



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07 августа 2025 г. №1286
г.Воронеж

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной Сомовским лесничеством, ул.Федора Тютчева, ул.50-летия Советской Власти 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-І «Об Уставе городского округа город Воронеж», Генеральным планом городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-В «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж», Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-В «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 11.08.2020 №717 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной Сомовским лесничеством, ул.Федора Тютчева, ул. 50-летия Советской Власти в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 24.07.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной Сомовским лесничеством, ул.Федора Тютчева, ул.50-летия Советской Власти в городском округе город Воронеж,

администрация городского округа город Воронеж

постановляет:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной Сомовским лесничеством, ул.Федора Тютчева, ул. 50-летия Советской Власти в городском округе город Воронеж, согласно приложению к настоящему постановлению.

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

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 07.08.2025 №1286

Муниципальное бюджетное учреждение городского округа город Воронеж
«Архитектурно-градостроительный центр»

394006 г.Воронеж, ул.Кольцовская, 45
ИНН/КПП 3665822655/366501001, ОГРН 1233600012711
Регистрационный номер 124 от 11.05.2012 в реестре саморегулируемой
организации Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009

Заказчик – Управление главного архитектора администрации городского округа
город Воронеж

Проект межевания территории, ограниченной Сомовским лесничеством,
ул.Федора Тютчева, ул.50-летия Советской Власти
в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

2025-ПМТ

ТОМ I

Муниципальное бюджетное учреждение городского округа город Воронеж
«Архитектурно-градостроительный центр»

394006 г.Воронеж, ул.Кольцовская, 45
ИИН/КПП 3665822655/366501001, ОГРН 1233600012711
Регистрационный номер 124 от 11.05.2012 в реестре саморегулируемой
организации Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009

Заказчик – Управление главного архитектора администрации городского округа
город Воронеж

Проект межевания территории, ограниченной Сомовским лесничеством,
Ул.Федора Тютчева, ул.50-летия Советской Власти
в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

2025-ПМТ

ТОМ I

И.о. директора

А.В. Медведева

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
2025-ПМТ	Основная часть проекта межевания территории	
2025-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

СОДЕРЖАНИЕ

Текстовая часть		
№ п/п	Наименование раздела	Стр.
1	Общие положения	6
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования, с указанием перечня координат характерных точек этих участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	8
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	12
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	13
5	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	14
6	Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	14
7	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с указанием перечня координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	15

8	Линии отступа утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	17
9	Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается установление сервитутов, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	19

Графическая часть

Лист	Наименование
1	Чертеж межевания территории М 1:1000

1. Общие положения

Проект межевания территории, ограниченной Сомовским лесничеством, ул.Федора Тютчева, ул.50-летия Советской Власти в городском округе город Воронеж (далее – проект межевания территории, рассматриваемая территория), разработан на основании муниципального задания №01 на 2025 год и плановый период на 2026 и 2027 годы, утвержденного приказом управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж от 06.03.2025 №5, постановления администрации городского округа город Воронеж от 11.08.2020 №717 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной Сомовским лесничеством, ул.Федора Тютчева, ул.50-летия Советской Власти в городском округе город Воронеж», постановления Правительства РФ от 29 декабря 2022 г. №2500 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ», Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-В (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-В (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10 ноября 2020 года иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

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 3,2га.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 4 земельных участка, 2 из которых будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования, с указанием перечня координат характерных точек этих участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж

Таблица 1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Способ образования земельного участка	Номер характерной точки	Перечень координат	
					X	Y
1	2	3	4	5	6	7
3У1	3338	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена		1	522342.14	1308037.54
				2	522346.45	1308044.88
				3	522352.80	1308055.13
				4	522356.28	1308060.99
				5	522356.54	1308062.01
				6	522362.72	1308074.27
				7	522368.07	1308082.10
				8	522375.48	1308092.97
				9	522355.20	1308106.20
				10	522335.65	1308118.11
				11	522328.85	1308111.46
				12	522323.53	1308115.43

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Способ образования земельного участка	Номер характерной точки	Перечень координат	
					X	Y
1	2	3	4	5	6	7
			Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	13	522319.78	1308110.30
				14	522316.13	1308108.60
				15	522312.66	1308104.74
				16	522318.49	1308100.87
				17	522315.49	1308096.07
				18	522311.72	1308088.99
				19	522298.13	1308070.55
				1	522342.14	1308037.54
3У2	2004			1	522260.07	1308089.16
				2	522289.05	1308066.24
				3	522298.13	1308070.55
				4	522311.72	1308088.99
				5	522315.49	1308096.07
				6	522318.49	1308100.87
				7	522312.66	1308104.74
				8	522302.25	1308112.45
				9	522290.71	1308118.36
				10	522271.97	1308123.33
				11	522263.49	1308101.38
				1	522260.07	1308089.16

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Способ образования земельного участка	Номер характерной точки	Перечень координат	
					X	Y
1	2	3	4	5	6	7
	3У3	212	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	522355.20	1308106.20
				2	522375.48	1308092.97
				3	522377.04	1308095.22
				4	522377.95	1308096.52
				5	522356.06	1308110.66
				6	522346.24	1308117.40
				7	522342.29	1308119.80
				8	522339.84	1308121.43
				9	522338.06	1308122.60
				10	522335.65	1308118.11
	3У4	3348	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	522355.20	1308106.20
				1	522366.09	1308184.74
				2	522335.59	1308139.59
				3	522325.14	1308121.86
				4	522321.66	1308116.83
				5	522323.53	1308115.43
				6	522328.85	1308111.46
				7	522335.65	1308118.11
				8	522338.06	1308122.60
				9	522339.84	1308121.43
				10	522362.99	1308154.26

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Способ образования земельного участка	Номер характерной точки	Перечень координат	
					X	Y
1	2	3	4	5	6	7
				11	522359.96	1308156.15
				12	522368.82	1308168.65
				13	522380.28	1308187.25
				14	522408.79	1308174.81
				15	522433.65	1308168.12
				16	522442.94	1308166.30
				17	522463.60	1308158.02
				18	522471.00	1308154.18
				19	522474.70	1308151.36
				20	522484.88	1308169.16
				21	522482.06	1308168.44
				22	522467.35	1308176.55
				23	522465.26	1308177.70
				24	522450.72	1308185.73
				25	522442.11	1308182.89
				26	522437.86	1308175.74
				27	522429.67	1308177.80
				28	522416.23	1308181.53
				29	522405.30	1308185.06
				30	522400.25	1308187.17
				31	522386.54	1308193.28

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Способ образования земельного участка	Номер характерной точки	Перечень координат	
					X	Y
1	2	3	4	5	6	7
				32	522372.26	1308196.15
				33	522368.35	1308196.10
				34	522339.64	1308208.77
				35	522315.06	1308220.79
				36	522310.09	1308224.31
				37	522290.66	1308237.54
				38	522284.78	1308234.09
				39	522314.42	1308210.75
				40	522321.77	1308206.32
				41	522333.10	1308201.19
				42	522366.09	1308184.74
				1	522366.09	1308184.74

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 2

№ п/ п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер существующего земельного участка, адрес	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Площадь земельного участка (части земельного участка), кв. м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	ЗУ3	-	относится к территории общего пользования (12.0.1. Улично-дорожная сеть)	212	-
2	ЗУ4	-	относится к территории общего пользования (12.0.1. Улично-дорожная сеть)	3348	-

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Таблица 3

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
1	2	3	4
1	3У1	3338	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2	3У2	2004	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3	3У3	212	12.0.1 «Улично-дорожная сеть»
4	3У4	3348	12.0.1 «Улично-дорожная сеть»

5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

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

6. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж

Таблица 4

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
1	522297.82	1308059.30
2	522390.40	1307989.97
3	522495.87	1308164.09
4	522484.88	1308169.16
5	522482.06	1308168.44

6	522467.35	1308176.55
7	522465.26	1308177.70
8	522450.72	1308185.73
9	522442.11	1308182.89
10	522437.86	1308175.74
11	522429.67	1308177.80
12	522416.23	1308181.53
13	522405.30	1308185.06
14	522400.25	1308187.17
15	522386.54	1308193.28
16	522372.26	1308196.15
17	522368.35	1308196.10
18	522339.64	1308208.77
19	522315.06	1308220.79
20	522290.66	1308237.54
21	522284.78	1308234.09
22	522280.97	1308176.04
23	522256.62	1308091.89
24	522260.07	1308089.16
1	522297.82	1308059.30

7. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с указанием перечня координат характерных точек в системе

**координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории
городского округа город Воронеж**

Таблица 5

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	522271.97	1308123.33
2	522263.49	1308101.38
3	522260.07	1308089.16
4	522289.05	1308066.24
5	522298.13	1308070.55
6	522342.14	1308037.54
7	522353.75	1308027.55
8	522364.44	1308018.48
9	522385.86	1308000.39
10	522395.50	1308016.53
11	522405.74	1308034.34
12	522427.12	1308072.81
13	522435.76	1308087.84
14	522456.95	1308122.38
15	522474.70	1308151.36
16	522471.00	1308154.18
17	522463.60	1308158.02
18	522442.94	1308166.30
19	522433.65	1308168.12
20	522408.79	1308174.81
21	522380.28	1308187.25
22	522368.82	1308168.65
23	522359.96	1308156.15
24	522338.06	1308122.60

25	522335.65	1308118.11
26	522328.85	1308111.46
27	522323.53	1308115.43
28	522321.66	1308116.83
29	522325.14	1308121.86
30	522335.59	1308139.59
31	522366.09	1308184.74
32	522333.10	1308201.19
33	522321.77	1308206.32
34	522314.42	1308210.75
35	522301.02	1308188.50
36	522298.48	1308184.19
37	522297.93	1308183.21
38	522290.72	1308168.70
1	522271.97	1308123.33

8. Линии отступа утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты с учетом сложившейся градостроительной на расстоянии 3 метра от красных линий в соответствии с ч.7.1 ст.22, а также с учетом подзоны строгого ограничения застройки (максимальный процент плотности застройки, этажность и процент застройки земельных участков равны нулю).

Учитывая, что рассматриваемая территория находится в непосредственной близости от границы лесного участка при строительстве и проектировании объектов капитального строительства следует соблюдать требования, утвержденные приказом МЧС России от 24.04.2013 №288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной

защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». В соответствие с п. 4.14 СП 4.13130 допускается сокращение противопожарных расстояний при условии разработки дополнительных противопожарных мероприятий, обеспечивающих ограничение распространения пожара.

Таблица 6

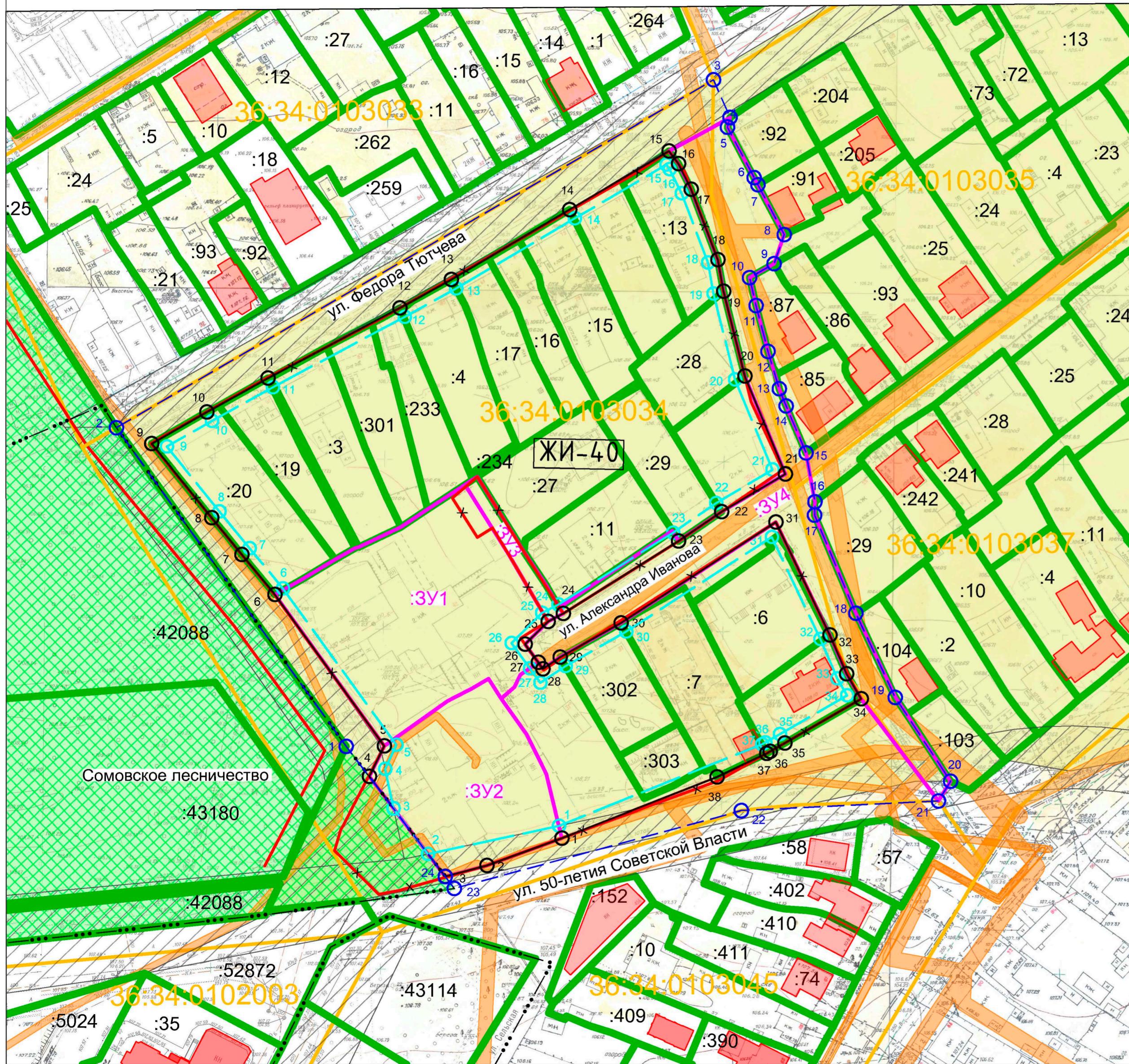
Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	522275.56	1308122.38
2	522266.61	1308083.98
3	522279.79	1308073.57
4	522291.34	1308070.87
5	522298.48	1308074.04
6	522344.02	1308039.88
7	522355.70	1308029.83
8	522366.38	1308020.77
9	522385.10	1308004.96
10	522392.91	1308018.05
11	522403.13	1308035.82
12	522424.51	1308074.29
13	522433.18	1308089.37
14	522454.39	1308123.95
15	522470.73	1308150.62
16	522469.39	1308151.64
17	522462.35	1308155.29
18	522442.09	1308163.41

19	522432.97	1308165.20
20	522407.79	1308171.97
21	522381.47	1308183.46
22	522371.32	1308166.99
23	522362.44	1308154.46
24	522340.64	1308121.07
25	522338.08	1308116.29
26	522329.11	1308107.52
27	522321.73	1308113.03
28	522317.55	1308116.16
29	522322.61	1308123.48
30	522333.05	1308141.19
31	522361.69	1308183.58
32	522331.81	1308198.48
33	522320.37	1308203.66
34	522315.44	1308206.63
35	522303.60	1308186.96
36	522301.08	1308182.69
37	522300.58	1308181.81
1	522275.56	1308122.38

9. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается установление сервитутов, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичных сервитутов.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной Сомовским лесничеством, ул. Федора Тютчева,
ул. 50-летия Советской Власти в городском округе город Воронеж



Условные обозначения:

- — граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- — характерная точка границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- 36:34:0204015 — граница и номер кадастрового квартала, учтенного в ЕГРН
- — граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- — объект капитального строительства, учтенный в ЕГРН
- 3У1 — граница и условный номер образуемого земельного участка
- — существующая красная линия
- X — отменяемая красная линия
- — устанавливаемая красная линия
- — характерная точка устанавливаемой красной линии
- — линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- — характерная точка линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ЖИ — зона индивидуальной жилой застройки
- — охранная зона инженерных коммуникаций (реестровые номера: 36:34-6.6798, 36:34-6.3621, 36:34-6.9639, 36:34-6.5566).
- — подзона строгого ограничения застройки (максимальный процент плотности застройки, этажность и процент застройки земельных участков равны нулю)
- — граница населенного пункта город Воронеж

Примечание:

- Согласно "Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Воронеж (Придача)", утвержденного приказом дирекции департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29.06.2018, рассматриваемая территория расположена в границах подзон № 3, № 5, № 6.
- Согласно "Решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)", утвержденного приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 07.12.2023 № 1116-П, рассматриваемая территория расположена в границах подзон № 3, 4, 5, 6 (реестровые номера: 36:00-6.851, 36:00-6.852, 36:25-6.2266, 36:00-6.854, 36:00-6.853).
- Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями.

2025-ПМТ					
Территория, ограниченная Сомовским лесничеством, ул. Федора Тютчева, ул. 50-летия Советской Власти в городском округе город Воронеж					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Но.ок.	Подп.	Дата
Директор	Арефьева О.В.				
Нач. отдела	Гладких Е.Н.				
разработан	Чурилова И.А.				
Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
				1	1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000			МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"		