



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВОРОНЕЖ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30 октября 2025 г. №1692  
г.Воронеж

**Об утверждении проекта межевания  
территории по ул.Артамонова  
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», 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 15.04.2025 №563 «О подготовке проекта межевания территории по ул.Артамонова 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 по ул.Артамонова в городском округе город Воронеж администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории по ул.Артамонова 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 30.10.2025 № 1692

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 по ул. Артамонова  
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 по ул. Артамонова  
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>		
№ 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	8
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	12
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	13
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)	14
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	14
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	15

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	17
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	19
<b>Графическая часть</b>		
Лист	Наименование	
1	Чертеж межевания территории М 1:1000	

## **1. Общие положения**

Проект межевания территории по ул. Артамонова в городском округе город Воронеж (далее – проект межевания территории, рассматриваемая территория), 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 15.04.2025 № 563 «О подготовке проекта межевания территории по ул. Артамонова 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 (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 рассматриваемой территории (уточненная по координатам) составляет 8,4 га.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 6 земельных участков, 3 из которых будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых



предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.

**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
	ЗУ1 <sup>1</sup>	10810	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0000000:54343 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	519800.48	1303800.58
				2	519818.01	1303805.19
				3	519838.17	1303810.49
				4	519779.64	1303842.49
				5	519791.75	1303866.34
				6	519785.24	1303871.49
				7	519794.36	1303887.24
				8	519786.72	1303891.71
				9	519752.63	1303914.83

<sup>1</sup> Не допускать в зонах потенциального затопления, подтопления размещение новых населенных пунктов, возведение объектов капитального строительства и инфраструктуры садоводческих некоммерческих товариществ без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов

№ 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
				10	519733.83	1303935.67
				11	519726.81	1303934.14
				12	519688.43	1303937.15
				13	519685.07	1303894.19
				14	519680.05	1303858.46
				15	519790.14	1303797.68
				1	519800.48	1303800.58
	ЗУ2	23702	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	519696.02	1304024.11
				2	519669.63	1304024.75
				3	519666.52	1303987.38
				4	519664.40	1303962.00
				5	519658.43	1303896.56
				6	519603.61	1303902.11
				7	519540.97	1303908.46
				8	519547.64	1303971.66
				9	519528.95	1303973.21
				10	519542.04	1304131.41
				11	519508.32	1304159.88
				12	519499.92	1304057.69
				13	519498.91	1304045.44

№ 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
				14	519495.64	1304005.62
				15	519493.22	1303976.17
				16	519487.48	1303906.40
				17	519487.02	1303890.39
				18	519486.36	1303867.26
				19	519521.66	1303863.89
				20	519601.28	1303855.81
				21	519665.63	1303849.29
				22	519769.57	1303791.90
				23	519790.14	1303797.68
				24	519680.05	1303858.46
				25	519685.07	1303894.19
				26	519688.43	1303937.15
				27	519692.99	1303995.43
				1	519696.02	1304024.11
				28	519515.62	1303950.71
				29	519516.24	1303959.05
				30	519507.90	1303959.67
				31	519507.28	1303951.32
				28	519515.62	1303950.71

№ 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
	ЗУЗ	4151	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	519696.02	1304024.11
				2	519692.99	1303995.43
				3	519728.22	1303952.22
				4	519727.71	1303945.60
				5	519731.09	1303948.06
				6	519734.77	1303942.77
				7	519727.05	1303937.21
				8	519726.81	1303934.14
				9	519733.83	1303935.67
				10	519752.63	1303914.83
				11	519786.72	1303891.71
				12	519794.36	1303887.24
				13	519797.61	1303892.85
				14	519802.67	1303890.01
				15	519823.00	1303894.88
				16	519825.15	1303898.86
				17	519823.80	1303899.53
				18	519817.36	1303902.37
				19	519806.60	1303909.59
				20	519794.57	1303920.39
				21	519742.49	1303950.06

№ 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
				22	519732.37	1303977.99
				23	519713.04	1304030.70
	ЗУ4	44	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	519727.05	1303937.21
				2	519734.82	1303942.70
				3	519730.98	1303947.98
				4	519727.71	1303945.60
				1	519727.05	1303937.21
				1	519825.15	1303898.86
	ЗУ5	1598	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2	519828.95	1303905.87
				3	519832.66	1303912.75
				4	519821.13	1303919.09
				5	519833.27	1303939.01
				6	519826.36	1303943.50
				7	519831.77	1303951.80
				8	519842.21	1303945.00
				9	519848.09	1303941.78
				10	519854.42	1303953.98
				11	519839.93	1303964.60
				12	519831.20	1303971.00
				13	519794.57	1303920.39
				14	519806.60	1303909.59

№ 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
				15	519817.36	1303902.37
				16	519819.00	1303906.08
				17	519825.43	1303903.23
				18	519823.80	1303899.53
				1	519825.15	1303898.86
	ЗУ6	4713	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105005:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	519664.40	1303962.00
				2	519666.52	1303987.38
				3	519669.63	1304024.75
				4	519621.05	1304080.80
				5	519614.68	1304003.74
				6	519611.59	1303966.37
				7	519653.52	1303962.90
				1	519664.40	1303962.00

**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	ЗУ2	-	относится к территории общего пользования (12.0.1. Улично-дорожная сеть)	23702	-
2	ЗУ3	-	относится к территории общего пользования (12.0.1. Улично-дорожная сеть)	4151	-
3	ЗУ5	-	относится к территории общего пользования (12.0.2. Благоустройство территории )	1598	-



#### 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	10810	5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3. Площадка для занятий спортом
2	ЗУ2	23702	12.0.1 «Улично-дорожная сеть»
3	ЗУ3	4151	12.0.1 «Улично-дорожная сеть»
4	ЗУ4	44	3.1.1. «Предоставление коммунальных услуг»
5	ЗУ5	1598	12.0.2. Благоустройство территории
6	ЗУ6	4713	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

**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	519486.36	1303867.26
2	519521.66	1303863.89
3	519601.28	1303855.81
4	519665.63	1303849.29
5	519769.57	1303791.90

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
6	519790.14	1303797.68
7	519800.48	1303800.58
8	519818.01	1303805.19
9	519838.17	1303810.49
10	519779.64	1303842.49
11	519791.75	1303866.34
12	519785.24	1303871.49
13	519794.36	1303887.24
14	519797.61	1303892.85
15	519802.67	1303890.01
16	519823.00	1303894.88
17	519828.95	1303905.87
18	519841.76	1303929.58
19	519854.42	1303953.98
20	519831.20	1303971.00
21	519815.94	1303989.83
22	519810.48	1304006.35
23	519786.34	1304079.19
24	519712.37	1304060.60
25	519686.41	1304055.76
26	519600.54	1304133.12
27	519565.07	1304156.51
28	519508.32	1304159.88
29	519499.92	1304057.69
30	519498.91	1304045.44

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
31	519495.64	1304005.62
32	519493.22	1303976.17
33	519487.48	1303906.40
34	519487.02	1303890.39
1	519486.36	1303867.26

**6. . 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	519521.66	1303863.89
2	519601.28	1303855.81
3	519665.63	1303849.29
4	519769.57	1303791.90
Контур 2		
1	519838.17	1303810.49
2	519818.01	1303805.19

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
3	519800.48	1303800.58
4	519790.14	1303797.68
5	519680.05	1303858.46
6	519685.07	1303894.19
7	519688.43	1303937.15
8	519692.99	1303995.43
9	519696.02	1304024.11
10	519713.04	1304030.70
11	519791.95	1304062.31
12	519810.48	1304006.35
13	519815.94	1303989.83
14	519831.20	1303971.00
15	519854.42	1303953.98
Контур 3		
1	519540.97	1303908.46
2	519603.61	1303902.11
3	519658.43	1303896.56
4	519664.40	1303962.00
5	519666.52	1303987.38
6	519669.63	1304024.75
7	519621.05	1304080.80
8	519592.21	1304114.08
9	519579.90	1304128.28
10	519542.04	1304131.41
11	519528.95	1303973.21
12	519547.64	1303971.66
1	519540.97	1303908.46

**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:

- 3 м от красных линий в соответствии с п. 7.1 ст. 22 Правил землепользования и застройки;
- 0 м от красных линий в соответствии с п. 7.2 ст. 22 Правил землепользования и застройки с учетом сложившейся застройки многоквартирными жилыми домами по ул. Артамонова, 22Л, ул. Артамонова, 22И;
- 6 м от красных линий в соответствии с п.7.1 ст. 22 Правил землепользования и застройки с учетом того, что ул. Артамонова является по Генеральному плану магистральной улицей районного значения;

Кроме того, при установлении линий отступа от красных линий необходимо учитывать ограничения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства «ЛЭП- ВЛ-110 кВ 27,28,31,32 ПС30-ПС20-ПС39-ПС9-ПС37» (реестровый номер: 36:34-6.284), в связи с чем линии отступа от красных линий от точки 8 до точки 9 установлены по границе указанной охранной зоны.

Таблица 6

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	519853.04	1303951.31
2	519829.38	1303968.48
3	519813.26	1303988.37
4	519807.63	1304005.41
5	519790.10	1304058.34
6	519714.14	1304027.91
Контур 2		
1	519834.34	1303812.58
2	519817.25	1303808.09
3	519799.70	1303803.48
4	519790.51	1303800.90
5	519683.31	1303860.09
6	519688.05	1303893.86
7	519691.42	1303936.92
8	519695.74	1303992.06
Контур 3		
1	519655.45	1303896.87
2	519661.41	1303962.26
3	519663.53	1303987.63
4	519666.20	1304019.64
5	519616.52	1304076.87
6	519587.68	1304110.15
7	519574.16	1304125.74
8	519547.28	1304127.97
9	519534.99	1303975.72
10	519550.95	1303974.40

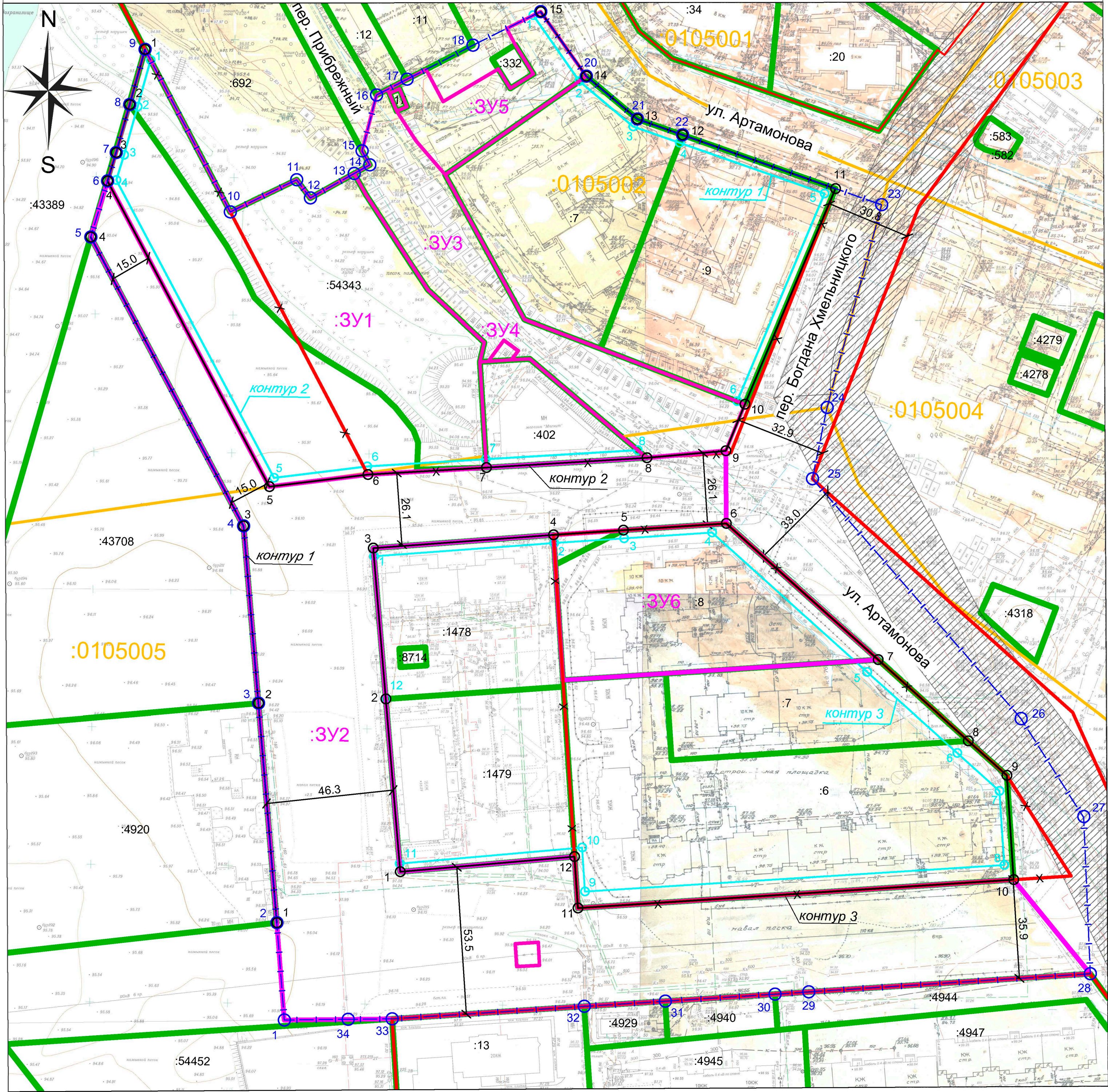
Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
11	519543.97	1303908.16
12	519603.61	1303902.11
1	519655.45	1303896.87

**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  
по ул. Артамонова 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
- 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 образуемых земельных участков приведено в текстовой части настоящего проекта.
  - Координатное описание границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, приведено в текстовой части настоящего проекта.
  - Координатное описание устанавливаемых красных линий 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 6 м от красных линий, а также по границе охранной зоны объекта электросетевого хозяйства «ЛЭП- ВЛ-110 кВ 27,28,31,32 ПСЗ0-ПС20-ПС39-ПС9-ПС37» (реестровый номер: 36:34-6.284) с учетом ограничений, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Перечень координат линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приведен в текстовой части настоящего проекта.
  - Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями.
  - Границы публичных сервитутов проектом межевания территории не устанавливаются.
  - Расстояние между утвержденными (утверждаемыми) и/или изменяемыми красными линиями дано в метрах.

						2025-ГМТ		
						Территория по ул. Артамонова в городском округе город Воронеж		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Директор	Арефянова О.В.							Листов
Нач. отдела	Гладыш Е.Н.					Чертеж межевания территории М 1 : 1000	1	1
Разработал	Чурилина И.А.						МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"	