



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВОРОНЕЖ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20 октября 2025 г. №1640  
г.Воронеж

**Об утверждении проекта межевания  
территории, ограниченной ул.Дачная,  
ул. Германа Титова, ул.Новоселов  
в городском округе город Воронеж**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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 03.04.2024 №384 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул.Дачная, ул.Германа Титова, ул.Новоселов в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 02.10.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной ул.Дачная, ул.Германа Титова,

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

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной ул.Дачная, ул.Германа Титова, ул.Новоселов в городском округе город Воронеж.

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

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
городского округа город Воронеж  
от 20.10.2025 №1640

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 ул.Дачная,  
ул.Германа Титова, ул.Новоселов 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 ул.Дачная,  
ул.Германа Титова, ул.Новоселов в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

<b>Текстовая часть</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>Стр.</b>
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)	13
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	14
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	15
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	17
<b>Графическая часть</b>		

Лист	Наименование
1	Чертеж межевания территории М 1:1000

## **1. Общие положения**

Проект межевания территории, ограниченной ул.Дачная, ул.Германа Титова, ул.Новоселов в городском округе город Воронеж, 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 03.04.2024 №384 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул.Дачная, ул.Германа Титова, ул.Новоселов в городском округе город Воронеж» (в ред. от 21.07.2025 №1145), Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 №1166-V, Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, 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 5,3 га.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 2 земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.



**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	2349	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	517582.68	1290354.24
				2	517577.66	1290362.16
				3	517572.77	1290369.35
				4	517551.96	1290398.84
				5	517535.89	1290419.48
				6	517532.08	1290424.20
				7	517527.21	1290420.39
				8	517515.24	1290435.68
				9	517500.86	1290454.01
				10	517490.90	1290466.70
				11	517481.32	1290478.90
				12	517471.13	1290472.75

				13	517467.44	1290470.63
				14	517476.90	1290459.13
				15	517479.93	1290461.30
				16	517482.82	1290457.57
				17	517491.69	1290446.16
				18	517500.91	1290434.29
				19	517518.59	1290411.55
				20	517536.55	1290389.87
				21	517559.28	1290363.21
				22	517560.89	1290361.39
				23	517566.65	1290354.42
				24	517571.96	1290348.02
				1	517582.68	1290354.24
2	ЗУ2	2943	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	517509.99	1290305.07
				2	517509.08	1290306.35
				3	517497.34	1290322.40
				4	517496.57	1290323.35
				5	517495.40	1290324.80
				6	517493.18	1290327.58
				7	517463.85	1290371.57
				8	517452.62	1290388.53
				9	517438.05	1290409.57
				10	517445.02	1290413.85
				11	517437.81	1290424.75
				12	517432.36	1290421.27
				13	517419.44	1290443.52
				14	517409.69	1290437.71
				15	517416.10	1290426.61
				16	517418.99	1290421.60
				17	517425.35	1290410.26

				18	517424.47	1290409.81
				19	517443.99	1290381.00
				20	517431.23	1290373.06
				21	517427.26	1290370.69
				22	517410.44	1290360.09
				23	517392.40	1290349.28
				24	517391.96	1290349.87
				25	517375.19	1290339.20
				26	517372.80	1290337.68
				27	517380.90	1290323.84
				28	517401.76	1290337.44
				29	517401.91	1290337.23
				30	517419.32	1290347.88
				31	517436.29	1290359.04
				32	517451.65	1290371.23
				33	517471.89	1290343.28
				34	517473.77	1290340.94
				35	517494.92	1290314.49
				36	517495.15	1290314.59
				37	517501.46	1290304.52
				1	517509.99	1290305.07

**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	ЗУ 1	-	относится к территории общего пользования (12.0.1. Улично-дорожная сеть)	2349	-
2	ЗУ 2	-	(относится к территории общего пользования (12.0.1. Улично-дорожная сеть)	2943	

**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	2349	12.0.1 «Улично-дорожная сеть»
2	ЗУ2	2943	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	517685.60	1290428.92
2	517623.50	1290471.31
3	517547.08	1290531.38
4	517477.44	1290484.49
5	517409.42	1290448.34
6	517321.41	1290396.31
7	517418.18	1290242.40
8	517476.90	1290274.33
9	517608.47	1290357.52
10	517646.20	1290389.75
1	517685.60	1290428.92

**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
Контур 1		
1	517669.34	1290435.06
2	517646.60	1290451.34
3	517637.22	1290457.67
4	517623.80	1290466.65
5	517548.09	1290522.17
6	517532.83	1290512.45
7	517481.32	1290478.90
8	517527.21	1290420.39
9	517532.08	1290424.20
10	517551.96	1290398.84
11	517582.68	1290354.24
12	517602.60	1290368.58
13	517619.36	1290382.24
14	517637.50	1290398.13
15	517639.97	1290400.80
16	517655.34	1290418.16
17	517663.17	1290427.14
1	517669.34	1290435.06
Контур 2		
1	517571.96	1290348.02
2	517560.89	1290361.39
3	517518.59	1290411.55
4	517479.93	1290461.30
5	517476.90	1290459.13
6	517467.44	1290470.63
7	517419.44	1290443.52
8	517432.36	1290421.27
9	517437.81	1290424.75
10	517445.02	1290413.85
11	517438.06	1290409.57
12	517463.86	1290371.57
13	517493.18	1290327.58
14	517509.99	1290305.07
15	517530.75	1290319.04

16	517562.90	1290341.22
1	517571.96	1290348.02
Контур 3		
1	517501.46	1290304.52
2	517495.15	1290314.59
3	517473.77	1290340.94
4	517451.65	1290371.23
5	517401.76	1290337.44
6	517380.90	1290323.84
7	517422.43	1290252.85
8	517471.41	1290282.52
9	517491.15	1290296.93
1	517501.46	1290304.52
Контур 4		
1	517443.99	1290381.00
2	517428.67	1290403.82
3	517425.35	1290410.26
4	517418.99	1290421.60
5	517416.10	1290426.61
6	517409.69	1290437.71
7	517404.53	1290434.73
8	517403.33	1290436.61
9	517350.05	1290406.17
10	517333.24	1290395.28
11	517350.45	1290364.52
12	517373.16	1290336.85
1	517443.99	1290381.00

**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 в соответствии с ч.7.1 ст.22 Правил землепользования и застройки приняты на расстоянии 3 м от красных линий.

В условиях сложившейся застройки при реконструкции объектов капитального строительства в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 м в соответствии с ч.7.2 ст.22 Правил землепользования и застройки минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за

пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений принимаются по фактическому положению.

В связи с тем, что линия сложившейся застройки вдоль ул.Дачная фактически совпадает с красной линией, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты на расстоянии 0 м от красных линий в соответствии с ч.7.2 ст.22 Правил землепользования и застройки.

Таблица 6

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	517547.97	1290518.45
2	517485.70	1290478.17
3	517527.72	1290424.60
4	517532.59	1290428.41
5	517554.33	1290400.68
6	517585.12	1290356.00
7	517602.60	1290368.58
8	517619.36	1290382.24
9	517637.50	1290398.13
10	517639.97	1290400.80
11	517655.34	1290418.16
12	517663.17	1290427.14
13	517667.51	1290432.72
14	517644.86	1290448.90
15	517622.08	1290464.19
1	517547.97	1290518.45
Контур 2		
1	517512.50	1290306.76
2	517530.75	1290319.04
3	517562.90	1290341.22
4	517569.56	1290346.23
5	517516.27	1290409.66
6	517479.33	1290457.18
7	517476.37	1290455.06
8	517466.72	1290466.78
9	517423.49	1290442.36
10	517433.38	1290425.48
11	517438.68	1290428.87
12	517449.23	1290412.92
13	517442.30	1290408.66
14	517466.35	1290373.24
15	517495.63	1290329.31
1	517512.50	1290306.76



Контур 3		
1	517499.03	1290302.74
2	517492.68	1290312.88
3	517471.39	1290339.11
4	517450.99	1290367.16
5	517403.42	1290334.94
6	517384.93	1290322.89
7	517425.13	1290254.50
8	517471.41	1290282.52
9	517491.15	1290296.93
1	517499.03	1290302.74
Контур 4		
1	517439.77	1290381.90
2	517426.08	1290402.29
3	517416.38	1290420.12
4	517408.59	1290433.61
5	517403.55	1290430.70
6	517402.34	1290432.59
7	517351.61	1290403.61
8	517337.23	1290394.29
9	517352.97	1290366.15
10	517373.81	1290340.79
1	517439.77	1290381.90

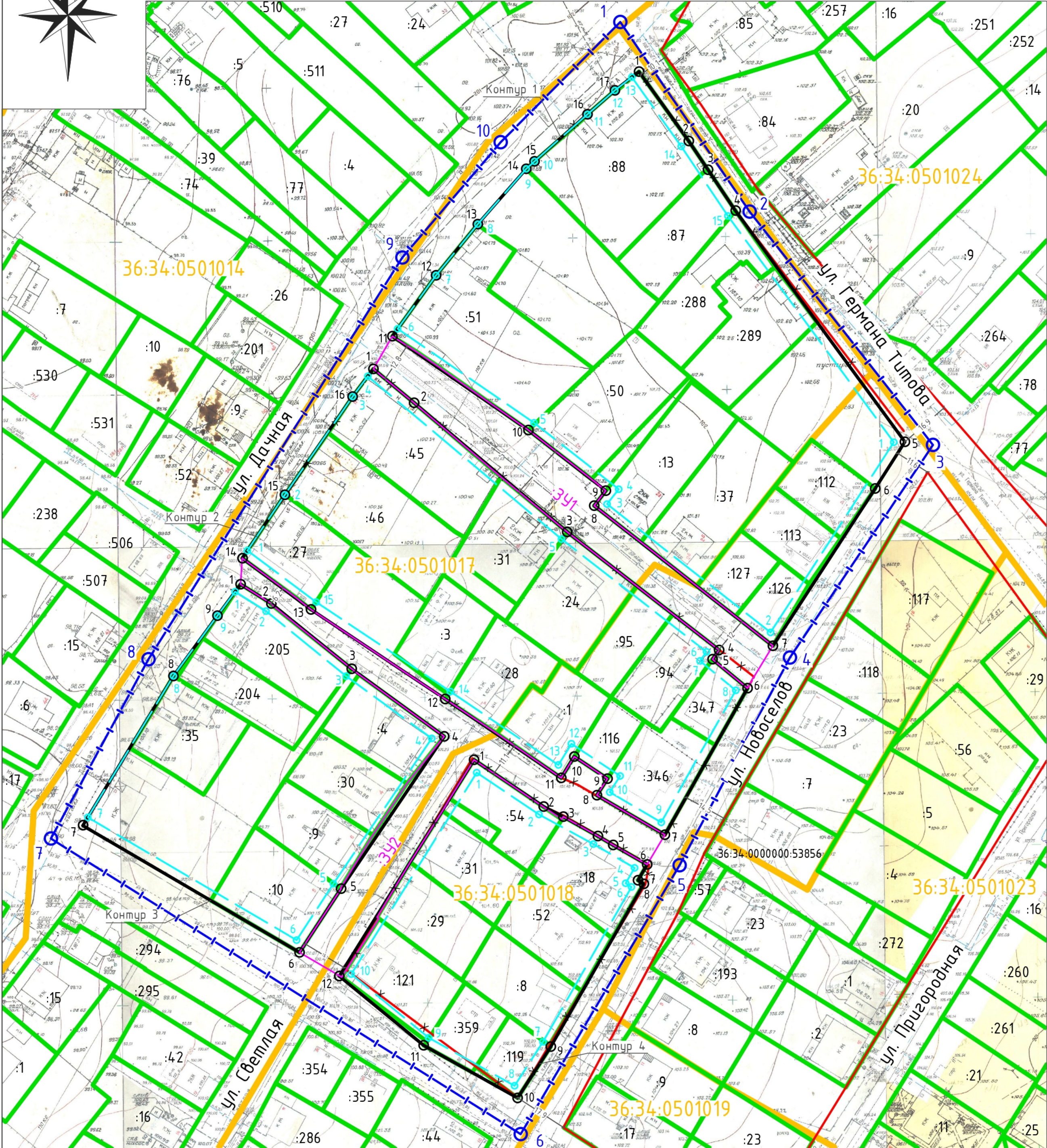
**9. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается установление сервитутов, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж**

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичных сервитутов.





ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной ул. Дачная, ул. Германа Титова, ул. Новоселов в городском округе город Воронеж



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- характерная точка границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- граница и номер кадастрового квартала
- граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- существующая красная линия
- отменяемая красная линия
- граница и условный номер образуемого земельного участка
- 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
- устанавливаемая красная линия
- характерная точка устанавливаемой красной линии

Примечание:  
1. Координатное описание образуемых земельных участков 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 красных линий, утверждаемых, изменяемых проектом межевания территории, приведено в текстовой части настоящего проекта.  
4. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты на расстоянии 0 м и 3 м, координатное описание приведено в текстовой части настоящего проекта.  
5. Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями.  
6. Проектом межевания территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.  
7. Расстояние между утвержденными (утверждаемыми) и/или изменяемыми красными линиями дано в метрах.

						2025-ПМТ		
						Территория, ограниченная ул. Дачная, ул. Германа Титова, ул. Новоселов в городском округе город Воронеж		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Директор								Листов
Нач. отдела						Чертеж межевания территории М 1:1000		1
Разработал								1
						МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"		