



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВОРОНЕЖ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17 мая 2024 г. № 607  
г. Воронеж

**Об утверждении проекта межевания  
территории, ограниченной  
ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина  
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-І «Об Уставе городского округа город Воронеж», в целях реализации Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021–2041 годы, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-В «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021–2041 годы», Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-В «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», постановления главы городского округа город Воронеж от 11.07.2023 № 135 «О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 03.08.2023 о результатах общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь,

ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж, администрация городского округа город Воронеж **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж.
2. Настоящее постановление вступает в силу в день его опубликования в газете «Берег».

Глава  
городского округа  
город Воронеж



В.Ю. Кстенин

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
городского округа город Воронеж  
от 17.05.2024 № 607

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛ. КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ, УЛ. ИЛЬЮШИНА  
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

1. Текстовая часть проекта межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж (приложение № 1).
2. Чертеж межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж (приложение № 2).

Руководитель управления  
главного архитектора

Г.Ю. Чурсанов

Приложение № 1  
к проекту межевания территории,  
ограниченной ул. Красный Октябрь,  
ул. Ильюшина в городском округе  
город Воронеж

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛ. КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ, УЛ. ИЛЬЮШИНА  
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

Проект межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж, разработан на основании муниципального контракта от 17.08.2021 № 7/ПМТ, технического задания к нему, Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021–2041 годы, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-В (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-В (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

Проект межевания подготовлен применительно к территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

Рассматриваемая территория площадью 3,3 га расположена в Левобережном районе городского округа город Воронеж.

Ранее на планируемую территорию документация по планировке территории разработана не была.

В соответствии с Генеральным планом проектируемая территория относится к функциональной зоне с кодом 101 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Согласно Правилам землепользования и застройки проектируемая территория расположена в территориальной зоне ЖИ «Зона индивидуальной жилой застройки».

Регламент ЖИ устанавливается для кварталов (микрорайонов) и районов низкоплотной индивидуальной жилой застройки. Действие регламента направлено на обеспечение приватности и качества жизни населения на территориях индивидуальной и блокированной застройки, минимизацию транзитных транспортных и пешеходных потоков, сохранение экологии среды.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор).

В соответствии с п. 1 ст. 22 ч. 3 Правил землепользования и застройки градостроительный регламент устанавливает в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно

к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Проектное разделение территории учитывает результаты нормативных расчетов и особенности пространственной организации данной территории в соответствии с видом размещаемых объектов.

Функционально-планировочная организация территории принята исходя из фактического использования территории с сохранением существующих участков, поставленных на кадастровый учет.

Рациональное использование территории во многом определяется характером ограничений на хозяйственные и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования территории.

В соответствии со ст. 21 Правил землепользования и застройки объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж, приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
1	509564.11	1304981.29
2	509564.93	1304981.30
3	509612.93	1304993.88
4	509612.83	1305006.52
5	509611.57	1305024.53
6	509611.18	1305029.16
7	509610.82	1305033.54

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
8	509610.84	1305037.97
9	509611.53	1305038.03
10	509611.43	1305043.19
11	509610.72	1305055.77
12	509610.12	1305066.61
13	509607.50	1305101.30
14	509607.60	1305102.37
15	509606.22	1305125.67
16	509605.58	1305132.72
17	509605.24	1305136.73
18	509606.09	1305136.85
19	509605.94	1305139.86
20	509605.45	1305146.95
21	509605.28	1305147.75
22	509604.19	1305163.90
23	509601.81	1305198.37
24	509601.54	1305205.43
25	509600.75	1305217.07
26	509600.01	1305229.19
27	509599.39	1305234.32
28	509598.33	1305234.28
29	509598.23	1305236.91
30	509599.49	1305236.96
31	509598.34	1305250.47
32	509596.93	1305261.18
33	509595.95	1305273.74
34	509595.13	1305284.44
35	509594.86	1305287.87
36	509594.68	1305291.61
37	509595.15	1305291.67
38	509595.18	1305293.28
39	509594.47	1305306.26
40	509594.42	1305308.92
41	509593.46	1305308.73
42	509591.07	1305308.48
43	509589.24	1305324.86
44	509593.27	1305325.12
45	509592.28	1305341.08
46	509591.85	1305344.91
47	509591.59	1305350.43
48	509591.94	1305353.91

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
49	509591.32	1305368.95
50	509590.89	1305372.23
51	509590.72	1305376.90
52	509590.27	1305385.21
53	509589.46	1305396.28
54	509586.75	1305446.33
55	509586.74	1305451.13
56	509585.57	1305466.25
57	509584.96	1305486.61
58	509584.66	1305491.59
59	509584.30	1305500.68
60	509583.79	1305506.62
61	509583.88	1305509.04
62	509583.19	1305523.87
63	509582.37	1305527.05
64	509581.70	1305546.63
65	509580.71	1305546.53
66	509581.02	1305551.27
67	509580.29	1305564.83
68	509580.11	1305566.54
69	509579.29	1305586.25
70	509579.69	1305587.62
71	509579.39	1305601.44
72	509577.94	1305606.20
73	509578.07	1305607.65
74	509577.24	1305613.90
75	509577.35	1305620.11
76	509576.69	1305630.09
77	509576.26	1305634.89
78	509576.31	1305637.89
79	509575.60	1305654.03
80	509575.46	1305655.15
81	509575.19	1305660.24
82	509574.72	1305669.59
83	509574.68	1305671.87
84	509574.44	1305675.09
85	509573.90	1305685.03
86	509573.50	1305691.98
87	509573.16	1305695.22
88	509572.41	1305710.30
89	509572.56	1305715.99

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
90	509534.19	1305715.62
91	509534.73	1305701.04
92	509535.44	1305692.11
93	509535.81	1305681.39
94	509535.86	1305671.41
95	509535.99	1305667.93
96	509536.02	1305664.54
97	509535.87	1305663.39
98	509536.47	1305647.56
99	509536.69	1305644.52
100	509537.07	1305626.27
101	509537.14	1305623.35
102	509536.82	1305623.34
103	509537.03	1305615.76
104	509537.29	1305608.31
105	509537.53	1305604.73
106	509537.95	1305584.54
107	509538.07	1305577.77
108	509538.24	1305565.91
109	509538.26	1305564.18
110	509538.51	1305564.18
111	509538.65	1305561.55
112	509538.85	1305550.47
113	509538.94	1305550.46
114	509539.09	1305544.51
115	509538.74	1305544.49
116	509538.81	1305538.27
117	509538.94	1305534.16
118	509539.07	1305530.05
119	509539.49	1305524.37
120	509539.63	1305519.27
121	509539.93	1305508.58
122	509539.93	1305504.01
123	509540.12	1305504.01
124	509540.38	1305492.98
125	509540.59	1305484.02
126	509541.14	1305462.39
127	509541.08	1305458.49
128	509541.14	1305452.98
129	509541.36	1305447.24
130	509541.42	1305442.29

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
131	509541.61	1305436.79
132	509541.78	1305428.27
133	509542.03	1305421.95
134	509542.54	1305389.53
135	509542.74	1305378.07
136	509543.28	1305365.65
137	509543.42	1305361.64
138	509544.27	1305341.56
139	509544.61	1305326.10
140	509545.45	1305326.14
141	509545.67	1305321.34
142	509544.73	1305321.39
143	509544.83	1305318.97
144	509545.73	1305303.62
145	509546.07	1305303.73
146	509546.41	1305301.28
147	509546.58	1305295.26
148	509547.23	1305286.23
149	509547.48	1305281.69
150	509547.69	1305278.09
151	509547.81	1305275.38
152	509547.93	1305273.69
153	509548.19	1305268.75
154	509548.58	1305261.46
155	509548.51	1305259.17
156	509549.33	1305251.54
157	509550.34	1305239.00
158	509550.74	1305238.97
159	509550.94	1305235.93
160	509550.53	1305235.88
161	509551.48	1305222.02
162	509551.61	1305218.17
163	509553.49	1305198.11
164	509553.60	1305195.74
165	509553.02	1305195.70
166	509553.61	1305186.74
167	509554.05	1305180.84
168	509554.32	1305177.32
169	509554.49	1305175.15
170	509554.94	1305175.17
171	509555.18	1305170.93

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
172	509555.61	1305163.49
173	509556.05	1305155.80
174	509556.25	1305151.16
175	509575.02	1305137.01
176	509576.33	1305105.49
177	509557.50	1305091.09
178	509557.94	1305081.68
179	509558.20	1305075.59
180	509558.66	1305069.78
181	509558.98	1305065.73
182	509559.30	1305061.71
183	509560.37	1305052.22
184	509560.59	1305049.17
185	509561.16	1305041.13
186	509561.33	1305038.12
187	509562.69	1305017.51
188	509562.74	1305016.41
189	509562.84	1305012.61
190	509562.83	1305007.96
191	509563.02	1305005.14
192	509563.27	1304997.56
193	509563.50	1304989.37
1	509564.11	1304981.29

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

Проектом межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж, предлагается образовать 2 земельных участка.

### **:ЗУ1**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 31496 кв. м, расположенный по ул. Красный Октябрь.

Земельный участок :ЗУ1 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖИ. Вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Улично-дорожная сеть».

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры.

### **:ЗУ2**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 18 кв. м, расположенный по ул. Красный Октябрь.

Земельный участок :ЗУ2 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок расположен в зоне ЖИ. Вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с Классификатором как «Предоставление коммунальных услуг».

Границы участка определены в соответствии с поставленными на кадастровый учет соседними земельными участками, а также элементами планировочной структуры.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж, приведены в таблице № 2.

Таблица № 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	:ЗУ1	31496	Улично-дорожная сеть

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
2	:ЗУ2	18	Предоставление коммунальных услуг

В границах рассматриваемой территории земли лесного фонда отсутствуют.

Проектом межевания территории предлагается образовать 1 земельный участок, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Сведения о таком участке приведены в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер существующего земельного участка	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования	Площадь земельного участка (части земельного участка), предполагаемого к изъятию, кв. м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	:ЗУ1	-	Земельный участок общего пользования (улично- дорожная сеть)	31496	-

Проектом межевания территории утверждаются красные линии с учетом Правил землепользования и застройки, границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, существующих объектов капитального строительства, границ территориальных зон и действующих нормативных правовых актов.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты на расстоянии 3 м и выходят за границы проектируемой территории.

Координатное описание красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, или красных линий, утверждаемых, изменяемых проектом межевания территории, представлено в таблице № 4.

Таблица № 4

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
1	509612.83	1305006.52
2	509610.82	1305033.54
3	509607.50	1305101.30
4	509605.24	1305136.73
5	509603.31	1305163.98
6	509604.18	1305164.03
7	509603.81	1305169.46
8	509603.13	1305169.42
9	509598.33	1305234.28
10	509598.23	1305236.91
11	509591.07	1305308.48
12	509589.24	1305324.86
13	509580.71	1305546.53
14	509577.53	1305608.31
15	509577.98	1305608.33
16	509577.24	1305613.90
17	509573.16	1305695.22
18	509572.41	1305710.30
19	509572.56	1305715.99
20	509534.19	1305715.62
21	509535.44	1305692.11
22	509535.81	1305681.39
23	509536.02	1305664.54
24	509536.69	1305644.52
25	509537.14	1305623.35
26	509538.65	1305561.55
27	509538.94	1305550.46

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
28	509539.09	1305544.51
29	509540.12	1305504.01
30	509543.30	1305397.86
31	509542.41	1305397.84
32	509542.50	1305392.28
33	509543.47	1305392.28
34	509545.45	1305326.14
35	509545.67	1305321.34
36	509546.41	1305301.28
37	509547.23	1305286.23
38	509550.74	1305238.97
39	509550.94	1305235.93
40	509553.71	1305195.75
41	509554.94	1305175.17
42	509556.38	1305151.06
43	509557.50	1305091.09
43/1	509559.17	1305075.65
43/2	509560.21	1305061.83
44	509560.37	1305052.22
45	509562.74	1305016.41
46	509564.11	1304981.29

Настоящий проект межевания территории обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Проект межевания территории не является основанием для начала строительно-монтажных работ, в том числе ограждения земельных участков, а также для ведения хозяйственной деятельности. Площади и границы участков подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении соответствующих документов в установленном законом порядке.

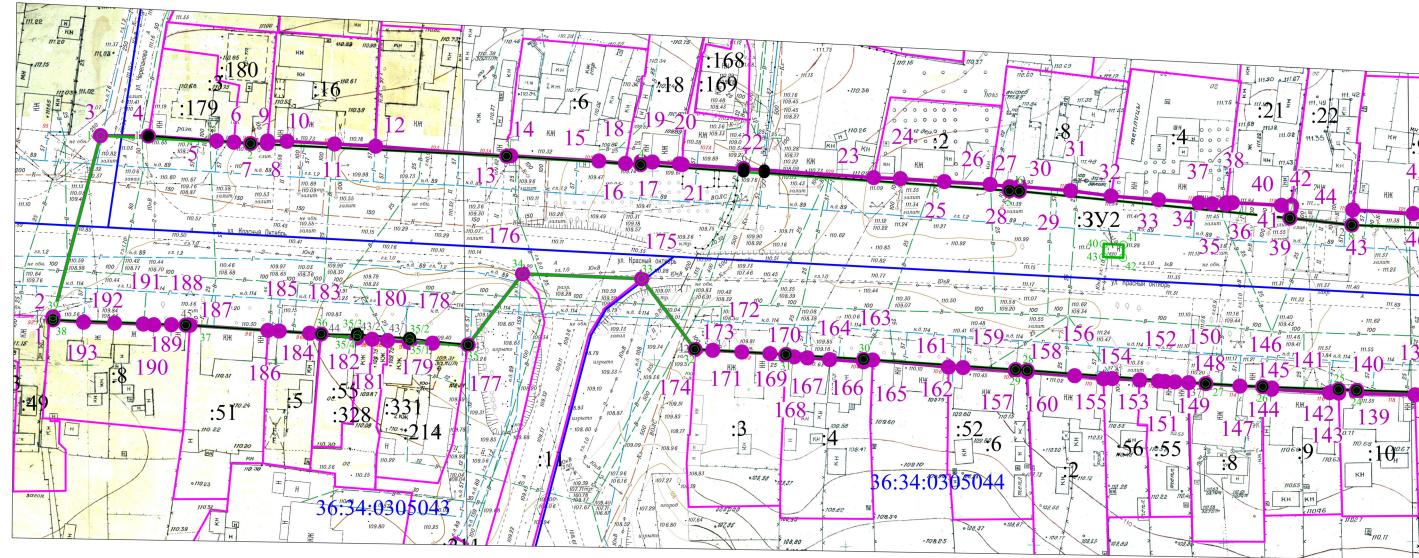
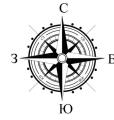
Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне

и обеспечению пожарной безопасности должны производиться в соответствии с положениями Генерального плана.

Руководитель управления  
главного архитектора

Г.Ю. Чурсанов

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж



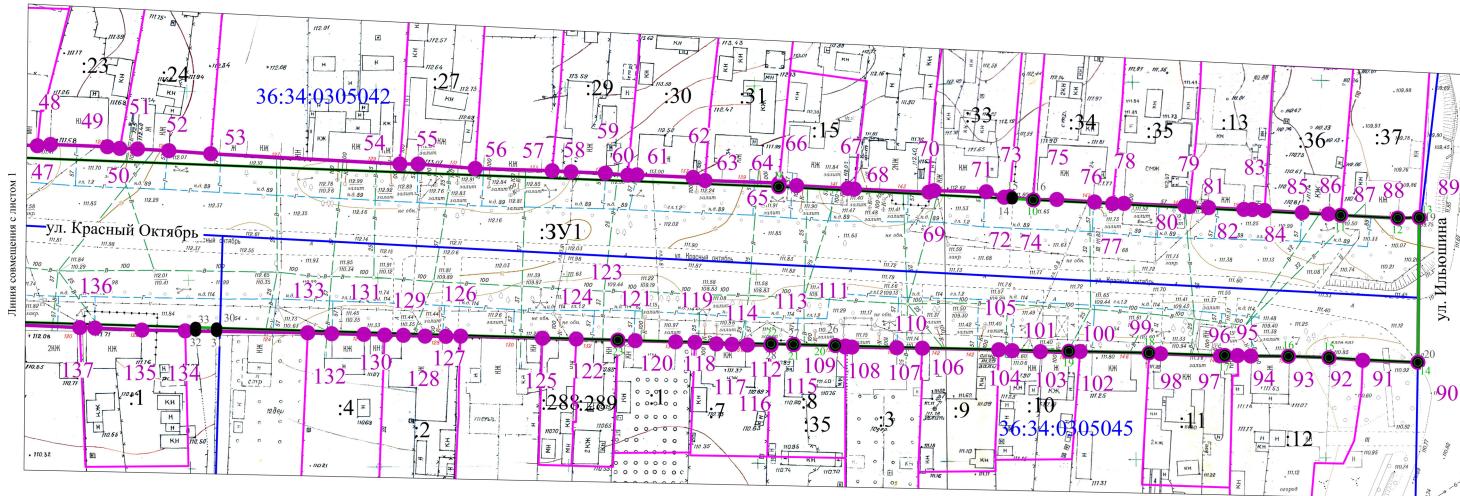
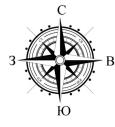
Условные обозначения

- 36:34:0305043 - граница планируемой территории
- 51 - граница кадастрового квартала
- 36:34:0305044 - граница земельного участка, учтенного в ЕГРН
- установляемая красная линия
- граница образуемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- номер характерной точки утверждаемой красной линии
- характерная точка границы планируемой территории
- номер характерной точки образуемого земельного участка

Схема расположения листов



320-ПМТ					
Проект межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж					
Изм.	Бл. №	Лист № лн.	Подп.	Дата	
Разраб.	Киселево	09.21			
Проверка	Макарова	09.21			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Номер	Гумен	09.21			
ГИП	Гумен	09.21			
Чертеж межевания территории М 1:500					
ООО "Геомаксим"					



Примечание:  
условные обозначения представлены на листе 1

Схема расположения листов



Руководитель управления  
главного архитектора  
Г.Ю. Чурсанов

320-ПМТ Проект межевания территории, ограниченной ул. Красный Октябрь, ул. Ильинка в городском округе город Борисоглебск					
Изв. №	Благ. №	Лист. №	Подп.	Дата	
Разд. 1	Киселево	09.21			
Проект	Макарово	09.21			
И.хозяйк.	Гусев	09.21			
ГИИ	Гусев	09.21			

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Лист 1 Лист 2  
ММТ 2 2

Чертеж межевания территории  
М 1:500  
ООО "Геомаксим"