



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВОРОНЕЖ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30 марта 2026 г. №473  
г.Воронеж

**Об утверждении проекта межевания  
территории, ограниченной пер.Речной,  
пер.Гимназический, ул.Юбилейная,  
пер.Садовый, ул.Репненская  
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-И «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 08.04.2025 №514 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной пер.Речной, пер.Гимназический, ул.Юбилейная, пер.Садовый, ул.Репненская в городском округе город Воронеж», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 19.02.2026 о результатах общественных обсуждений по проекту

межевания территории, ограниченной пер.Речной, пер.Гимназический, ул.Юбилейная, пер.Садовый, ул.Репненская в городском округе город Воронеж, администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной пер.Речной, пер.Гимназический, ул.Юбилейная, пер.Садовый, ул.Репненская 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 30.03.2026 №473

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 пер.Речной,  
пер.Гимназический, ул.Юбилейная, пер.Садовый, ул.Репненская  
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 – Управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж

Проект межевания территории, ограниченной пер.Речной,  
пер.Гимназический, ул.Юбилейная, пер.Садовый, ул.Репненская  
в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2025-ПМТ

ТОМ I

Директор

О.В. Арефанова

### 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.
1	Общие положения	6
2	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	7
3	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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	12
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	12
5	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)	14
6	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	14
7	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	15
8	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	16
9	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 М 1:1000	

## 1. Общие положения

Проект межевания территории, ограниченной пер.Речной, пер.Гимназический, ул.Юбилейная, пер.Садовый, ул.Репненская в городском округе город Воронеж, разработан на основании муниципального задания № 01 на 2025 год и плановый период на 2026 и 2027 годы, утвержденного приказом управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж от 06.03.2025 № 5, постановления администрации городского округа город Воронеж от 08.04.2025 № 514 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной пер.Речной, пер.Гимназический, ул.Юбилейная, пер.Садовый, ул.Репненская в городском округе город Воронеж», Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V, Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

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. Площадь рассматриваемой территории составляет 3,94 га.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 4 земельных участков, два из которых будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

**2. 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	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Способ образования земельного участка	Номер характерной точки	Перечень координат	
					X	Y
1	2	3	4	5	6	7
1	ЗУ1	1902	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0107060:228, 36:34:0107060:113	1	516214.95	1308246.89
				2	516226.37	1308265.48
				3	516224.69	1308266.28
				4	516237.61	1308296.46
				5	516224.40	1308306.45
				6	516213.92	1308316.99
				7	516210.63	1308319.57
				8	516209.74	1308320.39
				9	516207.07	1308317.61
				10	516193.08	1308304.48
				11	516197.42	1308300.40
				12	516200.53	1308288.29
				13	516199.32	1308273.25

				14	516192.09	1308261.79
				1	516214.95	1308246.89
2	ЗУ2	90	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0107060:228, 36:34:0107060:113	1	516213.36	1308244.30
				2	516214.95	1308246.89
				3	516192.09	1308261.79
				4	516190.18	1308258.77
				1	516213.36	1308244.30
				1	516209.74	1308320.39
3	ЗУ3	1194	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2	516201.39	1308328.28
				3	516202.57	1308333.46
				4	516205.59	1308345.33
				5	516207.06	1308349.21
				6	516202.84	1308354.65
				7	516193.59	1308351.17
				8	516181.56	1308346.63
				9	516174.40	1308344.06
				10	516174.26	1308344.41
				11	516170.11	1308342.72
				12	516164.55	1308340.65
				13	516148.98	1308335.28
				14	516145.73	1308334.14
				15	516146.15	1308333.06
				16	516123.00	1308324.26
				17	516118.30	1308325.69
				18	516134.21	1308308.84
				19	516141.55	1308318.40
				20	516146.33	1308323.84
				21	516149.18	1308324.85
				22	516156.23	1308325.90
				23	516165.46	1308318.85
				24	516166.24	1308319.91

				25	516172.07	1308315.77
				26	516173.81	1308312.47
				27	516189.67	1308300.89
				28	516189.39	1308307.44
				29	516161.25	1308330.09
				30	516198.69	1308344.48
				31	516200.55	1308340.38
				32	516197.55	1308327.17
				33	516204.46	1308320.24
				1	516209.74	1308320.39
4	ЗУ4	2198	Образование путем перераспределения образованного земельного участка :ЗУ1 и земель, право государственной собственности на которые не разграничено	1	516214.95	1308246.89
				2	516226.37	1308265.48
				3	516224.69	1308266.28
				4	516237.61	1308296.46
				5	516224.40	1308306.45
				6	516213.92	1308316.99
				7	516210.63	1308319.57
				8	516209.74	1308320.39
				9	516204.46	1308320.24
				10	516207.07	1308317.61
				11	516193.08	1308304.48
				12	516189.39	1308307.44
				13	516189.67	1308300.89
				14	516189.96	1308300.67
				15	516186.91	1308292.80
				16	516184.80	1308287.87
				17	516197.44	1308281.06
				18	516196.88	1308274.06
				19	516189.44	1308262.29
				20	516192.09	1308261.79
				1	516214.95	1308246.89

**3. 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 предполагаются 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, адрес	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	ЗУ 2		(относится к территории общего пользования (12.0.2. Благоустройство территории))	90	
2	ЗУ 3	-	(относится к территории общего пользования (12.0.1. Улично-дорожная сеть))	1194	

**4. 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	1902	3.7.2 «Религиозное управление и образование»
2	ЗУ2	90	12.0.2 «Благоустройство территории»
3	ЗУ3	1194	12.0.1 «Улично-дорожная сеть»
4	ЗУ4	2198	3.7.2 «Религиозное управление и образование»

**5. 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 лесные участки не входят.

**6. 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**

Таблица 4

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
1	516316.81	1308307.58
2	516232.33	1308410.65
3	516165.28	1308502.34
4	516128.55	1308489.69
5	516085.33	1308480.36
6	516050.04	1308475.95
7	516059.84	1308440.29
8	516097.10	1308363.40
9	516129.04	1308294.01
10	516173.36	1308252.25
11	516250.76	1308217.95
1	516316.81	1308307.58

**7. 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

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	516304.14	1308310.97
2	516289.39	1308331.30
3	516273.47	1308352.25
4	516257.02	1308372.27
5	516242.25	1308388.78
6	516226.05	1308409.35
7	516202.02	1308441.32
8	516204.30	1308442.99
9	516193.73	1308458.48
10	516181.72	1308474.43
11	516162.30	1308494.23
12	516159.67	1308492.23
13	516158.25	1308492.06
14	516156.87	1308495.53
15	516127.01	1308483.54
16	516090.09	1308472.79
17	516089.67	1308477.38
18	516078.31	1308476.47
19	516073.85	1308475.84
20	516057.55	1308473.35
21	516056.34	1308471.34
22	516056.60	1308468.65
23	516058.96	1308455.69
24	516059.67	1308452.49
25	516063.23	1308441.39
26	516064.71	1308437.30
27	516068.34	1308429.12
28	516082.34	1308401.50
29	516090.24	1308386.05
30	516092.18	1308382.38
31	516104.79	1308358.60
32	516117.63	1308326.77
33	516118.30	1308325.69
34	516134.21	1308308.84
35	516149.72	1308293.73

36	516152.75	1308291.60
37	516151.33	1308289.99
38	516158.26	1308280.70
39	516174.50	1308263.50
40	516177.02	1308269.62
41	516189.44	1308262.29
42	516190.18	1308258.77
43	516213.36	1308244.30
44	516246.21	1308228.63
45	516284.85	1308282.33
46	516293.64	1308294.72
1	516304.14	1308310.97

**8. 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 принята по исторически сложившейся линии застройки улиц в соответствии с ограничениями установленными постановлением Правительства Воронежской области от 26.02.2025 № 111 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон».

Установление линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах территорий объектов культурного наследия, границы которых утверждены приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 11.08.2015 № 71-01-05/26 «Об утверждении границ территории объектов культурного наследия, расположенных в городском округе город Воронеж» не предусмотрено.

Таблица 6

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	516279.69	1308280.40
2	516291.16	1308296.40
3	516300.50	1308310.87
4	516286.98	1308329.51
5	516271.12	1308350.39

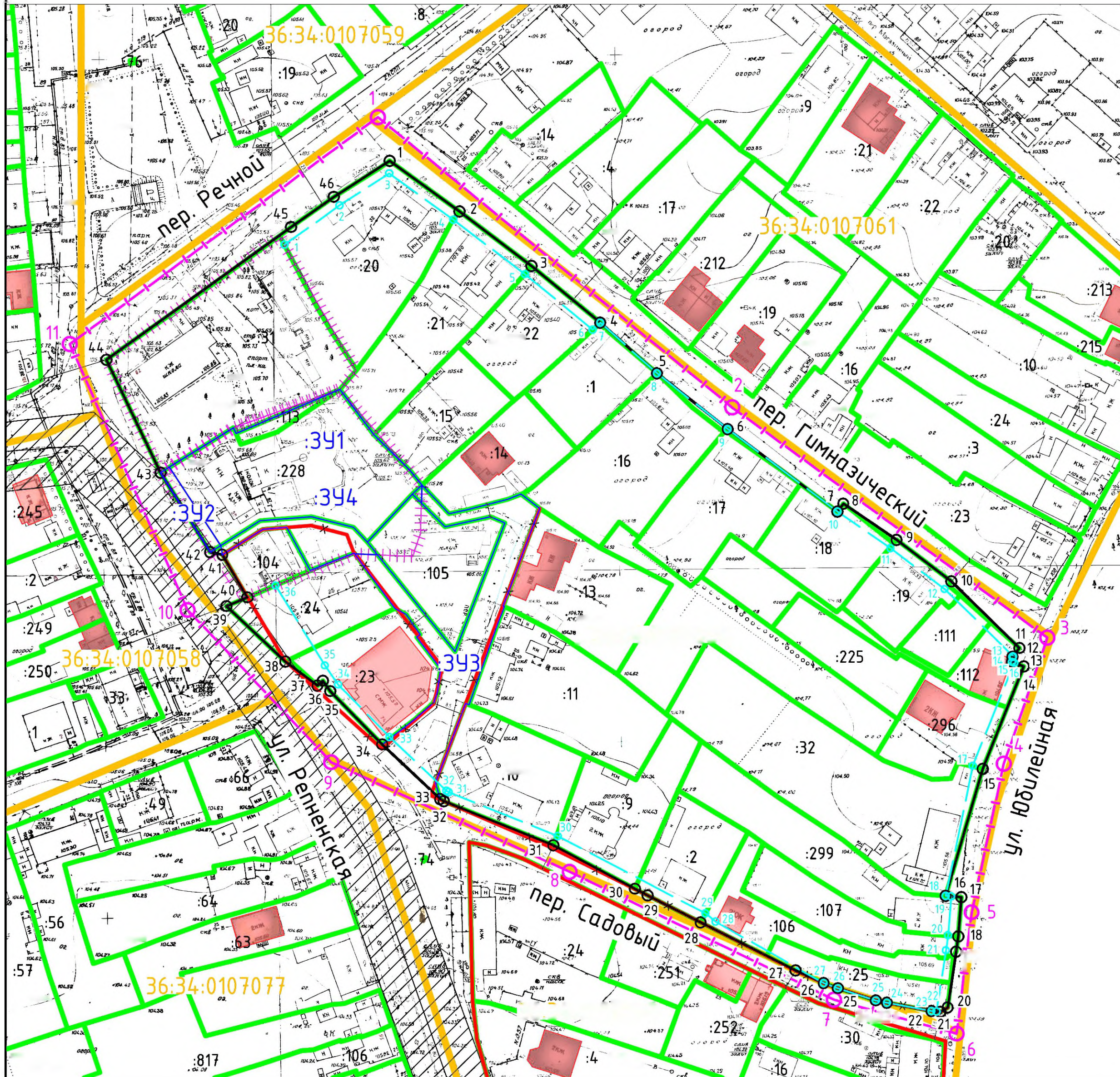
6	516254.97	1308370.04
7	516257.02	1308372.27
8	516242.25	1308388.78
9	516226.05	1308409.35
10	516202.02	1308441.32
11	516191.29	1308456.73
12	516179.44	1308472.47
13	516159.89	1308492.39
14	516159.67	1308492.23
15	516158.25	1308492.06
16	516157.98	1308492.73
17	516127.99	1308480.70
18	516090.09	1308472.79
19	516089.94	1308474.39
20	516078.64	1308473.49
21	516074.29	1308472.87
22	516056.46	1308470.15
23	516056.60	1308468.65
24	516058.96	1308455.69
25	516059.67	1308452.49
26	516063.23	1308441.39
27	516064.71	1308437.30
28	516082.57	1308405.82
29	516085.01	1308402.86
30	516107.51	1308359.87
31	516120.31	1308328.13
32	516120.69	1308327.53
33	516136.35	1308310.95
34	516151.64	1308296.05
35	516157.22	1308292.13
36	516180.44	1308277.79
1	516279.69	1308280.40

**9. 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**

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичных сервитутов.



# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной пер. Речной, пер. Гимназический, ул. Юбилейная, пер. Садовый, ул. Репненская в городском округе город Воронеж



## Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- характерная точка границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- граница и номер кадастрового квартала
- граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- объект капитального строительства, учтенный в ЕГРН
- существующая красная линия
- отменяемая красная линия
- граница и условный номер образуемого земельного участка
- 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
- устанавливаемая красная линия
- характерная точка устанавливаемой красной линии
- граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Михаила Архангела" (реестровый номер 36:34-8.23) и "Школа приходская" (реестровый номер 36:34-8.56)
- подзона строгого ограничения застройки (максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка, предельная высота застройки, коэффициент плотности застройки земельного участка, равны нулю)

**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 красных линий, утверждаемых, изменяемых проектом межевания приведено в текстовой части настоящего проекта.
4. Координатное описание линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приведено в текстовой части настоящего проекта. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты по исторически сложившейся линии застройки улиц в соответствии с установленными ограничениями.
5. Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями.
6. Проектом межевания территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.

					<b>2025-ПМТ</b>				
					Территория, ограниченная пер. Речной, пер. Гимназический, ул. Юбилейная, пер. Садовый, ул. Репненская в городском округе город Воронеж				
Изм.	Кал. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор		АрефANOBA O.B.				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Гладких Е.Н.					1	1	
Разработал		Вакхима Е.Н.				Чертеж межевания территории М 1:1000	МБЧ "Архитектурно-градостроительный центр"		