



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-I «Об Уставе городского округа город Воронеж», в целях реализации Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-V «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-V «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-V (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «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	ЗУ1	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	ЗУ2	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	ЗУ1	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	ЗУ2	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).

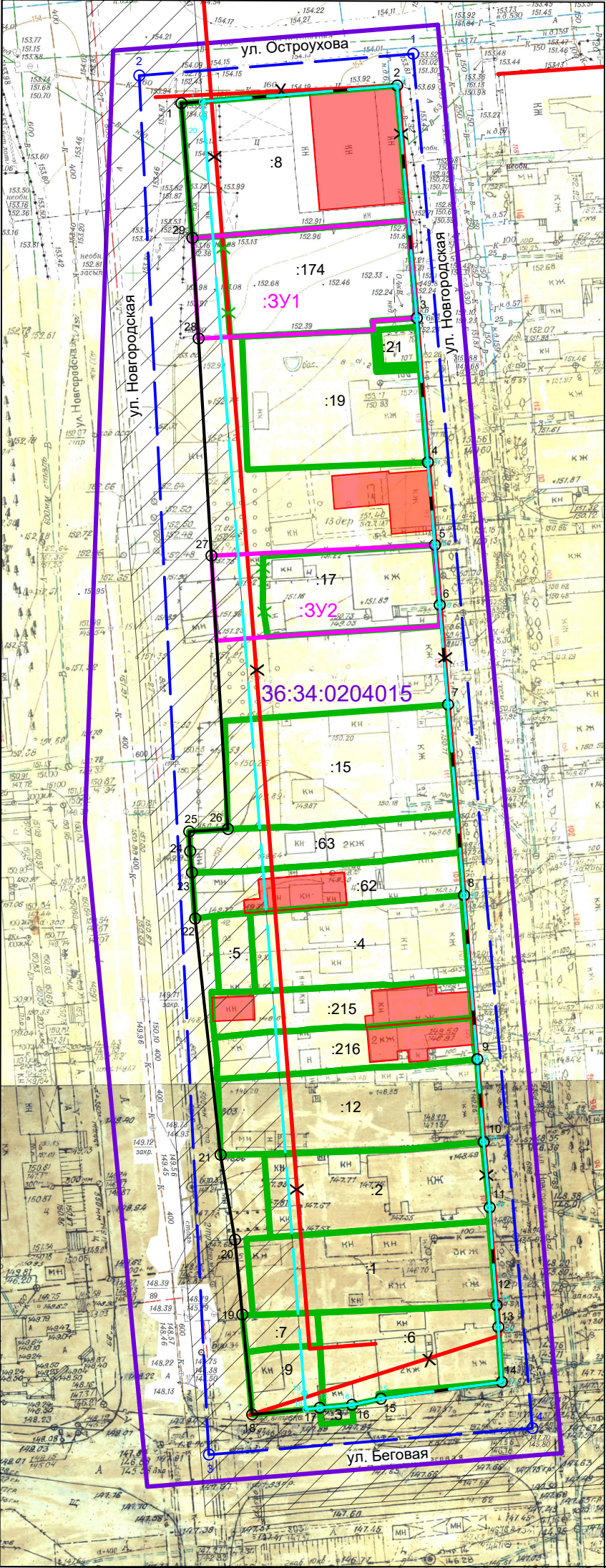
Таблица 5

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:
- Координатное описание образуемого земельного участка приведено в текстовой части настоящего проекта.
 - Координатное описание границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории приведено в текстовой части настоящего проекта.
 - Координатное описание предлагаемой к установлению красной линии приведено в текстовой части настоящего проекта.
 - Координатное описание линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приведено в текстовой части настоящего проекта, 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).
 - Границы публичных сервитутов проектом межевания территории не устанавливаются.
 - 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.					Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тарасенко А.А.							1	1
						Чертеж межевания территории М 1 : 1000	МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"		