



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 октября 2025 г. №1615
г. Воронеж

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул.Новгородская, ул. Беговая, ул.Остроухова 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», в целях реализации Генерального плана городского округа города Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-В «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-В «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», постановления администрации городского округа город Воронеж от 06.03.2025 №285 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул.Новгородская, ул.Беговая, ул.Остроухова в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 17.09.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной ул.Новгородская, ул.Беговая,

ул.Остроухова в городском округе город Воронеж, администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной ул.Новгородская, ул.Беговая, ул.Остроухова 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 14.10.2025 №1615

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 – Кривоносов Андрей Александрович

Проект межевания территории, ограниченной ул. Новгородская, ул. Беговая,
ул. Остроухова в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

489/2025-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 – Кривоносов Андрей Александрович

Проект межевания территории, ограниченной ул. Новгородская, ул. Беговая,
ул. Остроухова в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

489/2025-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	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	9
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	9
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)	10
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	10
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	11

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	12
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	13

Графическая часть

Лист	Наименование
1	Чертеж межевания территории М 1:1000

1. Общие положения

Проект межевания территории, ограниченной ул. Новгородская, ул. Беговая, ул. Остроухова в городском округе город Воронеж (далее – проект межевания территории, рассматриваемая территория), разработан на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 06.03.2025 №285 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Новгородская, ул. Беговая, ул. Остроухова 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (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 1,4 га.

Проектом межевания территории предлагается образовать 2 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	3У1	761	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204015:174 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	517225.30	1296128.33
				2	517228.55	1296168.19
				3	517210.56	1296169.78
				4	517210.01	1296161.62
				5	517208.27	1296161.78
				6	517207.12	1296137.50
				7	517207.04	1296135.30
				8	517206.75	1296129.44
				1	517225.30	1296128.33
2	3У2	633	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	1	517168.60	1296173.02
				2	517167.35	1296173.08

№ 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
			36:34:0204015:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	3	517157.49	1296174.01
				4	517153.63	1296174.13
				5	517151.90	1296146.08
				6	517151.63	1296142.23
				7	517150.89	1296132.80
				8	517166.62	1296131.85
				9	517166.93	1296138.70
				1	517168.60	1296173.02

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

Настоящим проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования не предусмотрено.

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	3У1	761	2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.3 «Блокированная жилая застройка», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях»
2	3У2	633	2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»

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	517259.35	1296169.12
2	517255.33	1296118.49
3	517000.49	1296131.36
4	517005.36	1296191.16
1	517259.35	1296169.12

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	517250.23	1296126.30
2	517253.47	1296166.16
3	517210.56	1296169.78
4	517183.88	1296171.83
5	517168.61	1296173.13
6	517157.49	1296174.01
7	517139.07	1296175.54
8	517103.85	1296178.49
9	517073.56	1296180.95
10	517058.28	1296182.13
11	517046.17	1296183.23
12	517028.09	1296184.52
13	517024.06	1296184.87
14	517013.90	1296185.49
15	517010.83	1296163.14
16	517009.65	1296157.81
17	517009.10	1296151.85
18	517007.87	1296139.37
19	517026.34	1296137.55
20	517040.21	1296136.20
21	517055.91	1296133.52

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
22	517099.56	1296128.81
23	517108.04	1296128.23
24	517111.98	1296127.90
25	517115.63	1296127.74
26	517116.08	1296134.89
27	517166.62	1296131.85
28	517206.75	1296129.44
29	517225.30	1296128.33
1	517250.23	1296126.30

**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 0 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

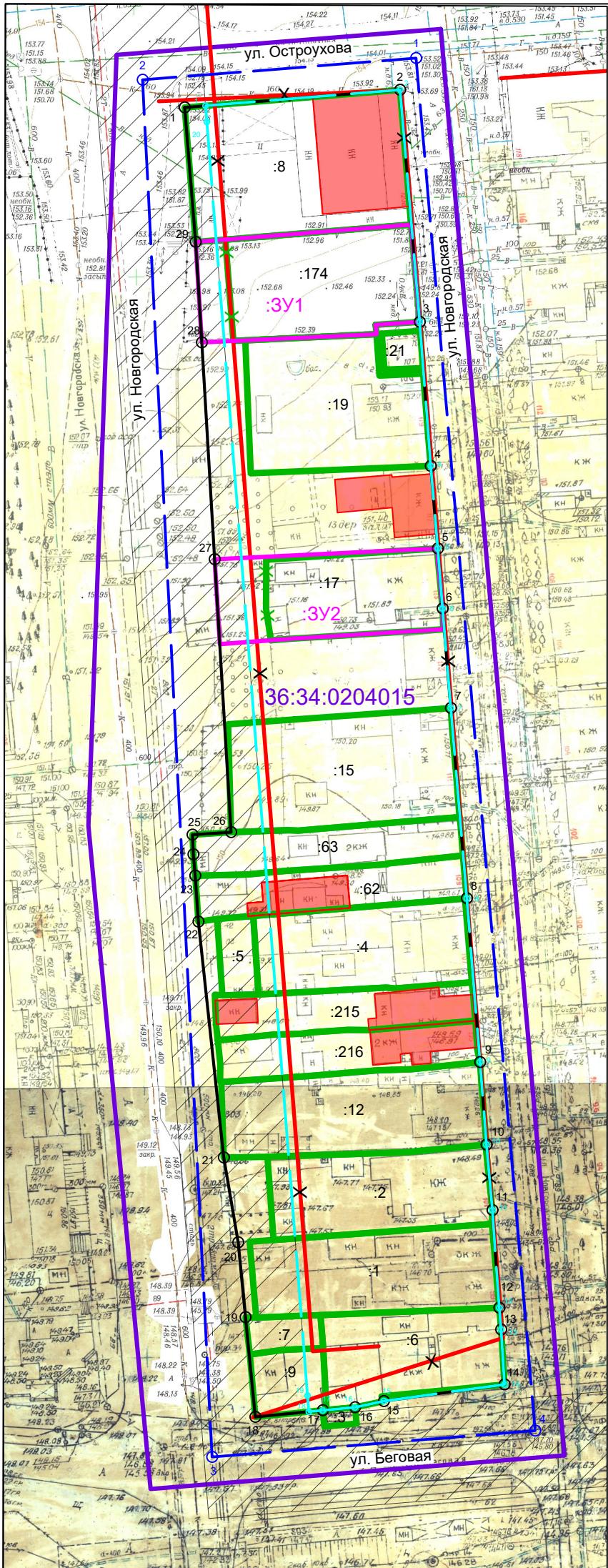
Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	517250.54	1296130.16
2	517253.47	1296166.16
3	517210.56	1296169.78
4	517183.88	1296171.83

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
5	517168.61	1296173.13
6	517157.49	1296174.01
7	517139.07	1296175.54
8	517103.85	1296178.49
9	517073.56	1296180.95
10	517058.28	1296182.13
11	517046.17	1296183.23
12	517028.09	1296184.52
13	517024.06	1296184.87
14	517013.90	1296185.49
15	517010.83	1296163.14
16	517009.65	1296157.81
17	517009.10	1296151.85
18	517008.85	1296149.27
19	517011.83	1296149.03
20	517247.55	1296130.39
1	517250.54	1296130.16

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,
ограниченной ул. Новгородская, ул. Беговая, ул. Остроухова
в городском округе город Воронеж**



Условные обозначения

- граница планируемой территории
- характерная точка границы планируемой территории
- граница и номер кадастрового квартала, учтенного в ЕГРН
- граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- граница земельного участка, прекращающего свое существование
- объект капитального строительства, учтенный 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
- подзона строгого ограничения застройки (максимальный процент плотности застройки, этажность и процент застройки земельных участков равны нулю)

Примечание:

1. Координатное описание образуемого земельного участка приведено в текстовой части настоящего проекта.
2. Координатное описание границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории приведено в текстовой части настоящего проекта.
3. Координатное описание предлагаемой к установлению красной линии приведено в текстовой части настоящего проекта.
4. Координатное описание линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приведено в текстовой части настоящего проекта, принятая на расстоянии 0 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).
5. Границы публичных сервитутов проектом межевания территории не устанавливаются.
6. Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями.

489/2025-ПМТ					
Территория, ограниченная ул. Новгородская, ул. Беговая, ул. Остроухова в городском округе город Воронеж					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
И. о. директора	Медведева А.В.				
Разработал	Тарасенко А.А.				
Проект межевания территории				Стадия	Лист
				1	1
Чертеж межевания территории М 1 : 1000				МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"	