



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 апреля 2026 г. №640
г. Воронеж

**Об утверждении проекта межевания
территории, ограниченной
ул. 19 стрелковой дивизии, ул.Боровская,
ул.Коммунальная, ул.Паровозная
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-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 02.06.2025 №859 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. 19 стрелковой дивизии, ул.Боровская, ул.Коммунальная,

ул. Паровозная в городском округе город Воронеж», на основании заявления Зражевского Александра Дмитриевича от 25.12.2025, 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 ул.19 стрелковой дивизии, ул.Боровская, ул. Коммунальная, ул.Паровозная в городском округе город Воронеж, администрация городского округа город Воронеж

постановляет:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной ул.19 стрелковой дивизии, ул.Боровская, ул. Коммунальная, ул.Паровозная в городском округе город Воронеж.

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

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 22.04.2026 №640

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 – Зражевский Александр Дмитриевич

Проект межевания территории, ограниченной ул. 19 стрелковой дивизии, ул.
Боровская, ул. Коммунальная, ул. Паровозная в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1085/2025-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 – Зражевский Александр Дмитриевич

Проект межевания территории, ограниченной ул. 19 стрелковой дивизии, ул.
Боровская, ул. Коммунальная, ул. Паровозная в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

1085/2025-ПМТ

ТОМ I

Директор

О.В. Арефанова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
1085/2025-ПМТ	Основная часть проекта межевания территории	
1085/2025-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

СОДЕРЖАНИЕ

Текстовая часть		
№ 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	8
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	11
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)	12
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	13
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	17
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
Графическая часть		
Лист	Наименование	
1	Чертеж межевания территории М 1:500	

1. Общие положения

Проект межевания территории, ограниченной ул. 19 стрелковой дивизии, ул. Боровская, ул. Коммунальная, ул. Паровозная в городском округе город Воронеж (далее – проект межевания территории, рассматриваемая территория), разработан на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 02.06.2025 № 859 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. 19 стрелковой дивизии, ул. Боровская, ул. Коммунальная, ул. Паровозная в городском округе город Воронеж», Генерального плана городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V (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 от 10.11.2020 № П/0412, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

В соответствии с п. 8 Задания подготовка проекта межевания территории осуществляется в следующих целях:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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 установление, изменение, отмена влекут исключительно изменение границ территории общего пользования.

В соответствии с п. 7 Задания на подготовку проекта межевания территории общая площадь территории, в отношении которой планируется подготовка проекта межевания территории, составляет 1,1 га. В результате уточнения площадь рассматриваемой территории составляет 0,9 га.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью установления красной линии в отношении территории, в границах которой расположен земельный участок по ул. Паровозная, дворовая территория дома № 61 и образование одного земельного участка.

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	2707	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	521194.76	1305130.49
				2	521194.85	1305126.91
				3	521194.77	1305125.35
				4	521195.51	1305110.23
				5	521195.69	1305106.61
				6	521195.63	1305105.97
				7	521195.74	1305105.38
				8	521195.88	1305102.51
				9	521196.42	1305090.73
				10	521196.75	1305081.57

№ 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
				11	521216.16	1305083.09
				12	521210.47	1305225.19
				13	521190.91	1305231.54
				14	521191.60	1305211.48
				15	521191.58	1305210.28
				16	521191.71	1305207.34
				17	521192.51	1305192.47
				18	521193.09	1305181.76
				19	521193.27	1305177.57
				20	521193.63	1305167.56
				21	521193.79	1305167.50
				22	521194.16	1305157.33
				23	521194.33	1305155.77
				24	521197.01	1305155.90
				25	521197.11	1305145.52
				26	521195.04	1305145.48
				27	521195.30	1305135.07
				1	521194.76	1305130.49

№ 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
				28	521212.66	1305122.30
				29	521212.13	1305133.50
				30	521204.88	1305133.10
				31	521205.45	1305121.70
				28	521212.66	1305122.30

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	ЗУ1	-	относится к территории общего пользования (12.0.1. Улично-дорожная сеть)	2707	-

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	2	3	4
1	ЗУ1	2707	12.0.1 «Улично-дорожная сеть»

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 границах рассматриваемой территории земли лесного фонда отсутствуют.

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	521259.49	1305099.42
2	521253.18	1305225.64
3	521210.47	1305225.19
4	521190.91	1305231.54
5	521191.60	1305211.48
6	521191.58	1305210.28
7	521191.71	1305207.34
8	521192.51	1305192.47
9	521193.09	1305181.76
10	521193.27	1305177.57
11	521193.63	1305167.56
12	521193.79	1305167.50
13	521194.16	1305157.33
14	521194.33	1305155.77
15	521197.01	1305155.90
16	521197.11	1305145.52
17	521195.04	1305145.48
18	521195.30	1305135.07

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
19	521194.76	1305130.49
20	521194.85	1305126.91
21	521194.77	1305125.35
22	521195.51	1305110.23
23	521195.69	1305106.61
24	521195.63	1305105.97
25	521195.74	1305105.38
26	521195.88	1305102.51
27	521196.42	1305090.73
28	521196.75	1305081.57
29	521216.16	1305083.09
30	521244.99	1305084.15
1	521259.49	1305099.42

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
Контур 1		
1	521259.49	1305099.42
2	521253.18	1305225.64
3	521210.47	1305225.19
4	521216.16	1305083.09
5	521244.99	1305084.15
1	521259.49	1305099.42
Контур 2		
1	521212.66	1305122.30
2	521212.13	1305133.50
3	521204.88	1305133.10
4	521205.45	1305121.70
1	521212.66	1305122.30
Контур 3		
1	521196.75	1305081.57
2	521196.42	1305090.73
3	521195.88	1305102.51
4	521195.74	1305105.38
5	521195.63	1305105.97

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
6	521195.69	1305106.61
7	521195.51	1305110.23
8	521194.77	1305125.35
9	521194.85	1305126.91
10	521194.76	1305130.49
11	521195.30	1305135.07
12	521195.04	1305145.48
13	521197.11	1305145.52
14	521197.01	1305155.90
15	521194.33	1305155.77
16	521194.16	1305157.33
17	521193.79	1305167.50
18	521193.63	1305167.56
19	521193.27	1305177.57
20	521193.09	1305181.76
21	521192.51	1305192.47
22	521191.71	1305207.34
23	521191.58	1305210.28
24	521191.60	1305211.48
25	521190.91	1305231.54

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 приняты на расстоянии 0 м и 3 м.

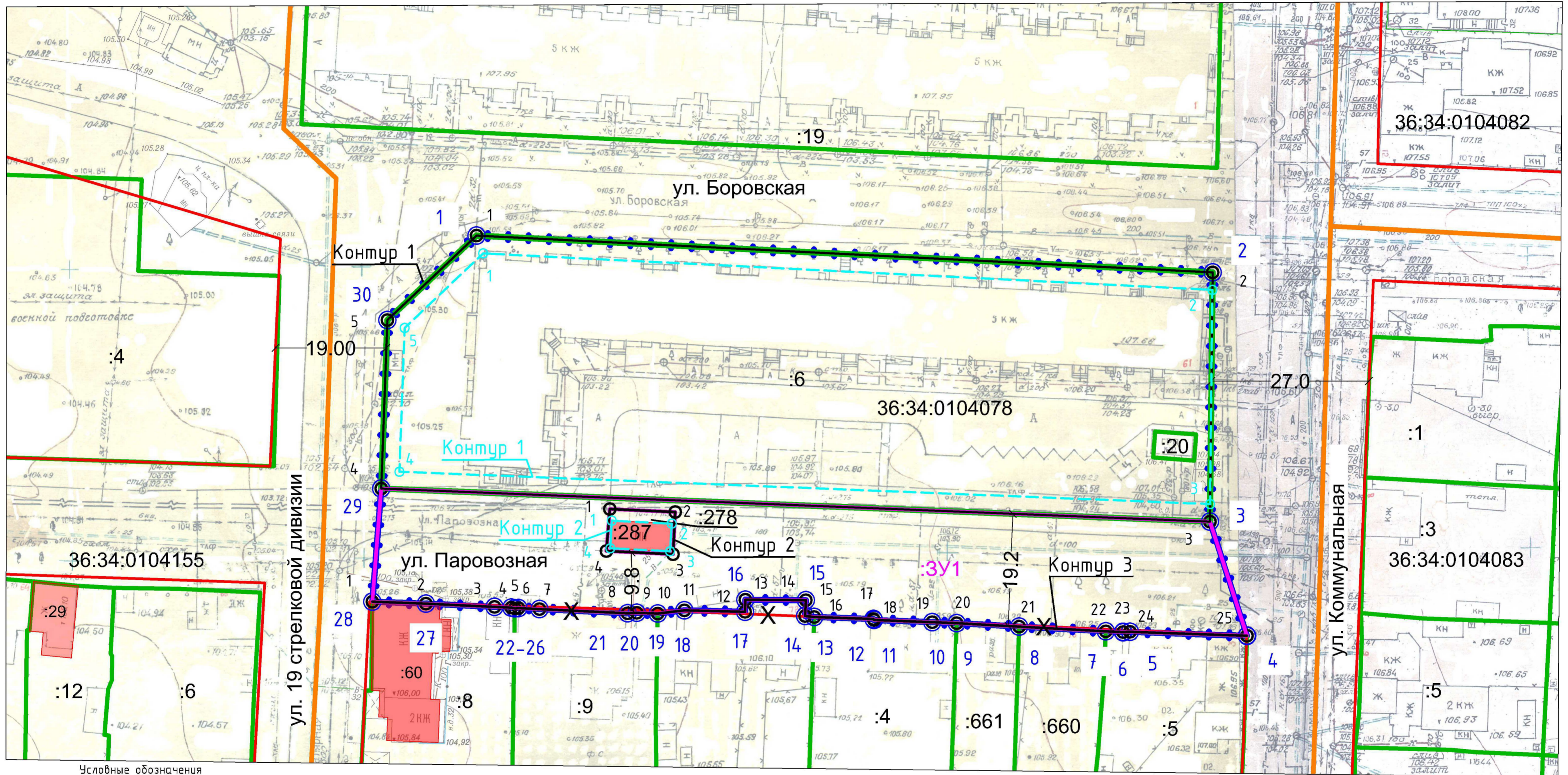
Таблица 6

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	521256.43	1305100.55
2	521250.19	1305225.60
3	521213.49	1305225.22
4	521219.04	1305086.20
5	521243.66	1305087.10
1	521256.43	1305100.55
Контур 2		
1	521210.64	1305122.63
2	521210.13	1305132.89
3	521205.41	1305132.63
4	521205.92	1305122.37
1	521210.64	1305122.63

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 ул. 19 стрелковой дивизии, ул. Боровская, ул. Коммунальная, ул. Паровозная
в городском округе город Воронеж



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- характерная точка границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- граница и номер кадастрового квартала
- граница и условный номер образуемого земельного участка
- граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- 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
- существующая красная линия
- отменяемая красная линия
- объект капитального строительства, учтенный в ЕГРН

Примечание:

1. Координатное описание границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, приведено в текстовой части настоящего проекта.
2. Координатное описание предлагаемой к установлению красной линии приведено в текстовой части настоящего проекта.
3. 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 на расстоянии 0 м и 3 м.
4. Границы публичных сервитутов проектом межевания территории не устанавливаются.
5. Расстояние между утвержденными (утверждаемыми) и/или изменяемыми красными линиями дано в метрах.
6. Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями.

					1085/2025			
					Территория, ограниченная ул. 19 стрелковой дивизии, ул. Боровская, ул. Коммунальная, ул. Паровозная в городском округе город Воронеж			
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							1	1
					Чертеж межевания территории М 1:500	МБУ "Архитектурно-градостроительный центр"		