



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 июня 2025 г. №976
г. Воронеж

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории участка линейного объекта для реконструкции улично-дорожной сети (участок ул.Свободы, от путепровода через ж/д пути по ул.9 Января до пересечения с ул.Кольцовская, и участок ул.60 Армии, от ул.Владимира Невского до ул.Солнечная), 2 этап (ул. Свободы), в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.03.2023 №312

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 02.04.2025 №468 «О подготовке изменений в документацию по планировке

территории участка линейного объекта для реконструкции улично-дорожной сети (участок ул.Свободы, от путепровода через ж/д пути по ул.9 Января до пересечения с ул.Кольцовская, и участок ул.60 Армии, от ул.Владимира Невского до ул.Солнечная), 2 этап (ул. Свободы), в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.03.2023 №312» администрация городского округа город Воронеж

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории участка линейного объекта для реконструкции улично-дорожной сети (участок ул.Свободы, от путепровода через ж/д пути по ул.9 Января до пересечения с ул.Кольцовская, и участок ул.60 Армии, от ул.Владимира Невского до ул.Солнечная), 2 этап (ул. Свободы), в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.03.2023 №312, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу в день его опубликования в сетевом издании «Берег-Воронеж» (www.beregvrn.ru).

Исполняющий обязанности
главы городского округа
город Воронеж
А.И. Рыженин

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 24.06.2025 №976

Общество с ограниченной ответственностью «Центр- Дорсервис»

394033, г.Воронеж, Ленинский проспект, д.172, оф. 910
ИНН/КПП 3666094663/366301001, ОГРН 1033600021014
Регистрационный номер П-077-003666094663-0040 от 09.09.2009 в реестре
саморегулируемой организации Ассоциация «Союз дорожных проектных
организаций «РОДОС»
СРО-П-077-11122009

Заказчик: МКУ ГО город Воронеж «Городская дирекция дорожного
хозяйства и благоустройства»

Муниципальный контракт №ПСД-Свободы-22

Изменения

в документацию по планировке территории участка линейного объекта для
реконструкции улично-дорожной сети (участок ул.Свободы от путепровода
через ж/д пути по ул.9 Января до пересечения с ул.Кольцовская и участок
ул.60 Армии от ул.Владимира Невского до ул.Солнечная) 2 этап
ул. Свободы, в городском округе город Воронеж, утвержденную
постановлением администрации городского округа город Воронеж
от 22.03.2023 №312

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

Проект межевания территории

№1669/01-22-2-ПМТ

Обозначение	Наименование	1 Примечание
1669/01-22-ПМТ-С	Содержание	1
1669/01-22-ПМТ	Общие сведения	2
1669/01-22-ПМТ	Перечень и сведения о площади образуемых и существующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	4
1669/01-22-ПМТ	Перечень и сведения о площади образуемых и существующих земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд	8
1669/01-22-ПМТ	Пояснительная записка	9

Всего листов в томе: 15

Взам.инв. №								
	Подл. и дата							
Инв. № подл.	1669/01-22-ПМТ-С							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	
						000 "Центр-Дорсервис"		
	ГИП	Желтухин				25.04.25		

Общие сведения

Подготовка изменений в документацию по планировке территории участка линейного объекта для реконструкции улично-дорожной сети (участок ул. Свободы, от путепровода через ж/д пути по ул. 9 Января до пересечения с ул. Кольцовская, и участок ул. 60 Армии, от ул. Владимира Невского до ул. Солнечная), 2 этап (ул. Свободы), в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.03.2023 № 312 разработана на основании Постановления от 02.04.2025 №468 «О подготовке изменений в документация по планировке территории участка линейного объекта для реконструкции улично-дорожной сети (участок ул. Свободы, от путепровода через ж/д пути по ул. 9 Января до пересечения с ул. Кольцовская, и участок ул. 60 Армии, от ул. Владимира Невского до ул. Солнечная), 2 этап (ул. Свободы), в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.03.2023 № 312 и обусловлена наличием технической ошибки (опечатка) в разделах проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых и существующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования» и «Перечень и сведения о площади образуемых и существующих земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд» и в пояснительной записке материалов обоснования проекта межевания территории в части указанной информации о способах образования земельных участков с кадастровыми (условными) номерами: ЗУ2 и ЗУ3.

В связи с необходимостью изменения способа образования земельных участков с кадастровыми (условными) номерами: ЗУ2 и ЗУ3 предлагается изложить в новой редакции:

Взам.инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.		1669/01-22-ПМТ						Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДПТ	2	
		Разработал		Воронина			17.04.25	Общие сведения ООО "Центр-Дорсервис"		
		Проверил		Подберецкая			17.04.25			
		Н.контр.		Подберецкая			17.04.25			
		Нач.отдела		Родионов			17.04.25			

1. Перечень и сведения о площади образуемых и существующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
2. Перечень и сведения о площади образуемых и существующих земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд;
3. Раздел 2 «Обоснование способа образования земельных участков» пояснительной записки материалов обоснования проекта межевания территории.

Инв.№ подл.	Подл.и дата	Взам.инв. №					1669/01-22-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



Таблица 1

Перечень и сведения о площади образуемых и существующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка, кадастрового квартала	Кадастровый (условный) номер образуемого или существующего земельного участка	Адрес объекта	Категория земель (существующая/устанавливаемая)	Вид разрешенного использования (существующий/определенный)	Правообладатель/Вид права	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Площадь образуемого или существующего земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке по сведениям ЕГРН	Адрес объекта недвижимости, расположенного на земельном участке по сведениям ЕГРН	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (автомобильной дороги)		
												Номер точки	Координата X	Координата Y
1.	36:34:0000000	:ЗУ1*	Воронежская область, г. Воронеж	-	-/ Улично-дорожная сеть	Земли неразграниченной государственной собственности	-	13,72(1) 21791,26(2) 21805	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	-	-	1	513672.75	1297844.62
												2	513684.72	1297841.63
												3	513699.15	1297826.65
												4	513685.33	1297842.12
												5	513684.13	1297842.64
												6	513157.92	1298808.03
												7	513168.49	1298795.27
												8	513179.25	1298799.71
												9	513179.60	1298799.29
												10	513183.28	1298800.76
												11	513185.20	1298797.61
												12	513185.53	1298797.60
												13	513186.18	1298796.40
												14	513186.95	1298796.75
												15	513187.74	1298795.16
												16	513187.06	1298794.78
												17	513187.80	1298793.41
												18	513188.85	1298793.98
												19	513189.02	1298793.66
												20	513191.31	1298789.44
												21	513190.24	1298788.86
												22	513190.94	1298787.54
												23	513191.04	1298787.35
												24	513190.72	1298787.17
												25	513192.03	1298784.73
												26	513193.14	1298785.32
												27	513195.74	1298780.07
												28	513194.80	1298779.66
												29	513195.00	1298779.47
												30	513195.21	1298779.07
												31	513195.63	1298779.19
												32	513203.84	1298763.75
												33	513203.33	1298763.43
												34	513208.23	1298752.23
												35	513248.75	1298678.29
												36	513244.71	1298676.09
												37	513253.91	1298658.68
												38	513259.79	1298661.67
												39	513267.86	1298646.92
												40	513268.11	1298647.05

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



												159	513354.44	1298529.27
												160	513354.71	1298529.41
												161	513347.01	1298547.47
												162	513342.60	1298547.03
												163	513333.14	1298562.77
												164	513331.50	1298563.52
												165	513238.18	1298735.63
												166	513204.08	1298798.51
												167	513190.95	1298822.73
												6	513157.92	1298808.03
												168	513568.88	1298063.82
												169	513570.03	1298066.25
												170	513566.54	1298067.82
												171	513565.34	1298065.35
												168	513568.88	1298063.82
2.	36:34:0401014:204	:ЗУ2*	Воронежская область, г Воронеж, ул Промышленная, 24а	Земли населенных пунктов / Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство / Улично-дорожная сеть	Гладилина Ирина Михайловна / собственность	791	36	Раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	-	-	1	513517.71	1298114.47
												2	513519.07	1298115.43
												3	513514.05	1298130.12
												4	513512.20	1298133.46
												5	513510.86	1298132.46
												1	513517.71	1298114.47
3.	36:34:0401014:94	:ЗУ3*	Воронежская область, г Воронеж, пер Электронный, 10	Земли населенных пунктов / Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство / Улично-дорожная сеть	Бабаян Нуне Рафаеловна / долевая собственность Астрединова Ольга Сергеевна / долевая собственность	788	8	Раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	36:34:0401015:184	Воронежская область, г Воронеж, ул Свободы, д 65Р	1	513512.20	1298133.46
												2	513507.55	1298141.39
												3	513510.86	1298132.46
												1	513512.20	1298133.46

* - Земельный участок будет отнесен к территориям общего пользования.

Согласовано		

Изн. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Таблица 2

Перечень и сведения о площади образуемых и существующих земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Кадастровый (условный) номер образуемого или существующего земельного участка	Адрес объекта	Категория земель (существующая/устанавливаемая)	Вид разрешенного использования (существующий/определенный)	Правообладатель/Вид права	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Площадь образуемого или существующего земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке по сведениям ЕГРН	Адрес объекта недвижимости, расположенного на земельном участке по сведениям ЕГРН	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (автомобильной дороги)		
												Номер точки	Координата X	Координата Y
1.	36:34:0401014:204	:ЗУ2*	Воронежская область, г Воронеж, ул Промышленная, 24а	Земли населенных пунктов / Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство / Улично-дорожная сеть	Гладилина Ирина Михайловна / собственность	791	36	Раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	-	-	1	513517.71	1298114.47
												2	513519.07	1298115.43
												3	513514.05	1298130.12
												4	513512.20	1298133.46
												5	513510.86	1298132.46
2.	36:34:0401014:94	:ЗУ3*	Воронежская область, г Воронеж, пер Электронный, 10	Земли населенных пунктов / Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство / Улично-дорожная сеть	Бабаян Нуне Рафаеловна / долевая собственность Астрединова Ольга Сергеевна / долевая собственность	788	8	Раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	36:34:0401015:184	Воронежская область, г Воронеж, ул Свободы, д 65Р	1	513512.20	1298133.46
												2	513507.55	1298141.39
												3	513510.86	1298132.46
												1	513512.20	1298133.46

* - Земельный участок будет отнесен к территориям общего пользования.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1669/01-22-ПМТ

Лист

8



Пояснительная записка

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Проект межевания территории в составе документации по планировке территории участка линейного объекта для реконструкции улично-дорожной сети (участок ул. Свободы от путепровода через ж/д пути по ул. 9 Января до пересечения с ул. Кольцовская и участок ул. 60 Армии от ул. Владимира Невского до ул. Солнечная) 2 этап ул. Свободы, в городском округе город Воронеж разработан на основе проекта планировки территории.

При выполнении работ по разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные материалы:

1. Схема территориального планирования Воронежской области, утвержденная постановлением правительства Воронежской области от 05.03.2009 № 158;
2. Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденные решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V;
3. Генеральный план городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V;
4. Постановление №748 от 04.08.2022 «О подготовке документации по планировке территории участка линейного объекта для реконструкции улично-дорожной сети г. Воронежа (участок ул. Свободы, от

Согласовано		
Изм. № _____		
Проект № _____		
Изм. № _____		



путепровода через ж/д пути по ул. 9 января до пересечения с ул. Кольцовская, и участок ул. 60 Армии, от ул. Владимира Невского до ул. Солнечная), 2 этап (ул. Свободы), в городском округе город Воронеж»;

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

Проект межевания разработан в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, и частей земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Проектом межевания территории устанавливаются красные линии с учетом границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете, существующих объектов капитального строительства, границ территориальных зон и требований, установленных в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты на расстоянии 0 м от красных линий.

Зона размещения линейного объекта в административно-территориальном отношении расположена на территории городского округа г. Воронеж Воронежской области. Зона планируемого размещения объекта капитального строительства для реконструкции автомобильной дороги определена согласно требованиям, п. 4 норм отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717, и составляет 3 м от конструктивных элементов автомобильной дороги, а

Взам. инв. №	
Проект. инв. №	
Инв. № докум.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



также учитывает сложившиеся стесненные условия городской среды и (или) возможность использования участков неразграниченной государственной собственности с целью выделения участка автомобильной дороги на перспективу развития.

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

В соответствии с ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется:

1) для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для 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.

Согласно ч. 4 ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

2. Обоснование способа образования земельных участков

Основные технико-экономические показатели:

- общая площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – 2,5155 га (в том числе, подлежит резервированию и (или) изъятию для муниципальных нужд – 0,0044 га; образовано из земель неразграниченной государственной собственности – 2,1805 га; земельные участки существующей полосы отвода автомобильной дороги – 0,3306 га);
- общая площадь устанавливаемого публичного сервитута для размещения объектов системы газоснабжения - 0,2268 га;
- общая площадь устанавливаемого публичного сервитута для размещения объектов линий и сооружений связи – 0,8642 га;
- общая площадь устанавливаемого публичного сервитута для размещения объектов электросетевого хозяйства – 1,5885 га;
- общая площадь устанавливаемого публичного сервитута для размещения временного отвода на период строительства автомобильной дороги – 0,0521 га.

Согласно ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории,

Взам. инв. №	
Полн. листа	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Для земельных участков, попадающих в полосу постоянного отвода автомобильной дороги устанавливается вид разрешенного использования: Улично-дорожная сеть.

Проектом предлагается:

- образовать 3 земельных участка в зоне планируемого размещения объекта капитального строительства (автомобильной дороги):
 1. Из земель неразграниченной государственной собственности – земельный участок (:ЗУ1);
 2. Путем раздела земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах - 2 земельных участка (:ЗУ2, :ЗУ3).

3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

В соответствии с п. 4 ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, и, соответственно, для этих земельных участков не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Публичные сервитуты оформляются на земельные участки для организации работ по реконструкции инженерных коммуникаций и размещения строительной площадки и последующего благоустройства

Взам. инв. №	
Грунт. участка	
Инв. № инст.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



территории по завершении строительства (организации тротуаров, обновление бордюрного камня, парковочных мест и т.д).

Границы публичных сервитутов (С1, С2, С3) установлены в соответствии с зонами планируемого размещения линейных объектов (инженерных коммуникаций), подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, которые определены проектом планировки территории.

Границы публичного сервитута в целях складирования строительных и иных материалов, размещения временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта (С4) определены проектными решениями для размещения строительной площадки на время строительных работ.

В соответствии со статьей 39.37 Земельного кодекса РФ проектом планировки определены планируемые границы зоны действия публичных сервитутов.

Проектом предлагается:

- установить 1 публичный сервитута с целью размещения линейных объектов системы газоснабжения (С1);
- установить 1 публичный сервитутов с целью размещения объектов линий и сооружений связи (С2);
- установить 1 публичный сервитутов с целью размещения объектов электросетевого хозяйства (С3);
- установить 1 публичный сервитут в целях складирования строительных и иных материалов, размещения временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки,

Взам. инв. №	
Гр. инв. №	
Инв. № инв.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта (С4).

Изм. № инв. д.	Проект. Инв. №	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата