



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВОРОНЕЖ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12 марта 2026 г. №339  
г.Воронеж

**Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной наб.Массалитинова, ул.Крестьянская, ул.Пролетарская 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», Федеральным законом от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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 постановления администрации городского округа город Воронеж от 17.09.2025 №1489 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной наб.Массалитинова, ул.Крестьянская, ул.Пролетарская в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 22.01.2026 о результатах общественных обсуждений по проекту

межевания территории, ограниченной наб.Массалитинова, ул.Крестьянская, ул.Пролетарская в городском округе город Воронеж, администрация городского округа город Воронеж

**постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной наб.Массалитинова, ул.Крестьянская, ул.Пролетарская 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 12.03.2026 №339

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 – Милых Галина Сергеевна

Проект межевания территории,  
ограниченной наб. Массалитинова, ул.Крестьянская, ул.Пролетарская,  
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 – Милых Галина Сергеевна

Проект межевания территории,  
ограниченной наб. Массалитинова, ул.Крестьянская, ул.Пролетарская,  
в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2025-ПМТ

ТОМ I

Директор

О.В. Арфанова

## 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.
	Общие положения	6
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	8
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	10
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	11
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)	12
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	12
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	14

	территории, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж	
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	16
<b>Графическая часть</b>		
Лист	Наименование	
1	Чертеж межевания территории М 1:1000	

### **Общие положения**

Проект межевания территории, ограниченной наб. Массалитинова, ул.Крестьянская, ул.Пролетарская в городском округе город Воронеж (далее – проект межевания территории, рассматриваемая территория), разработан на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 17.09.2025 №1489 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной наб. Массалитинова, ул.Крестьянская, ул.Пролетарская 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), 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.

В соответствии с п.8 Задания на подготовку документации по планировке территории, ограниченной наб. Массалитинова, ул.Крестьянская, ул.Пролетарская в городском округе город Воронеж, утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 17.09.2025 №1489, 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, наб. Массалитинова, ул.Крестьянская, ул.Пролетарская расположена в Центральном районе городского округа город Воронеж на территории кадастрового квартала: 36:34:0605035. Площадь рассматриваемой территории (уточненная по координатам) составляет 1,34 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	659	образуется путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	515334.72	1301577.18
					2	515334.40	1301584.56
					3	515314.87	1301582.62
					4	515314.23	1301582.44
					5	515302.20	1301581.14
					6	515300.06	1301581.17
					7	515294.74	1301580.37
					8	515294.18	1301584.09
					9	515293.82	1301586.43
					10	515289.30	1301585.89
					11	515288.15	1301584.79
					12	515276.70	1301582.83
					13	515270.68	1301583.38
					14	515270.76	1301584.18
					15	515263.06	1301608.30
					16	515258.97	1301607.55
					17	515266.62	1301583.24
					18	515266.80	1301573.36
					19	515268.26	1301573.48
					20	515284.91	1301574.81
					21	515301.49	1301574.86
					22	515316.54	1301575.64
					23	515318.20	1301574.91
					24	515321.95	1301575.20

					25	515326.14	1301575.84
					26	515326.11	1301576.17
					1	515334.72	1301577.18
2	-	ЗУ2	381	образуется путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	515380.62	1301555.46
					2	515368.71	1301552.32
					3	515373.04	1301529.59
					4	515373.18	1301521.55
					5	515381.91	1301524.68
					6	515381.19	1301526.24
					7	515386.65	1301528.77
					1	515380.62	1301555.46

**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**

Таблица №2

№ П/П	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер существующего земельного участка	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Площадь земельного участка (части земельного участка), кв.м	Изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	ЗУ1	-	относится к территории общего пользования 12.0.1. «Улично-дорожная сеть»	659	-
2	ЗУ2	-	относится к территории общего пользования 12.0.2. «Благоустройство территории»	381	-

**3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом**

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	659	12.0.1. «Улично-дорожная сеть»
2	ЗУ2	381	12.0.2. «Благоустройство территории»

**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 наб. Массалитинова, ул.Крестьянская, ул.Пролетарская 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	515390.13	1301524.19
2	515381.67	1301563.96
3	515376.44	1301592.91
4	515379.25	1301618.68
5	515313.40	1301621.93
6	515258.06	1301610.46
7	515266.62	1301583.24
8	515267.43	1301538.58
9	515280.45	1301483.81
1	515390.13	1301524.19

**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	515380.62	1301555.46
2	515374.24	1301583.72
3	515372.29	1301597.65
4	515374.68	1301597.81
5	515375.88	1301613.72
6	515370.84	1301614.44
7	515339.05	1301616.05
8	515331.25	1301616.02
9	515312.80	1301617.04
10	515304.67	1301615.97
11	515289.64	1301613.15
12	515263.06	1301608.30
13	515270.76	1301584.18
14	515270.68	1301583.38
15	515276.70	1301582.83
16	515288.15	1301584.79
17	515289.30	1301585.89
18	515293.82	1301586.43
19	515294.74	1301580.37
20	515300.06	1301581.17
21	515302.20	1301581.14
22	515314.23	1301582.44
23	515314.87	1301582.62
24	515334.40	1301584.56
25	515334.72	1301577.18
26	515326.11	1301576.17
27	515326.14	1301575.84
28	515321.95	1301575.20
29	515318.20	1301574.91
30	515316.54	1301575.64
31	515301.49	1301574.86
32	515284.91	1301574.81
33	515268.26	1301573.48
34	515268.47	1301560.88
35	515269.35	1301549.51
36	515269.57	1301546.32
37	515275.06	1301514.92
38	515276.38	1301512.10
39	515279.66	1301503.37
40	515279.62	1301501.77
41	515280.75	1301499.46
42	515283.99	1301490.14

43	515309.45	1301498.69
44	515332.57	1301506.97
45	515334.32	1301507.60
46	515336.09	1301508.24
47	515351.57	1301513.80
48	515373.18	1301521.55
49	515373.04	1301529.59
50	515368.71	1301552.32
1	515380.62	1301555.46

**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**

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты:

- на расстоянии 3 метра в соответствии с п.7.1 ст.22 Правил землепользования и застройки (от точки 24 до точки 35, от точки 38 до точки 41);

- по фактическому положению в условиях сложившейся застройки при реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.7.2 ст.22 Правил землепользования и застройки (от точки 1 до точки 24, от точки 35 до точки 38, от точки 41 до точки 51).

При реконструкции объекта капитального строительства с кадастровым номером 36:34:0605035:232 допускается выступ за границу подзоны строгого ограничения застройки только существующих частей и конструктивных элементов объектов капитального строительства в соответствии с пп.3 п.2.3 ст.15 Правил землепользования и застройки.

Таблица №6

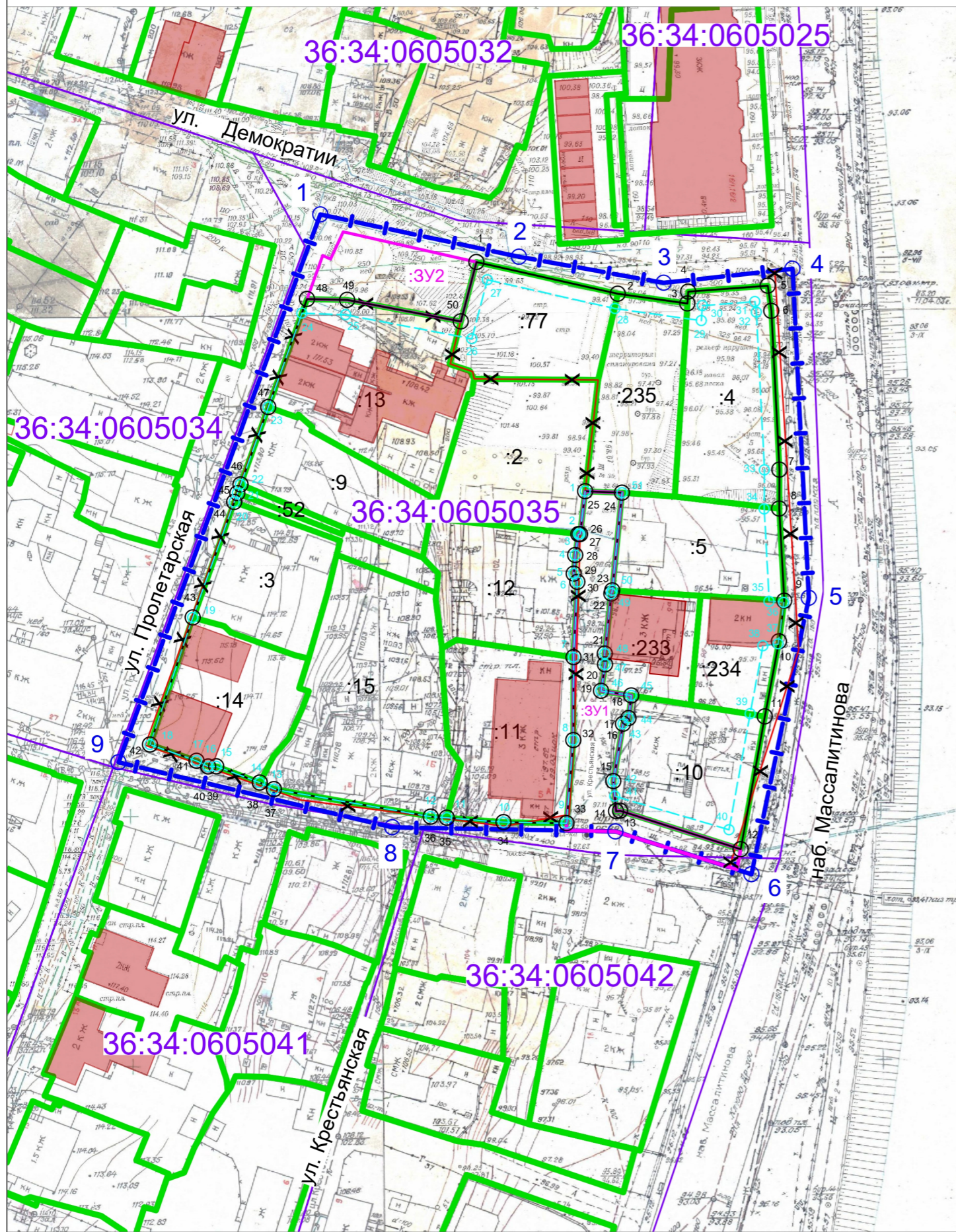
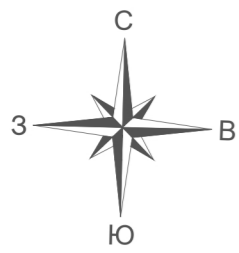
Номера характерных точек	Перечень координат	
	X	Y
1	515334.72	1301577.18
2	515326.11	1301576.17
3	515326.14	1301575.84
4	515321.95	1301575.20
5	515318.20	1301574.91
6	515316.54	1301575.64
7	515301.49	1301574.86
8	515284.91	1301574.81
9	515268.26	1301573.48
10	515268.47	1301560.88
11	515269.35	1301549.51
12	515269.57	1301546.32

13	515275.06	1301514.92
14	515276.38	1301512.10
15	515279.66	1301503.37
16	515279.62	1301501.77
17	515280.75	1301499.46
18	515283.99	1301490.14
19	515309.45	1301498.69
20	515332.57	1301506.97
21	515334.32	1301507.60
22	515336.09	1301508.24
23	515351.57	1301513.80
24	515370.36	1301520.54
25	515370.04	1301529.28
26	515365.24	1301554.51
27	515377.06	1301557.62
28	515371.29	1301583.18
29	515368.87	1301600.43
30	515371.88	1301600.63
31	515372.68	1301611.15
32	515370.55	1301611.45
33	515338.98	1301613.05
34	515331.17	1301613.02
35	515312.67	1301614.00
36	515312.45	1301616.92
37	515304.17	1301615.81
38	515303.79	1301612.75
39	515290.19	1301610.20
40	515266.96	1301605.96
41	515273.67	1301583.11
42	515276.70	1301582.83
43	515288.15	1301584.79
44	515289.30	1301585.89
45	515293.82	1301586.43
46	515294.74	1301580.37
47	515300.06	1301581.17
48	515302.20	1301581.14
49	515314.23	1301582.44
50	515314.87	1301582.62
51	515334.40	1301584.56

**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.

# Проект межевания территории, ограниченной наб. Массалитинова, ул. Крестьянская, ул. Пролетарская в городском округе город Воронеж



## Условные обозначения

- граница планируемой территории
- характерная точка границы планируемой территории
- граница и номер кадастрового квартала, учтенного в ЕГРН
- граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- существующая красная линия
- граница и условный номер образуемого земельного участка
- 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
- объект капитального строительства, учтенный в ЕГРН

## Примечание:

1. Координатное описание образуемых земельных участков приведено в текстовой части настоящего проекта.
2. Координатное описание границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории приведено в текстовой части настоящего проекта.
3. Координатное описание предлагаемой к установлению красной линии приведено в текстовой части настоящего проекта.
4. Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливается в соответствии с п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки на расстоянии 3 метров от красной линии, в соответствии с п. 7.2 статьи 22 - по фактическому положению в условиях сложившейся градостроительной ситуации, а также в соответствии с пп. 3 п. 2.3 статьи 15. Координатное описание приведено в текстовой части настоящего проекта.
5. Границы публичных сервитутов проектом межевания территории не устанавливаются.
6. Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями.

					1693/2025				
					Территория, ограниченная наб. Массалитинова, ул. Крестьянская, ул. Пролетарская в городском округе город Воронеж				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Директор Разработал	Арефанова О.В. Шухмина О.Б.	1	1
						Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"		