



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-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 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  
ИИН/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 предполагается 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

## Графическая часть

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-В, Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-В, 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
				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
2	3У2	2943	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена			

			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

№ 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)	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

№ 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	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

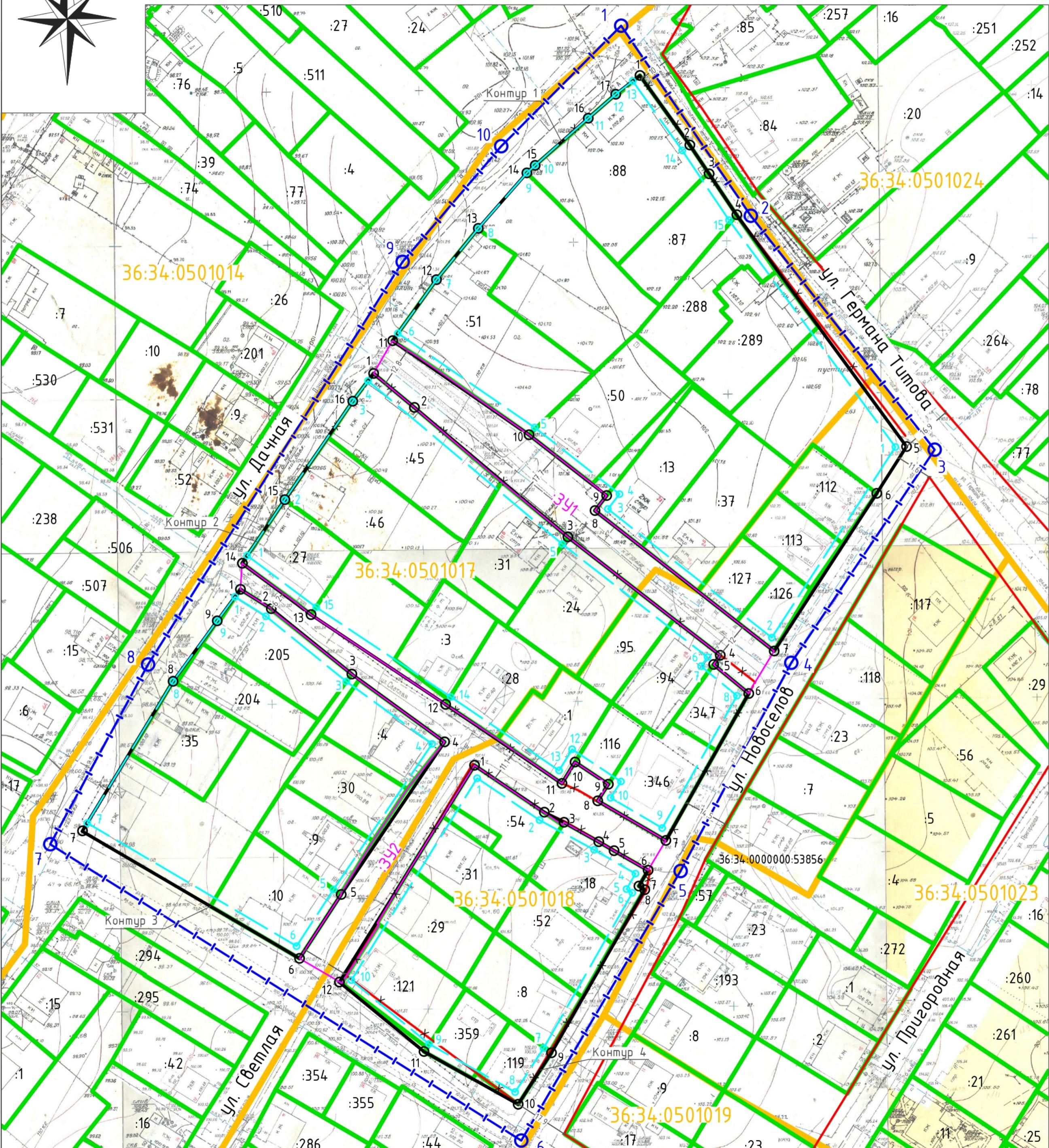
Контур 3		
1	517499.03	1290302.74
2	517492.68	1290312.88
3	517471.39	1290339.11
4	517450.99	1290367.16
5	517403.42	1290334.94
6	517384.93	1290322.89
7	517425.13	1290254.50
8	517471.41	1290282.52
9	517491.15	1290296.93
1	517499.03	1290302.74
Контур 4		
1	517439.77	1290381.90
2	517426.08	1290402.29
3	517416.38	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



Числовые 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
- 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
Директор	Арефьнова О.В.				
Нач. отдела	Гладких Е.Н.				
Разработал	Вахтина Е.Н.				
Проект межевания территории					
Стадия	Лист	Листов			
	1	1			
Чертеж межевания территории М 1:1000					
МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"					