



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВОРОНЕЖ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28 апреля 2025 г. №654  
г.Воронеж

**Об утверждении проекта межевания  
территории, ограниченной  
ул.Артема, ул.Куйбышева, пер.Артема  
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 постановления администрации городского округа город Воронеж от 19.03.2024 №307 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул.Артема, ул.Куйбышева, пер.Артема в городском округе город Воронеж», 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», с учетом заключения от 15.04.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной ул.Артема, ул.Куйбышева, пер.Артема в городском округе город Воронеж, администрация городского округа город Воронеж **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной ул.Артема, ул.Куйбышева, пер.Артема в городском

округе город Воронеж, согласно приложению №1 настоящему постановлению.

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

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
городского округа город Воронеж  
от 28.04.2025 № 654

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. Артема, ул. Куйбышева, пер.  
Артема в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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. Артема, ул. Куйбышева, пер.  
Артема в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

2025-ПМТ

ТОМ I

Директор

О.В. Арефанова

## Содержание

<b>Текстовая часть</b>		
№ п/п	Наименование раздела	Стр.
	Общие положения	5
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы 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
2	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	9
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	10
4	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)	11
5	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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ	11
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	13

7	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
8	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	18
<b>Графическая часть</b>		
Лист	Наименование	
1	Чертеж межевания территории 1 лист М 1:500	

## **Общие положения**

Проект межевания территории, ограниченной ул. Артема, ул. Куйбышева, пер. Артема 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 годов, утвержденного приказом управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж от 23.01.2025 №5, постановления администрации городского округа город Воронеж от 19.03.2024 № 307 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Артема, ул. Куйбышева, пер. Артема в городском округе город Воронеж», 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» (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), иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

В соответствии с п.6 Задания на подготовку документации по планировке территории, ограниченной ул. Артема, ул. Куйбышева, пер. Артема в городском округе город Воронеж, утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 19.03.2024 № 307, а также требованиями Технического задания на выполнение работ по подготовке проектов межевания территории подготовка проекта межевания территории предусмотрена в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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.

Работы выполнены в системе координат МСК-36, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Воронежской области.

Территория, ограниченная ул. Артема, ул. Куйбышева, пер. Артема расположена в Железнодорожном районе городского округа город Воронеж, на территории кадастрового квартала 36:34:0104127. Площадь рассматриваемой территории составляет 16,4 га.

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территории.



**1. 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	Кадастровый номер существующего земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Способ образования земельного участка	Номера характерных точек	Перечень координат	
						X	Y
1	-	ЗУ1	721	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	520643.59	1303992.97
					2	520642.40	1303995.41
					3	520641.07	1303998.33
					4	520639.56	1304001.08
					5	520635.87	1304008.50
					6	520634.10	1304011.82
					7	520632.23	1304015.36
					8	520621.22	1304034.02
					9	520618.92	1304037.11
					10	520613.13	1304047.39
					11	520602.15	1304039.81
					12	520610.94	1304028.07

№ п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Способ образования земельного участка	Номера характерных точек	Перечень координат	
						X	Y
					13	520611.72	1304026.96
					14	520614.40	1304023.58
					15	520613.24	1304022.87
					16	520615.99	1304018.69
					17	520620.51	1304011.34
					18	520621.12	1304010.32
					19	520621.59	1304009.54
					20	520625.38	1304003.00
					21	520626.49	1304001.51
					22	520626.77	1304001.69
					23	520627.01	1304001.84
					24	520633.10	1303991.80
					25	520635.37	1303987.75
					26	520637.07	1303989.58
					1	520643.59	1303992.97

**2. 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**

<b>№ п/п</b>	<b>Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)</b>	<b>Кадастровый номер существующего земельного участка</b>	<b>Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования</b>	<b>Площадь земельного участка (части земельного участка), предполагаемого к изъятию, кв. м</b>	<b>Изъятие для государственных или муниципальных нужд</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	ЗУ1	-	Земельный участок общего пользования (12.0.1. Улично-дорожная сеть)	721	-

**3. 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	ЗУ1	721	12.0.1. Улично-дорожная сеть

**4. 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, ограниченной ул. Артема, ул. Куйбышева, пер. Артема в городском округе город Воронеж лесные участки не входят.

**5. 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ**

таблица № 4

Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
1	520646.55	1303918.97
2	520657.67	1303918.54
3	520670.48	1303938.68
4	520679.00	1303951.60
5	520681.06	1303954.42
6	520684.31	1303960.10
7	520685.40	1303963.55
8	520687.05	1303969.97
9	520687.74	1303973.51
10	520692.88	1304005.62
11	520771.04	1304094.85
12	520754.01	1304127.30

Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
13	520728.79	1304114.28
14	520667.64	1304083.74
15	520637.34	1304066.63
16	520597.27	1304037.37
17	520586.76	1304027.86
18	520584.53	1304025.71
19	520602.91	1303992.51
20	520619.36	1303961.54
21	520631.45	1303937.74
22	520632.91	1303935.07
1	520646.55	1303918.97

**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

Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
1	520752.33	1304125.33
2	520758.74	1304111.87
3	520760.73	1304107.38
4	520768.45	1304095.79
5	520766.24	1304092.99
6	520749.98	1304074.15
7	520749.01	1304073.02
8	520748.25	1304072.07
9	520735.47	1304057.34
10	520734.32	1304056.04
11	520728.69	1304049.77
12	520719.68	1304040.80
13	520718.36	1304039.79
14	520718.20	1304039.78
15	520716.01	1304037.46
16	520709.74	1304030.83
17	520706.63	1304027.34
18	520703.96	1304024.53
19	520703.44	1304024.01
20	520688.51	1304008.91
21	520676.63	1303996.19
22	520673.50	1303989.59
23	520675.82	1303987.25
24	520679.79	1303983.06
25	520681.50	1303981.25

Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
26	520687.74	1303973.51
27	520687.05	1303969.97
28	520685.40	1303963.55
29	520684.31	1303960.10
30	520681.06	1303954.42
31	520679.00	1303951.60
32	520670.48	1303938.68
33	520657.67	1303918.54
34	520646.55	1303918.97
35	520632.91	1303935.07
36	520631.45	1303937.74
37	520619.36	1303961.54
38	520616.95	1303968.97
39	520612.81	1303975.92
40	520605.78	1303988.13
41	520603.40	1303992.93
42	520603.62	1303993.05
43	520602.25	1303995.52
44	520595.08	1304008.48
45	520587.28	1304024.14
46	520586.76	1304027.86
47	520597.27	1304037.37
48	520602.15	1304039.81
49	520610.94	1304028.07
50	520611.72	1304026.96
51	520614.40	1304023.58
52	520627.01	1304001.84
53	520633.10	1303991.80
54	520635.37	1303987.75
55	520637.07	1303989.58
56	520643.59	1303992.97



Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
57	520642.40	1303995.41
58	520641.07	1303998.33
59	520639.56	1304001.08
60	520635.87	1304008.50
61	520634.10	1304011.82
62	520632.23	1304015.36
63	520621.22	1304034.02
64	520618.92	1304037.11
65	520613.13	1304047.39
66	520618.77	1304052.41
67	520637.46	1304066.39
68	520671.09	1304085.10
1	520752.33	1304125.33

**7. 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**

таблица № 6

Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
1	520752.33	1304125.33
2	520758.74	1304111.87
3	520760.73	1304107.38
4	520768.45	1304095.79
5	520766.24	1304092.99
6	520749.98	1304074.15
7	520749.01	1304073.02
8	520748.25	1304072.07

Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
9	520735.47	1304057.34
10	520734.32	1304056.04
11	520728.69	1304049.77
12	520719.68	1304040.80
13	520718.36	1304039.79
14	520718.20	1304039.78
15	520716.01	1304037.46
16	520709.74	1304030.83
17	520706.63	1304027.34
18	520703.96	1304024.53
19	520703.44	1304024.01
20	520688.51	1304008.91
21	520676.63	1303996.19
22	520673.50	1303989.59
23	520675.82	1303987.25
24	520679.79	1303983.06
25	520681.50	1303981.25
26	520687.74	1303973.51
27	520681.55	1303961.31
28	520678.54	1303956.05
29	520676.54	1303953.31
30	520667.96	1303940.31
31	520656.06	1303921.60
32	520647.99	1303921.92
33	520635.40	1303936.78
34	520634.10	1303939.14
35	520622.14	1303962.69
36	520619.70	1303970.22
37	520615.40	1303977.44
38	520608.43	1303989.55
39	520607.37	1303991.68

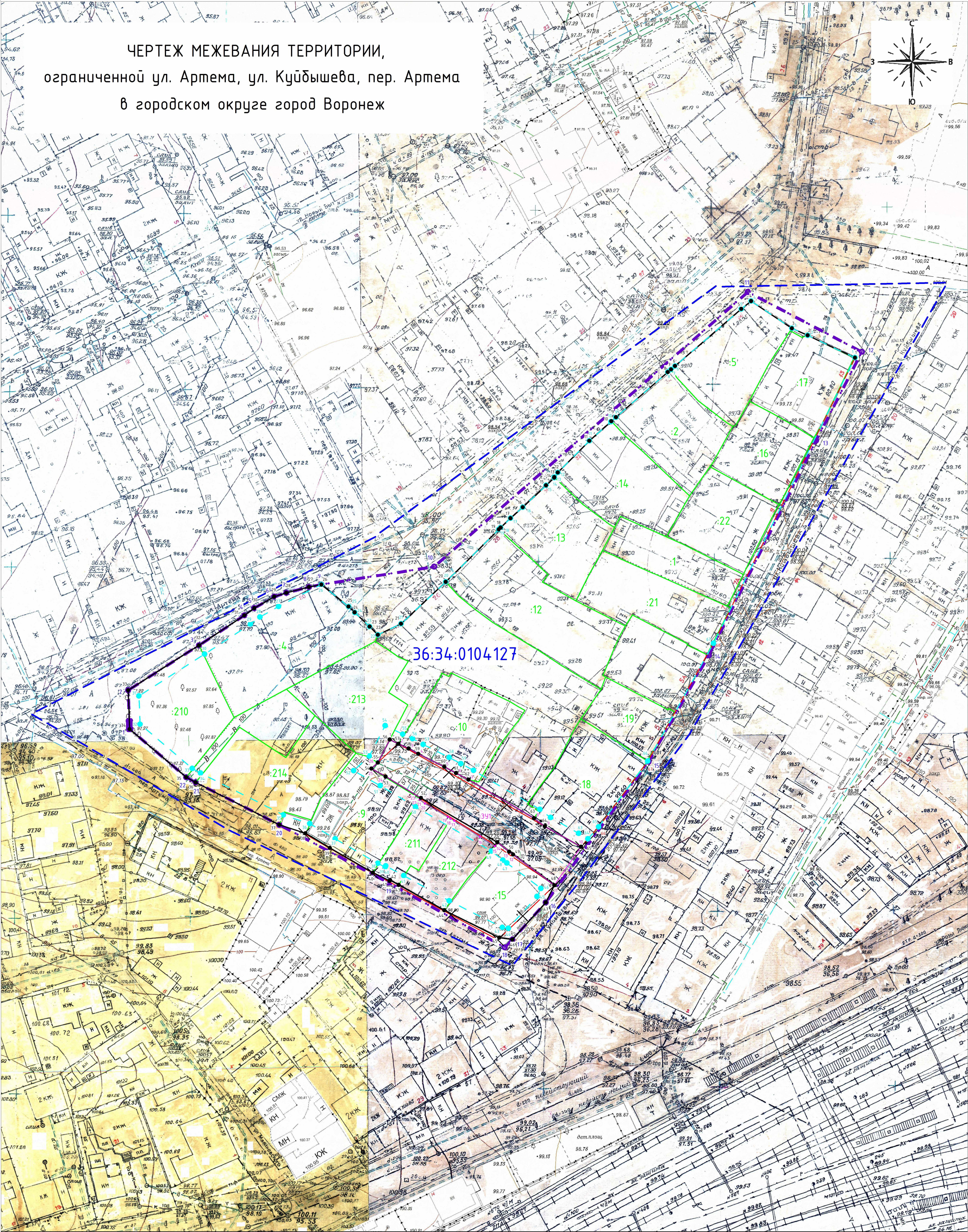
Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
40	520607.71	1303991.86
41	520604.87	1303996.97
42	520597.74	1304009.88
43	520590.18	1304025.04
44	520589.95	1304026.70
45	520598.98	1304034.87
46	520601.25	1304036.01
47	520608.51	1304026.31
48	520609.32	1304025.16
49	520611.91	1304021.89
50	520624.43	1304000.30
51	520630.51	1303990.29
52	520634.76	1303982.69
53	520638.91	1303987.16
54	520647.57	1303991.66
55	520645.11	1303996.69
56	520643.75	1303999.68
57	520642.22	1304002.47
58	520638.54	1304009.87
59	520636.75	1304013.23
60	520634.85	1304016.82
61	520623.72	1304035.68
62	520621.44	1304038.75
63	520616.93	1304046.76
64	520615.36	1304049.38
65	520618.77	1304052.41
66	520637.46	1304066.39
67	520671.09	1304085.10
1	520752.33	1304125.33

Линии отступа устанавливаются в соответствии с ч. 7.1 ст. 22 Правил землепользования и застройки на расстоянии 3 метра от красных линий, в соответствии с ч. 7.2 ст. 22 Правил землепользования и застройки по фактическому положению на расстоянии 0 метров от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты с учетом сложившейся градостроительной.

**8. 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**

Настоящим проектом межевания территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.





ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной ул. Артема, ул. Куйбышева, пер. Артема  
в городском округе город Воронеж

**Условные обозначения:**

- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания
- обозначение характерной точки границы территории, в отношении которой разработан проект межевания
- красная линия, утверждаемая проектом межевания территории
- обозначение характерной точки красной линии, утверждаемой проектом межевания
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- кадастровый номер земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- граница образуемых земельных участков
- условный номер образуемых земельных участков
- обозначение характерной точки границ образуемых земельных участков
- номер кадастрового квартала
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений
- обозначение характерной точки линии отступа
- существующая красная линия
- обозначение характерной точки красной линии
- отменяемая красная линия

**Примечания**

- Координаты краевых линий, утверждаемых, изменяемых проектом межевания территории приведены в текстовой части настоящего проекта.
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, принята с учетом сложившейся градостроительной ситуации на расстоянии 0 м.
- Координаты образуемых земельных участков приведены в текстовой части настоящего проекта.
- Проект межевания территории установление публичных сервитютов не предусмотрено.
- Координаты границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, приведены в текстовой части настоящего проекта.
- Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями.

Изм.	Колуч	Лист	№ Док	Подпись	Дата

2025-ПМТ

Территория, ограниченная ул. Артема, ул. Куйбышева, пер. Артема  
в городском округе город Воронеж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертёж межевания территории  
М 1500

Специальность	Лист	Листов
ПМТ	1	1
МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"		