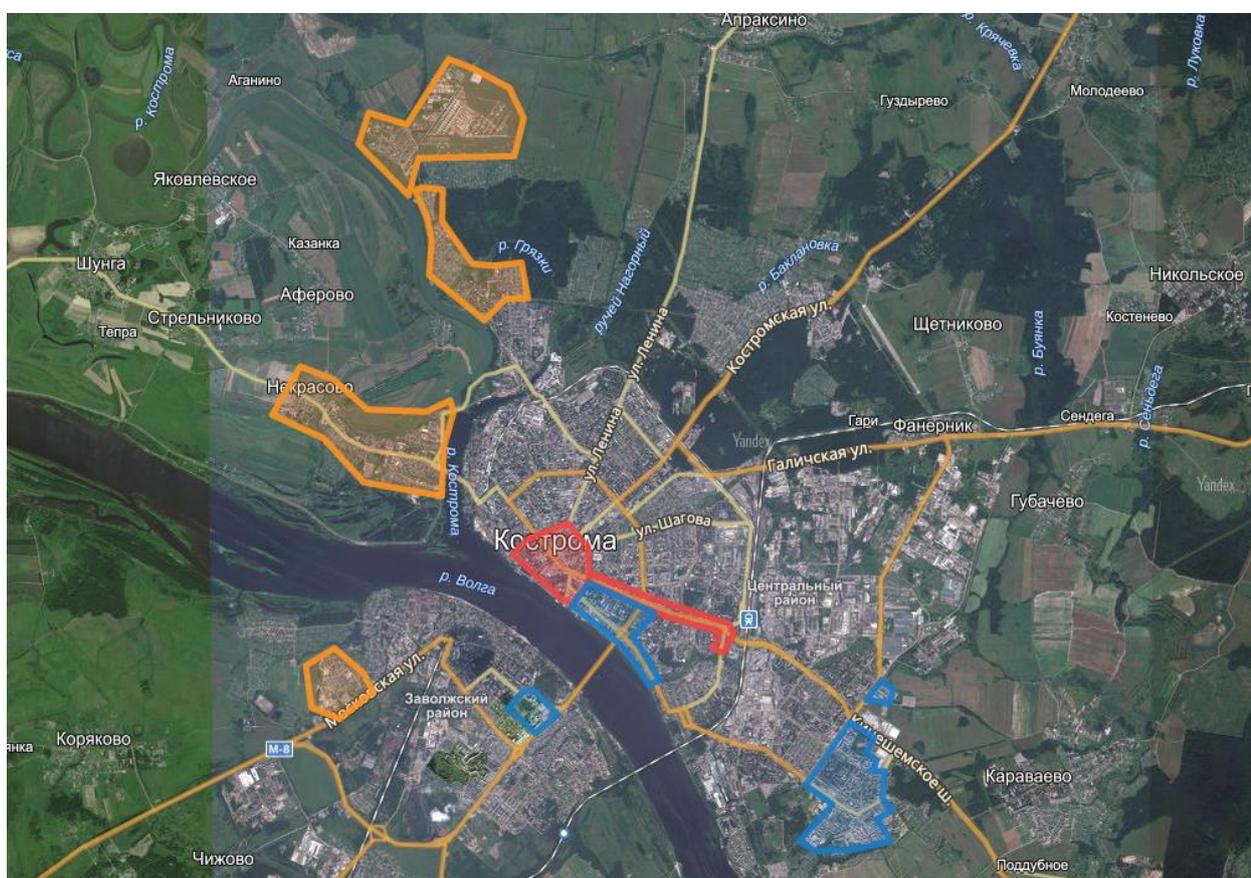
1.3. Зона 3:

Спальные районы средне- и малоэтажной жилой застройкой не включенные в Зоны 1, 2, 4.

1.4. Зона 4 (желтый контур на графическом описании):

- 1) территория микрорайона Венеция (зона Ж-2) по улице Московская;
- 2) территория, ограниченная урезом воды реки Кострома, Некрасовское шоссе, по границе города Костромы;
- 3) территория в границах поселка Первомайский;
- 4) территория в границах поселка Волжский, поселка Первый, микрорайона Любавино.

2. Графическое описание территориальных зон для видов разрешенного использования, указанных в строках 1, 2, 3 таблицы пункта 2 настоящего постановления Администрации города Костромы



3. Текстовое описание территориальных зон для видов разрешенного использования, указанных в строках 4-18 таблицы пункта 2 настоящего постановления Администрации города Костромы

3.1. Зона 1 (красный контур на графическом описании):

- 1) территория ограниченная урезом воды реки Волги, улицей Горной (четная и нечетная сторона), улицей Долматова (четная и нечетная сторона), улицей Князева (включая по четной стороне дома со 2 по 10/11 по проспекту Мира и по нечетной стороне дома с 25/8 по улице Шагова по 8/9 по проспекту Мира), проспектом Мира (включая дома по четной стороне с 10/11 по 22/22 по улице Сенной и по нечетной

стороне с 13/7 по 21), улицей Сенной (включая по четной стороне дома с 22/22 по 42 и по нечетной стороне дома со 2 по площади Мира по 27), улицей Шагова (включая дом 61а), улицей Маршала Новикова (включая по четной стороне дом 38 и по нечетной стороне дома с 2/61 по улице Галичской по 55), улицей Галичской (включая дома с 3 по 47а), проспектом Мира (включая дома по четной стороне с 58 по 94 и по нечетной стороне со 119 по 65/51), улицей Калиновской (включая по нечетной стороне с 67 по проспекту Мира по 56 по улице Катушечной и по четной стороне с 24 по 40), проспектом Мира (включая дома по нечетной стороне с 55 по 13/7), улицей Князева (включая дома по четной стороне с 11/4 по проспекту Мира по 14 по улице Ленина и по нечетной стороне с 7 по 16/1 по улице Ленина), улицей Пятницкой (включая дома с 31/42 по улице Ленина по 30), улицей Козуева (включая дома с 39/1 по улице Пятницкой по 3/46), улицей Комсомольской (четная сторона и нечетная сторона за исключением дома 13), улицей 1 Мая (четная сторона и нечетная сторона за исключением дома 17);

2) территория от перекрестка улицы Индустриальной и Кинешемского шоссе, по границе города Костромы, по улице Профсоюзной (ограничиваясь территориальной многофункциональной зоной Д-1), по направлению улицы Победной, вдоль гаражного кооператива № 114 в микрорайоне Мелиораторов, по улице Жужелинская, Черногорская, Соловьина, Катинская, по границе парка 50-летия Победы, по улице Профсоюзная, вдоль дома 25а (Свято-Тихоновский храм), поворачивая вверх по улице Индустриальная (включая дома по нечетной стороне с 7 по 15, а также дом № 21 по проезду Давыдовскому 6-му, по четной стороне дома со 2 по 16), далее вдоль улицы Индустриальная, замыкаясь на перекрестке Индустриальная/ Кинешемское шоссе.

3.2. Зона 2 (синий контур на графическом описании):

1) территория, ограниченная улицей Боровой (четная сторона), дорогой вдоль лесного фонда, территорией водных объектов, рекой Белилкой.

2) территория, ограниченная улицей Новый Быт (нечетная сторона), железнодорожной веткой, улицей Коммунаров (четная сторона, от дома 22 до дома 8), сквером по улице Федосеева, улицей Борьбы до переулка Безымянный, переулком Безымянный (четная сторона), улицей Симановского (четная сторона до улицы Депутатской), улицей Депутатской (нечетная сторона от дома 47 до дома 61/2), улицей Полянской (нечетная сторона), улицей Ленина (нечетная сторона от дома 83 до улицы Новый Быт);

3) территория, ограниченная улицей Галичской (четная сторона от дома 98а до улицы Смирнова Юрия), улица Смирнова Юрия (нечетная сторона до улицы Шагова), улица Шагова (нечетная сторона до проезда Сосновый 3-й), проезд Сосновый 3-й (четная, нечетная сторона), вдоль войсковой части, гаражного кооператива № 59 до улицы Никитской, улицей Никитской (нечетная сторона до проезда Никитский), проездом Никитский (четная сторона до улицы Свердлова), улицей Свердлова (нечетная сторона до дома 123 корпус 1), далее вдоль домов 123 корпус 1, 125а до улицы Мясницкой, улицей Мясницкой (четная сторона, начиная с дома 106 до улицы Шагова), новым направлением улицы Шагова до дома 88 по улице Поселковой, улицей Поселковой (нечетная сторона до улицы Карьерной), улицей Карьерной (четная сторона до улицы Галичской);

4) территория, ограниченная улицей Евгения Ермакова, улицей Стопани (четная сторона до дома 32ж), улицей Цветочная поляна (нечетная сторона), вдоль жилого дома № 28 по улице Экскаваторщиков (включая этот дом), улицей Экскаваторщиков до улицы Заволжской, улицей Заволжской до улицы Магистральной, восточной стороной

микрорайона Паново (вдоль частного сектора), северной стороной карьера по улице Самоковской, территорией гаражного кооператива № 133 (включая его), территориями садоводческих товариществ «Березка», «Прогресс» до улицы Южной, улицей Южной до улицы Магистральной вдоль гаражного кооператива (включая территорию данного кооператива), улицей Магистральной до улицы Олега Юрасова, территорией плодопитомника, улицей Станислава Милевского до проезда Малышковского, проездом Малышковским (нечетная сторона), проездом Студенческим (четная сторона) до улицы Малышковской, улицей Малышковской до улицы Магистральной, улицей Магистральной (нечетная сторона) до улицы Евгения Ермакова;

5) территория, ограниченная проездом Чернореченским до железнодорожных путей, железнодорожными путями вдоль микрорайона Черноречье до улицы Октябрьской, вдоль домовладений №№ 63, 57, 51, 47, 37, 35, 27в, 25 по улице Октябрьской, улицей Северной правды до улицы Васильевской, улицей Васильевской (нечетная сторона) до дома №13, территорией домовладения № 27 по улице Северной правды, проездом Овражным (нечетная сторона) до дома № 7, территориями домовладений домов №№33, 33а по улице Северной правды, проездом Караваевским (нечетная сторона), проездом Татарским (четная сторона) до проезда Чернореченского;

6) территория, ограниченная путепроводом через железнодорожные пути, шоссе Кинешемским (четная сторона) до улицы Димитрова, улицей Димитрова (четная сторона) до улицы Окружной, улицей Окружной (нечетная сторона) до шоссе Кинешемского, шоссе Кинешемское (четная сторона) до улицы Индустриальной (нечетная сторона), улицей Индустриальной (нечетная сторона) до дома № 19, улицей Сутырина (нечетная сторона) до улицы Центральной, улицей Центральной (четная сторона) до домовладения № 13а по улице Профсоюзной, территорией домовладений (включая данные домовладения) №№ 13а, 15а, 15, 17а, 19а, 21 по улице Профсоюзной, №3 по улице Индустриальной до улицы Индустриальной, вдоль улицы Индустриальной до улицы Профсоюзной (нечетная сторона), улицей Профсоюзной до домовладения № 6, вдоль профилактория, дорогой, проходящей с южной и юго-западной сторон микрорайона Юбилейный, улицей Волжской 2-й до улицы Профсоюзной, путепроводом по улице Профсоюзной до железнодорожных путей, железнодорожными путями до путепровода по шоссе Кинешемскому;

7) территория, ограниченная шоссе Кинешемским (четная, нечетная стороны) от улиц Станкостроительная и Димитрова, улицей Фестивальной (нечетная сторона) до улицы Мира, улицей Мира до проезда Глазковского, проездом Глазковским (четная сторона) до домовладения № 28 по улице Фестивальной, улицей Фестивальной (четная сторона) до улицы Индустриальной, улицей Индустриальной (нечетная сторона) в сторону шоссе Кинешемского до границы города Костромы, границей города Костромы до шоссе Кинешемского, шоссе Кинешемским (нечетная сторона) до улицы Старокараваевской, улицы Окружной.

3.3. Зона 3 (зеленый контур на графическом описании):

1) территория, ограниченная улицей Береговая (четная сторона), Некрасовское шоссе, по границе города Костромы (ограничиваясь территориальной зоной Ж-2);

2) территория от перекрестка улицы Комсомольская и 1 Мая, по территории, ограниченной урезом воды реки Костромы, включая многофункциональную зону Д-1 по улице Разъезд 5-км вдоль железнодорожного пути, включая микрорайон Якиманиха до перекрестка с улицей Ленина, улицей Ленина (четная сторона), включая зоны жилой застройки Ж-3, до улицы Комбинатовская, улицей Комбинатовская (нечетная сторона)

до улицы Совхозная, улицей Совхозная до перекрестка с улицей Некрасовской, улицей Некрасовская (нечетная сторона) до улицы Беговая, улицей Беговая (нечетная сторона) до перекрестка с улицей Катушечная, улицей Катушечная (четная сторона), до перекрестка с улицей Пушкина, улицей Пушкина (нечетная сторона, до перекрестка с проспектом Мира, вдоль проспекта Мира (нечетная сторона, исключая дома 119, 117, 115, 113, 95, 75) до улицы Калиновская, улицей Калиновская (нечетная сторона) до перекрестка с улицей Катушечная, улицей Катушечная (нечетная сторона) до перекрестка с улицей Сенной, улицей Сенной (четная сторона) до проспекта Мира, проспектом Мира (нечетная сторона) до улицы Князева, улицей Князева (нечетная сторона) до перекрестка с улицей Ленина, улицей Пятницкая (нечетная сторона) до улицы Козуева, улицей Козуева (четная сторона) до перекрестка с улицей Комсомольская, улицей Комсомольская (нечетная сторона) за исключением территории, ограниченной улицей Симановского от дома 47 (четная сторона) до перекрестка с переулком Безымянный, переулком Безымянный (нечетная сторона) до перекрестка с улицей Борьбы, улицей Борьбы до перекрестка с улицей Федосеева, улицей Федосеева, по улице Коммунаров до улицы Новый Быт, улицей Новый Быт (нечетная сторона) до улицы Ленина, улицей Ленина (нечетная сторона) до перекрестка по улице Полянская (нечетная сторона), до перекрестка по улице Депутатская, улицей Депутатская (нечетная сторона);

3) территория по улице Смирнова Юрия (от гаражного кооператива № 37 не включая его) до пересечения с проспектом Мира, вдоль зоны земель особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка» (включая ее), до пересечения с улицей Ленина, по улице Ленина (четная сторона) до жилого комплекса «Берендеевы пруды» (включая его), до проспекта Мира (нечетная и четная стороны), вдоль проспекта Мира до пересечения с улицей Смирнова Юрия;

4) территория, ограниченная улицей Костромской от дома № 78 до дома № 110, в границах поселка Новый;

5) территория, ограниченная улицей Шагова (четная сторона от дома 22 до улицы Ивана Сусанина), улицей Ивана Сусанина (четная сторона) до перекрестка с улицей Бабушкиной Наты, улицей Бабушкиной Наты (вдоль дома № 14 и дома № 16) до перекрестка с улицей Мясницкая, улицей Мясницкая по четной стороне, до перекрестка с улицей 8 Марта, улицей 8 Марта (четная сторона) до улицы Никитской, вдоль улицы Никитской (четная сторона), вдоль войсковой части, до пересечения с улицей Шагова, по улиц Шагова (четная сторона) до пересечения с улицей Юрия Смирнова, улица Смирнова Юрия (нечетная сторона) до улицы Волжская, до железнодорожных путей, железнодорожными путями вдоль микрорайона Черноречье до Чернореченского проезда, улицей Чернореченский проезд далее вдоль домов 39, 18, 32 до улицы Северной правды, вдоль границ примыкания к территории Стадиона Динамо до улицы Дальняя в районе домов 1, 1а, улицей Дальней до Воскресенского переулка, вдоль домов 21, 19, 17 по Воскресенскому переулку до улицы Лагерная, улицей Лагерная (нечетная сторона) до пересечения с улицей Пастуховской, улицей Пастуховской до пересечения с улицей Подлипаева, улицей Подлипаева (четная сторона) до пересечения с улицей Лесной, вдоль улицы Лесной, включая урез воды реки Волги до улицы Горная, улицей Горной (нечетная сторона) до пересечения с улицей Советской, улицей Долматова (нечетная сторона), замыкаясь на улице Шагова дома 22;

6) территория, ограниченная улицей Окружная, до пересечения с улицей Димитрова, улицей Димитрова (нечетная сторона) до дома 1, далее вдоль домов 34а, 36а, 46а, 50а по

Кинешемскому шоссе и далее до проезда Новоселов, включая дома 64Б, замыкаясь на улице Окружной в районе Лицея №1;

7) территория, ограниченная шоссе Кинешемским (нечетная сторона) от дома 27 до пересечения с улицей Фестивальной, улицей Фестивальной (нечетная сторона) до улицы Мира, улицей Мира до проезда Глазковского, проездом Глазковским (четная сторона) до домовладения 28 по улице Фестивальной, улицей Фестивальной (четная сторона) до улицы Индустриальной, с включением зоны Д-2 по улице Фестивальной до проезда Мичуринцев, проезду Мичуринцев до улицы Дорожная 2-я, улицей Дорожная 2-я (четная и нечетная стороны) по границе зоны Ж-3 до пересечения с Кинешемским шоссе;

8) территория, ограниченная улицей Юбилейной, улицей Профсоюзная (Зона Ж-2 по улице Юбилейной) вдоль железнодорожных путей;

9) территория зоны жилой застройки Ж-4 внутри квартала, ограниченного улицей Бульварная, улицей Катинской, включая микрорайоны Катино и Жужелино, включая улицу Черногорская (четную и нечетную сторону) примыкая к улице Богатырская;

10) микрорайон Венеция, территория зоны жилой застройки Ж-2, зона Ж-2 по четной и нечетной стороне по улице Загородная;

11) территория от улицы Ярославская дом 36 (нечетная сторона), до пересечения с улицей Широкой, улице Широкой до улицы Садовой, далее до пересечения с улицей Строительная, проездом Строительным до Школьного проезда, по Школьному проезду до пересечения с Детским проездом, далее по улице Крупской до пересечения с улицей Краснофлотской до пересечения с улицей Строительная, вдоль улицы Строительной до улицы Юрия Беленогова, улицей Беленогова вдоль дома 34 до пересечения с улицей Проселочной, по улице Проселочной (четная сторона) до улицы Дачная, улицей Дачная до улицы Стопани, улицей Стопани (четная сторона) до улицы Цветочная поляна до улицы Заволжской, далее по улице Экскаваторщиков, до пересечения с улицей Машиностроителей, улицей Машиностроителей, до улицы Беленогова по территории до улицы Заволжская далее по улице Яна Кульпе замыкается по улице Ярославская (зона жилой застройки Ж-1).

3.4. Зона 4 (розовый контур на графическом описании):

Территории города, не включенные в другие территориальные зоны.

4. Графическое описание территориальных зон для видов разрешенного использования, указанных в строках 4-18 таблицы пункта 2 настоящего постановления Администрации города Костромы



5. Текстовое описание территориальных зон для видов разрешенного использования, указанных в строках 19-30 таблицы пункта 2 настоящего постановления Администрации города Костромы

5.1. 1-я линия относительно дороги:

Земельными участками, расположенными на первой линии признаются земельные участки, имеющие возможность выезда непосредственно на проезжую часть, вне зависимости от того, оборудован данный выезд или нет (например, в том числе фасадное примыкание).

5.2. 2-я линия относительно дороги:

Земельные участки, не имеющие возможность выезда непосредственно на проезжую часть.