



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 октября 2025 г. №1691
г.Воронеж

**Об утверждении проекта межевания
территории, расположенной в районе
квартала 12 ж/м Задонье 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», Федеральным законом от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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 28.04.2025 №655 «О подготовке проекта межевания территории, расположенной в районе квартала 12 ж/м Задонье в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 16.10.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту межевания территории, расположенной в районе квартала 12 ж/м Задонье в городском

округе город Воронеж, заявления Шетухина Михаила Васильевича
администрация городского округа город Воронеж
постановляет:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, расположенной в районе квартала 12 ж/м Задонье 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 30.10.2025 №1691

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 – Шетухин Михаил Васильевич

Проект межевания территории, расположенной в районе квартала 12 ж/м Задонье в городском округе
город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

899/2025-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 – Шетухин Михаил Васильевич

Проект межевания территории, расположенной в районе квартала 12 ж/м Задонье в городском округе
город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

899/2025-ПМТ

ТОМ I

Директор

О.В. Арефанова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
899/2025-ПМТ	Основная часть проекта межевания территории	
899/2025-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	14
Графическая часть		
Лист	Наименование	
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	

1. Общие положения

Проект межевания территории, расположенной в районе квартала 12 ж/м Задонье в городском округе город Воронеж (далее – проект межевания территории, рассматриваемая территория), разработан на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2025 №655 «О подготовке проекта межевания территории, расположенной в районе квартала 12 ж/м Задонье в городском округе город Воронеж», 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 от 10.11.2020 №П/0412, 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 8,4 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	800	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0202012:199 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	524293,16	1298296,55
				2	524294,57	1298289,60
				3	524313,74	1298294,01
				4	524314,10	1298319,96
				5	524312,69	1298325,24
				6	524314,21	1298327,80
				7	524314,26	1298330,89
				8	524312,21	1298328,87
				9	524287,74	1298323,32
				1	524293,16	1298296,55
2	ЗУ2	1148	Образуется из земель, государственная	1	524329,42	1298428,45

			собственность на которые не разграничена	2	524309,36	1298424,68
				3	524289,28	1298420,57
				4	524268,92	1298416,28
				5	524271,48	1298403,54
				6	524306,33	1298410,61
				7	524330,62	1298414,91
				8	524356,75	1298420,84
				9	524353,60	1298433,47
				1	524329,42	1298428,45

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	ЗУ2	-	относится к территории общего пользования (12.0.1. Улично-дорожная сеть)	1148	-

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	800	2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»
2	ЗУ2	1148	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)

Настоящим проектом межевания территории образование лесных участков не предусмотрено.

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	524618,78	1298350,07
2	524717,89	1298370,35
3	524675,64	1298556,38
4	524585,45	1298538,47
5	524443,10	1298510,21
6	524343,57	1298490,44
7	524247,27	1298471,31
8	524285,50	1298282,57
9	524384,10	1298302,40
10	524481,05	1298321,90

1	524618,78	1298350,07
---	-----------	------------

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
1	524353,60	1298433,47
2	524356,75	1298420,84
3	524271,48	1298403,54
4	524293,16	1298296,55
5	524294,57	1298289,60
6	524313,74	1298294,01
7	524706,60	1298370,94
8	524673,70	1298533,58
9	524672,78	1298537,92
10	524261,16	1298454,51
11	524268,92	1298416,28
12	524329,42	1298428,45
1	524353,60	1298433,47

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 приняты на расстоянии 0 м, 3 м и 15 м.

Таблица 6

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	524629,65	1298358,89
2	524703,06	1298373,30
3	524670,44	1298534,38
4	524589,05	1298517,89
5	524595,98	1298485,77
6	524604,97	1298482,18
7	524605,25	1298440,57
8	524606,28	1298424,86
9	524628,55	1298362,68
1	524629,65	1298358,89
Контур 2		
1	524338,16	1298433,40
2	524332,97	1298454,20
3	524381,22	1298469,57
4	524379,30	1298475,39
5	524264,70	1298452,17
6	524271,26	1298419,82
7	524328,82	1298431,39
1	524338,16	1298433,40
Контур 3		
1	524293,97	1298292,58
2	524298,74	1298293,67
3	524299,08	1298318,09
4	524296,55	1298327,48
5	524299,27	1298332,03
6	524299,31	1298334,83
7	524313,22	1298360,16

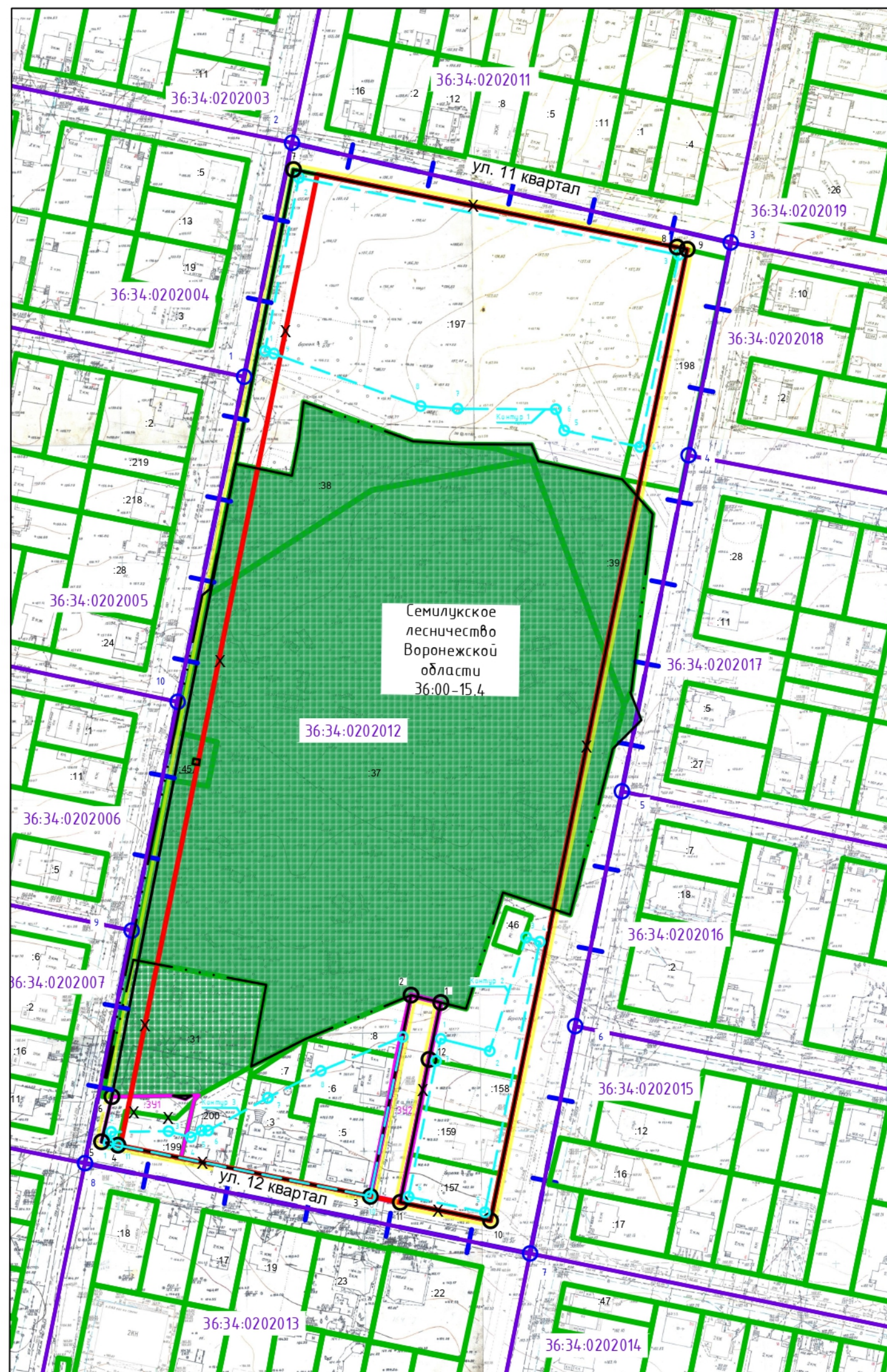
8	524324,61	1298382,56
9	524339,02	1298417,24
10	524271,48	1298403,54
11	524293,16	1298296,55
1	524293,97	1298292,58

Рассматриваемая территория находится в непосредственной близости от границы лесного участка.

При строительстве и проектировании объектов капитального строительства следует соблюдать требования, утвержденные приказом МЧС России от 24.04.2013 №288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». В соответствии с п. 4.14 СП 4.13130 допускается сокращение противопожарных расстояний при условии разработки дополнительных противопожарных мероприятий, обеспечивающих ограничение распространения пожара.

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,
расположенной в районе квартала 12 ж/м Задонье
в городском округе город Воронеж

Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- характерная точка границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- граница и номер кадастрового квартала, учтенного в ЕГРН
- граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- граница и условный номер образуемого земельного участка
- 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
- Семилукское лесничество Воронежской области (реестровый номер 36:00-15.4)
- граница населенного пункта город Воронеж
- отменяемая граница земельного участка, учтенного в ЕГРН
- граница элемента планировочной структуры

Примечание:

- Координатное описание образуемых земельных участков 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 линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого 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 0 м, 3 м и 15 м. В соответствии с п. 4.14 СП 4.13130 допускается сокращение противопожарных расстояний при условии разработки дополнительных противопожарных мероприятий, обеспечивающих ограничение распространения пожара.
- Границы публичных сервитутов проектом межевания территории не устанавливаются.
- Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями.

						899/2025-ПМТ			
						Территория, расположенная в районе квартала 12 ж/м в Задонье в городском округе город Воронеж			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Арефанова О.В.						1	1
Разработал		Тарасенко А.А.				Чертеж межевания территории М 1 : 2000	МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"		