



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-I «Об Уставе городского округа город Воронеж», Генеральным планом городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-V «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-V «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](http://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  
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

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

<b>Текстовая часть</b>		
№ 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
<b>Графическая часть</b>		
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-V (далее – Генеральный план), 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), 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
	ЗУ1	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
				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
	ЗУ2	2004	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	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
	ЗУ3	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
				1	522355.20	1308106.20
	ЗУ4	3348	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	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

<b>№ п/ п</b>	<b>Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)</b>	<b>Кадастровый номер существующего земельного участка, адрес</b>	<b>Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования</b>	<b>Площадь земельного участка (части земельного участка), кв. м</b>	<b>Изъятие для государственных или муниципальных нужд</b>
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

<b>№ п/п</b>	<b>Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	ЗУ1	3338	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2	ЗУ2	2004	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3	ЗУ3	212	12.0.1 «Улично-дорожная сеть»
4	ЗУ4	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 соответствии 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

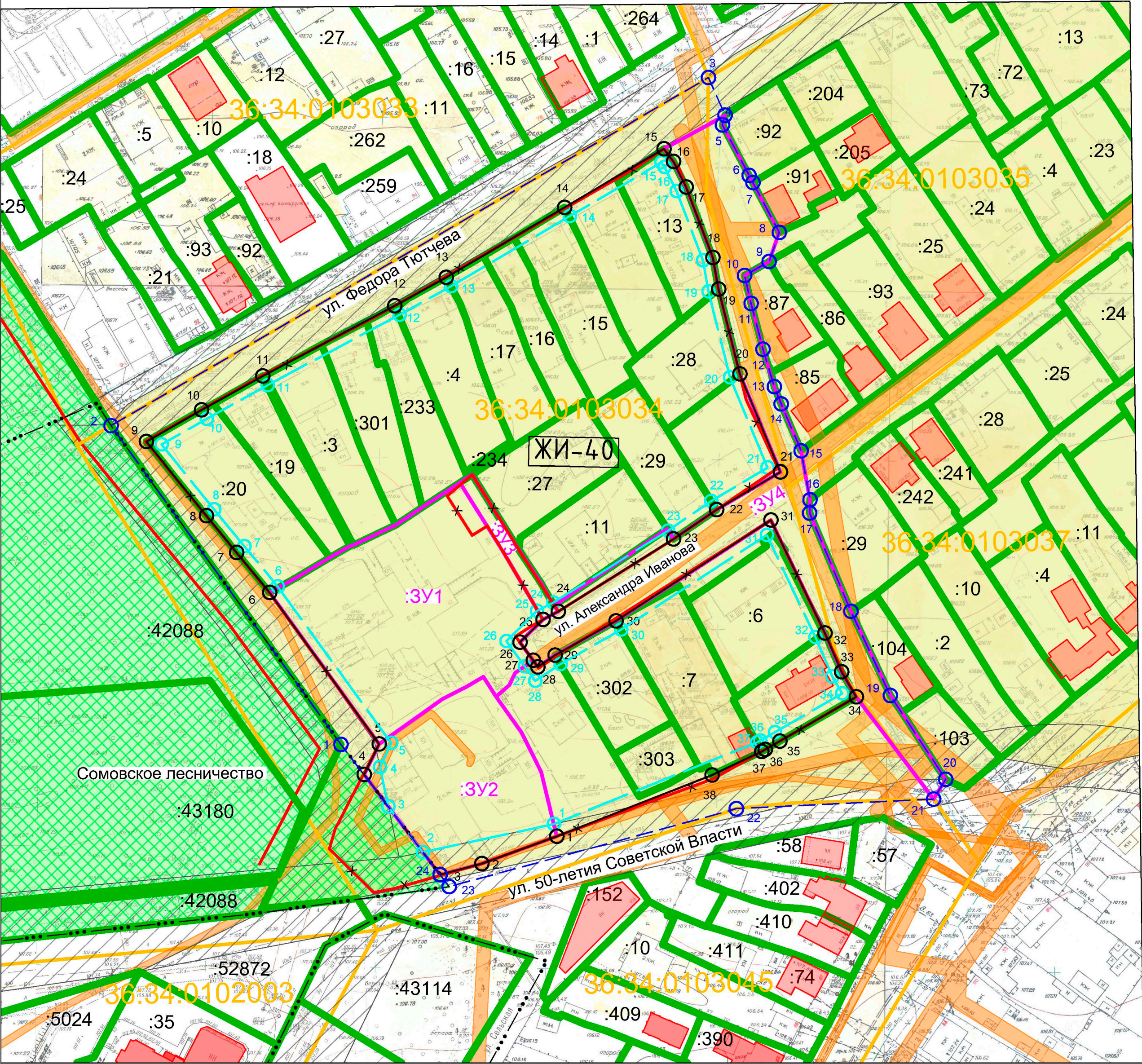
19	522432.97	1308165.20
20	522407.79	1308171.97
21	522381.47	1308183.46
22	522371.32	1308166.99
23	522362.44	1308154.46
24	522340.64	1308121.07
25	522338.08	1308116.29
26	522329.11	1308107.52
27	522321.73	1308113.03
28	522317.55	1308116.16
29	522322.61	1308123.48
30	522333.05	1308141.19
31	522361.69	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
- характеристическая точка границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- граница и номер кадастрового квартала, учтенного в ЕГРН
- граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- объект капитального строительства, учтенный в ЕГРН
- граница и условный номер образуемого земельного участка
- существующая красная линия
- отменяемая красная линия
- устанавливаемая красная линия
- характеристическая точка устанавливаемой красной линии
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- характеристическая точка линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- зона индивидуальной жилой застройки
- охранный 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:  
1. Согласно "Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Воронеж (Придача)", утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысого от 29.06.2018, рассматриваемая территория расположена в границах подзон № 3, № 5, № 6.  
2. 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).  
3. Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями.

						2025-ГМТ		
						Территория, ограниченная Сомовским лесничеством, ул. Федора Тютчева, ул. 50-летия Советской Власти в городском округе город Воронеж		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Директор		Арефанова О.В.						Листов
Нач. отдела		Гладких Е.Н.						1
Разработал		Чурилина И.А.						1
						МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"		
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000		