



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВОРОНЕЖ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20 января 2025 г. №60  
г.Воронеж

**О подготовке проекта межевания  
территории, ограниченной ул.Выборгская,  
пер.Кондратия Булавина, ул.Белостокская  
в городском округе город Воронеж**

В целях установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, в соответствии со статьями 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Уставом городского округа город Воронеж, принятым постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-І «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 заявления Самарина Виталия Вячеславовича, Сидельникова Николая Владимировича, Сидельниковой Ирины Сергеевны администрация городского округа город Воронеж

**постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории, ограниченной ул.Выборгская, пер.Кондратия Булавина, ул.Белостокская в городском округе город Воронеж.

2. Самарину Виталию Вячеславовичу, Сидельникову Николаю Владимировичу, Сидельниковой Ирине Сергеевне:

2.1. Организовать подготовку в соответствии с утвержденным заданием, указанным в пункте 1 настоящего постановления, проекта межевания территории, ограниченной ул.Выборгская, пер.Кондратия Булавина, ул.Белостокская в городском округе город Воронеж, согласно прилагаемой схеме.

2.2. После подготовки проекта межевания территории, указанного в подпункте 2.1 настоящего пункта, представить его в управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж для проведения проверки на соответствие утвержденному заданию на подготовку документации по планировке территории, ограниченной ул.Выборгская, пер.Кондратия Булавина, ул.Белостокская в городском округе город Воронеж и требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Управлению главного архитектора администрации городского

округа город Воронеж обеспечить проведение проверки проекта межевания территории, указанного в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего постановления.

4. Предложить физическим и юридическим лицам со дня официального опубликования настоящего постановления до дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний представить в управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж (г.Воронеж, ул.Кольцовская, 45) предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории, указанного в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего постановления.

Глава городского округа  
город Воронеж  
С.А. Петрин

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
городского округа город Воронеж  
от 20.01.2025 №60

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛ.ВЫБОРГСКАЯ, ПЕР.КОНДРАТИЯ БУЛАВИНА,  
УЛ.БЕЛОСТОКСКАЯ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ВОРОНЕЖ**

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Самарин Виталий Вячеславович, Сидельников Николай Владимирович, Сидельникова Ирина Сергеевна
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств Самарина Виталия Вячеславовича, Сидельникова Николая Владимировича, Сидельниковой Ирины Сергеевны
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	В рамках подготовки проекта межевания территории размещение объектов капитального строительства не предусмотрено
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городской округ город Воронеж
6	Состав документации по планировке территории	Проект межевания территории в составе основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Текстовые материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории должны содержать: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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

		<p>которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) виды разрешенного использования образуемых земельных участков;</p> <p>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);</p> <p>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. 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.</p> <p>Графические материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории должны содержать:</p> <p>1) границы планируемых (если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Текстовые материалы по обоснованию проекта межевания территории должны содержать обоснование выбранных в проекте границ и</p>
--	--	---

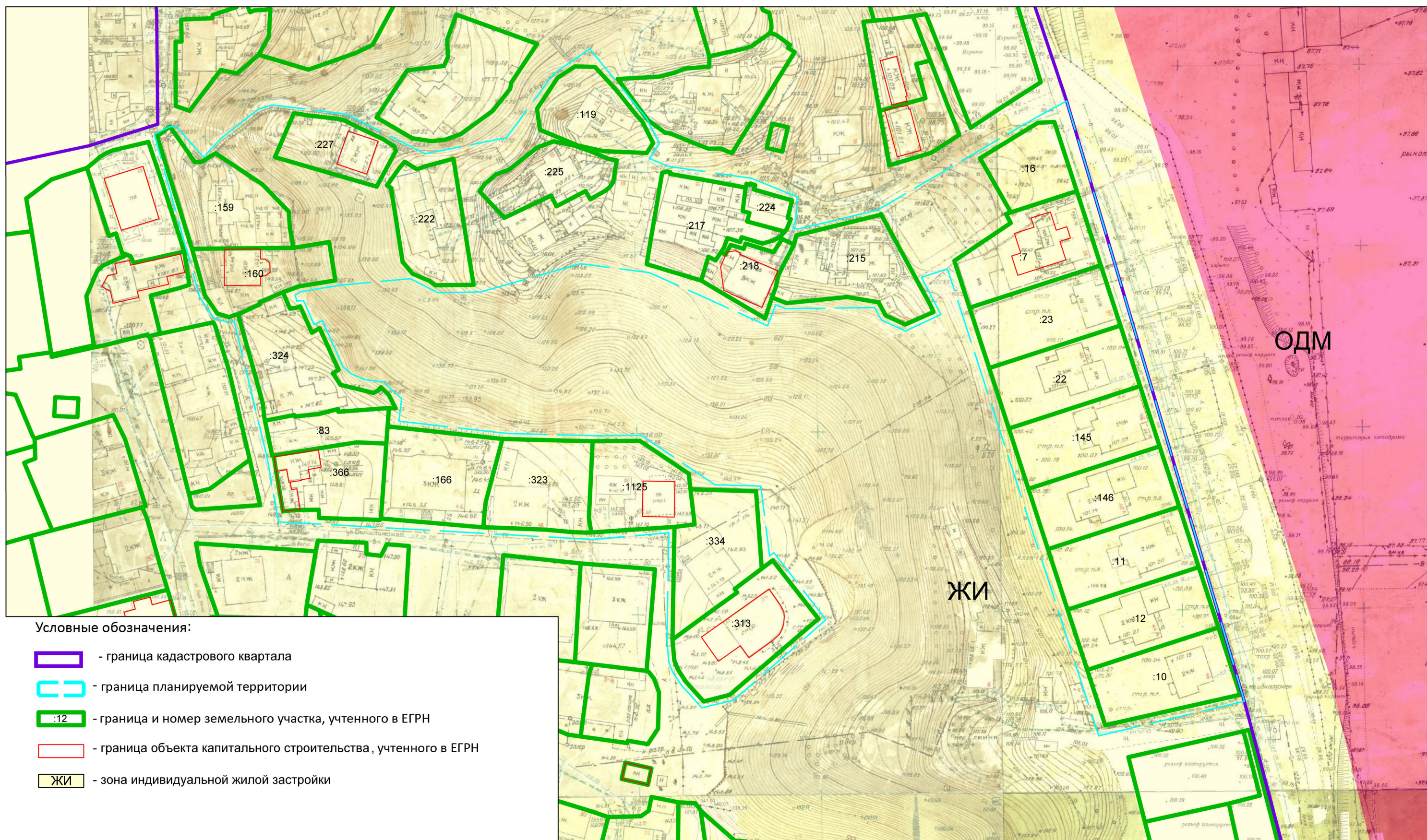
		<p>площади предлагаемых к образованию земельных участков.</p> <p>Графические материалы по обоснованию проекта межевания территории должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия;</li> <li>6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов</li> </ol>
7	<p>Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>В границах территории, в отношении которой планируется подготовка проекта межевания территории, расположены следующие земельные участки:</p> <p>36:34:0402020:10, 36:34:0402020:12, 36:34:0402020:11, 36:34:0402020:146, 36:34:0402020:145, 36:34:0402020:22, 36:34:0402020:23, 36:34:0402020:7, 36:34:0402020:16, 36:34:0402020:215, 36:34:0402020:218, 36:34:0402020:224, 36:34:0402020:217, 36:34:0402020:119, 36:34:0402020:225, 36:34:0402020:222, 36:34:0402020:227, 36:34:0402020:159, 36:34:0402020:160, 36:34:0402020:324, 36:34:0402020:83, 36:34:0402020:366, 36:34:0402020:166, 36:34:0402020:323, 36:34:0402020:1125, 36:34:0402020:334, 36:34:0402020:313.</p> <p>Ориентировочная площадь территории, в отношении которой предлагается разработка проекта межевания территории, – 2,2 га</p>
8	<p>Цель разработки документации по планировке территории</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</li> <li>2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие</li> </ol>

		установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования
9	Сроки разработки документации по планировке территории	12 месяцев со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории
10	Требования к текстовой и графической частям документации по планировке территории	<p>1. Текстовые материалы предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на электронном носителе в формате, совместимом с Microsoft Office Word версии 2003 или выше, а также в формате XML;</li> <li>- на бумажном носителе в брошюрованном виде на листах формата А4.</li> </ul> <p>2. Графические материалы предоставляются в следующих форматах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в формате векторных данных (.dwg, .shp) в системе координат МСК-36;</li> <li>- в растровом формате – JPG не менее 300 dpi.</li> </ul> <p>3. Электронная версия текстовых и графических материалов должна полностью соответствовать бумажному носителю и предоставляться на USB-FLASH-накопителе.</p> <p>4. Для ведения ГИС ВО «ОГД ВО» предоставляется векторная модель в одном из форматов: XML, GVL, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF, вместе с файлами описания RSC в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж.</p> <p>5. Проект межевания территории после его утверждения предоставляется дополнительно в электронном виде в формате XML с обозначением границ существующих, изменяемых и (или) образуемых земельных участков, а также границ территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж</p>
11	Порядок передачи документации по планировке территории	Документация по планировке территории предоставляется в полном объеме на бумажном носителе и в электронном виде или в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью, в 3 экземплярах

Руководитель управления  
главного архитектора  
Г.Ю. Чурсанов



Схема границ территории, ограниченной ул. Выборгская, пер. Кондратия Булавина, ул. Белостокская  
в городском округе город Воронеж



№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Категория земель
12	г. Воронеж, пер. Кондратия Булавина, 11а	36:34:04 02020:224	115	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
13	г. Воронеж, пер. Кондратия Булавина, 11	36:34:04 02020:217	615	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
14	г. Воронеж, пер. Кондратия Булавина, 12	36:34:04 02020:119	496	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
15	г. Воронеж, пер. Кондратия Булавина, 15	36:34:04 02020:225	454	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
16	г. Воронеж, пер. Кондратия Булавина, уч.17	36:34:04 02020:222	588	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
17	г. Воронеж, пер. Кондратия Булавина, 19	36:34:04 02020:227	410	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
18	г. Воронеж, ул. Белостокская, 38	36:34:04 02020:159	692	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
19	г. Воронеж, ул. Белостокская, 40	36:34:04 02020:160	519	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
20	г. Воронеж, ул. Белостокская, 42	36:34:04 02020:324	730	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
21	г. Воронеж, ул. Белостокская, 44	36:34:04 02020:83	314	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
22	г. Воронеж, ул. Белостокская, 44а	36:34:04 02020:366	548	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
23	г. Воронеж, ул. Веры Фигнер, 18	36:34:04 02020:166	1314	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
24	г. Воронеж, ул. Белостокская, 48	36:34:04 02020:323	679	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
25	г. Воронеж, ул. Белостокская, 50	36:34:04 02020:1125	608	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну, две семьи, коттеджи	Земли населенных пунктов
26	г. Воронеж, ул. Белостокская, 52	36:34:04 02020:334	700	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
27	г. Воронеж, ул. Чернышевский Бузур, 34	36:34:04 02020:313	800	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов

Экспликация земельных участков					
№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Категория земель
1	г. Воронеж, ул. Выборгская, 46	36:34:04 02020:10	675	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
2	г. Воронеж, ул. Выборгская, 44 - а	36:34:04 02020:12	665	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
3	г. Воронеж, ул. Выборгская, 44	36:34:04 02020:11	665	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
4	г. Воронеж, ул. Выборгская, 42 а	36:34:04 02020:146	665	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
5	г. Воронеж, ул. Выборгская, 42	36:34:04 02020:145	665	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
6	г. Воронеж, ул. Выборгская, 40а	36:34:04 02020:22	665	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
7	г. Воронеж, ул. Выборгская, 40	36:34:04 02020:23	665	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
8	г. Воронеж, ул. Выборгская, 38	36:34:04 02020:7	722	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
9	г. Воронеж, ул. Выборгская, 30	36:34:04 02020:16	769	Индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов
10	г. Воронеж, пер. Кондратия Булавина, 9	36:34:04 02020:215	769	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
11	г. Воронеж, пер. Кондратия Булавина, д. 11 б	36:34:04 02020:218	300	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов

Руководитель управления  
главного архитектора

Г.Ю. Чурсанов