



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 04 сентября 2025 г. №1440
г. Воронеж

Об утверждении проекта межевания территории в границах территориальной зоны ПК-91 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 14.04.2025 №548 «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны ПК-91 в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 21.08.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту межевания территории в границах территориальной зоны ПК-91 в городском округе

город Воронеж администрация городского округа город Воронеж

постановляет:

1. Утвердить проект межевания территории в границах территориальной зоны ПК-91 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
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 04.09.2025 №1440

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 – ООО «Регион 36»

Проект межевания территории в границах территориальной зоны ПК-91
в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

924/2025-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 – ООО «Регион 36»

Проект межевания территории в границах территориальной зоны ПК-91
в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

924/2025-ПМТ

ТОМ I

Директор

О.В. Арефанова

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	7
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	11
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	12
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)	12
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	13
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	17

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	18
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 1:2000

1. Общие положения

Проект межевания территории в границах территориальной зоны ПК-91 в городском округе город Воронеж (далее – проект межевания территории, рассматриваемая территория), разработан на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 14.04.2025 г. № 548 «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны ПК-91 в городском округе город Воронеж», постановления Правительства РФ от 29.12.2022 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 г. № 1166-В (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 г. № 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 территории составляет 37,9 га.

Проектом межевания территории предлагается образовать 3 земельных участка.

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
1	ЗУ1	2897	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	506249.17	1302290.21
				2	506248.97	1302305.40
				3	506248.94	1302307.07
				4	506083.28	1302308.85
				5	506083.27	1302290.59
				6	506154.78	1302290.60
				1	506249.17	1302290.21
2	ЗУ2	1456	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	506419.04	1302287.30
				2	506419.09	1302306.26
				3	506341.71	1302307.10
				4	506341.63	1302288.35

№ 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	5	506345.59	1302288.33
				6	506373.52	1302287.77
				7	506376.14	1302287.77
				8	506402.46	1302287.77
				9	506403.66	1302287.77
				10	506407.03	1302287.79
				11	506408.23	1302287.77
				12	506419.04	1302287.30
				1	506419.04	1302287.30
				1	506084.23	1302140.99
3	3У3	5678		2	506102.51	1302145.19
				3	506103.94	1302156.38
				4	506403.60	1302225.31
				5	506401.82	1302233.33
				6	506401.02	1302233.15
				7	506365.30	1302224.26
				8	506360.87	1302242.65
				9	506397.13	1302251.60
				10	506398.56	1302248.09
				11	506440.42	1302257.38

№ 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
				12	506471.23	1302262.38
				13	506485.98	1302261.64
				14	506486.75	1302271.61
				15	506471.74	1302272.37
				16	506473.85	1302290.65
				17	506488.60	1302289.74
				18	506490.01	1302305.48
				19	506465.52	1302305.75
				20	506461.53	1302271.14
				21	506438.25	1302267.14
				22	506395.26	1302261.44
				23	506348.82	1302249.98
				24	506355.01	1302224.39
				25	506240.88	1302196.09
				26	506155.12	1302176.36
				27	506094.90	1302164.56
				28	506093.48	1302153.38
				29	506034.53	1302139.85
				30	506027.21	1302128.70
				31	506027.37	1302127.96

№ 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
				1	506084.23	1302140.99

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

№ 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	ЗУ 1	-	относится к территории общего пользования (12.0.1. Улично-дорожная сеть)	2897	-
2	ЗУ 2	-	относится к территории общего пользования (12.0.1. Улично-дорожная сеть)	1456	-
3	ЗУ 3	-	(относится к территории общего пользования (12.0.1. Улично-дорожная сеть)	5678	-

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

Таблица 2

№ 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	ЗУ1	2897	12.0.1 «Улично-дорожная сеть»
2	ЗУ2	1456	12.0.1 «Улично-дорожная сеть»
3	ЗУ3	5678	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 3

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
1	505101.11	1301940.33
2	505154.81	1301941.01
3	505229.15	1301942.42
4	505232.10	1301942.47
5	505367.27	1301945.04
6	505367.59	1301945.05
7	505370.70	1301945.11
8	505424.79	1301946.94
9	505436.87	1301948.17
10	505462.72	1301955.86
11	505478.77	1301960.94
12	505494.31	1301965.93
13	505515.59	1301967.91
14	505540.57	1301968.86
15	505563.35	1301969.36
16	505566.28	1301970.15
17	505566.32	1301988.46
18	505651.12	1301988.07

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
19	505798.88	1301987.39
20	505845.54	1301987.18
21	505934.50	1301985.22
22	505935.00	1302033.22
23	505945.07	1302048.62
24	505954.24	1302048.18
25	505956.34	1302051.40
26	505967.11	1302067.92
27	505968.86	1302072.18
28	505979.47	1302071.93
29	505989.79	1302071.69
30	506027.36	1302127.95
30	506084.23	1302140.99
31	506102.51	1302145.19
32	506103.94	1302156.38
33	506403.60	1302225.31
34	506445.46	1302234.60
35	506509.10	1302249.70
36	506533.00	1302256.10
37	506543.90	1302256.10
38	506549.92	1302247.90
39	506559.75	1302249.64
40	506561.92	1302256.62
41	506566.64	1302258.15

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
42	506550.78	1302304.96
43	506515.23	1302305.21
44	506341.71	1302306.42
45	506341.71	1302307.10
46	506248.94	1302307.07
47	506083.28	1302308.23
48	506083.28	1302308.85
49	505984.03	1302308.93
50	505900.32	1302309.00
51	505806.72	1302309.07
52	505797.67	1302309.08
53	505753.26	1302309.12
54	505727.86	1302309.14
55	505727.85	1302309.14
56	505563.65	1302309.27
57	505345.05	1302309.63
58	505285.75	1302309.89
59	505130.74	1302310.56
60	505099.51	1302310.63
61	505098.80	1302352.00
62	505094.01	1302352.41
63	505083.26	1302353.34
64	505079.24	1302328.43
65	505078.46	1302246.45

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
66	505071.82	1302199.04
67	505052.62	1302110.82
68	505053.23	1302068.67
69	505071.57	1301988.97
70	505078.49	1301939.71
71	505101.11	1301940.33
1	505101.11	1301940.33

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 4

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	506550.78	1302304.96
2	506515.23	1302305.21
3	506490.01	1302305.48
4	506465.52	1302305.75
5	506419.09	1302306.26
6	506341.71	1302307.10
7	506248.94	1302307.07
8	506083.28	1302308.85
9	505984.03	1302308.93
10	505900.32	1302309.00
11	505806.72	1302309.07
12	505797.67	1302309.08
13	505753.26	1302309.12
14	505727.85	1302309.14
15	505563.65	1302309.27
16	505345.05	1302309.63
17	505285.75	1302309.89
18	505130.74	1302310.56
19	505099.51	1302310.63

**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**

Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений принята на расстоянии 3 м от устанавливаемой красной линии, а также по границе подзоны строгого ограничения застройки (максимальный процент плотности застройки, этажность и процент застройки земельных участков равны нулю).

Таблица 5

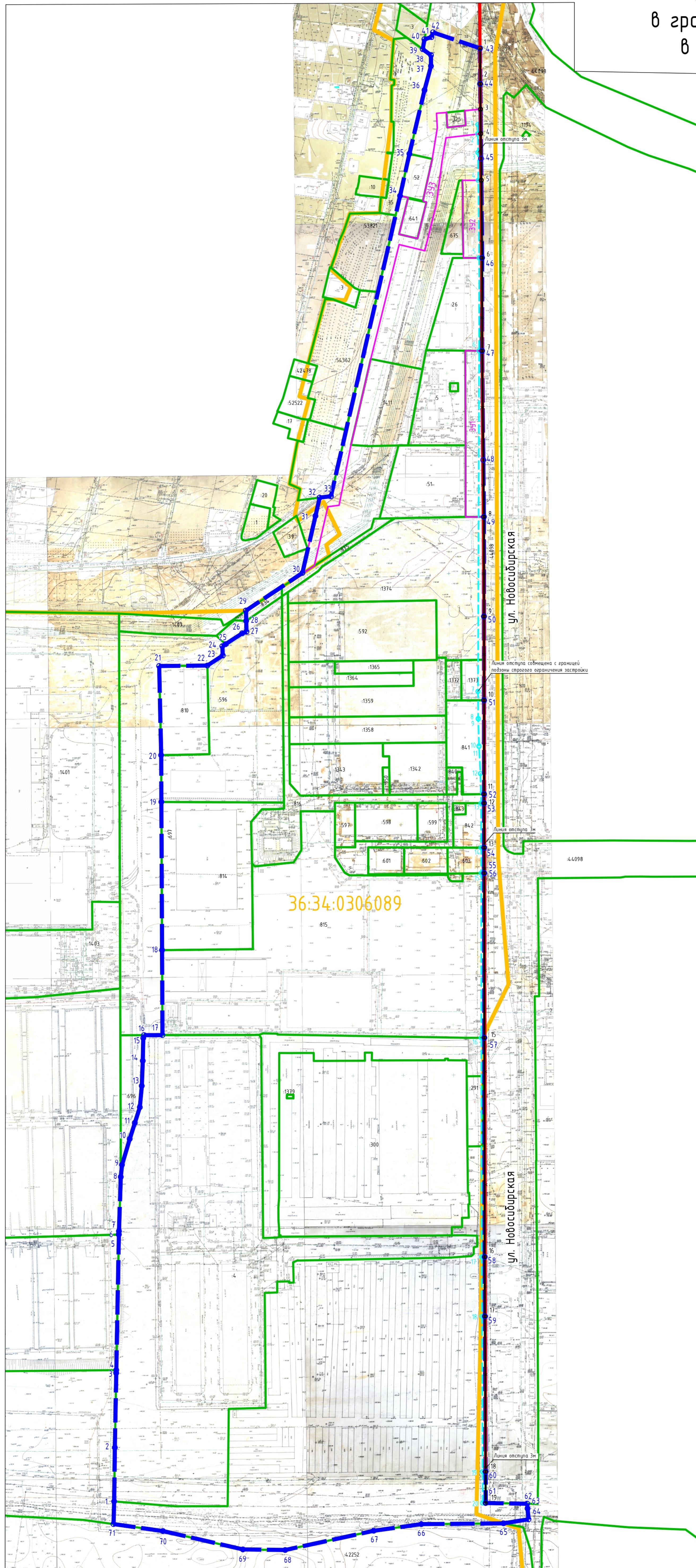
Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	1302302.8200	506474.6600
2	1302302.7500	506465.5200
3	1302302.9600	506446.7700
4	1302303.2600	506419.0600
5	1302304.1000	506341.6900
6	1302304.0700	506248.9200
7	1302302.9600	505909.2300
8	1302303.1600	505882.1300
9	1302303.1700	505881.6800
10	1302303.9800	505854.7200
11	1302304.0000	505854.2700
12	1302305.4200	505827.2100
13	1302306.0800	505797.6700
14	1302306.1200	505753.2600
15	1302306.1400	505727.8500
16	1302306.2700	505563.6500
17	1302306.6300	505345.0400
18	1302306.8900	505285.7400

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
19	1302307.5600	505130.7300
20	1302307.6300	505099.5000

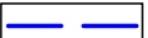
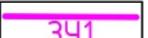
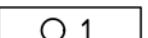
9. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается установление сервитутов, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичных сервитутов.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах территориальной зоны ПК-91 в городском округе город Воронеж



Условные обозначения

-  - граница планируемой территории
-  - характерная точка границы планируемой территории
-  - граница и номер кадастрового квартала
-  - граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
-  - граница и условный номер образуемого земельного участка
-  - существующая красная линия
-  - 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

Примечание:

1. Координатное описание образуемых земельных участков приведено в текстовой части настоящего

2. Координатное описание границы территории в отношении которой

2. Координатное описание границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, приведено в текстовой части настоящего проекта.

3. Координатное описание красных линий, утверждаемых, изменяемых проектом межевания приведено в текстовой части настоящего проекта.

4. Координатное описание линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приведено в текстовой части настоящего проекта.

размещения зданий, строений, сооружений приведено в текстовой части настоящего проекта.
Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

сооружений приняты на расстоянии 3 м. В местах пересечения линии отступа от красных линий с подzonой строгого ограничения застройки линия отступа от красных линий совмещена с границей

подзоны строгого ограничения застройки линия отступа от красных линий соосмещена с границей подзоны строгого ограничения застройки (максимальный процент плотности застройки, этажность и т.д. определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки).

5. Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями.

						924/2025-ПМТ			
						Территория в границах территориальной зоны ПК-91 в городском округе город Воронеж			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
Директор	Арефанова О.В.					Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тарасенко А.А.							1	1
						Чертеж межевания территории М 1 : 2000	МБЧ "Архитектурно-градостроительный центра"		