



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02 февраля 2026 г. №97
г. Воронеж

**Об утверждении изменений в проект
межевания территории,
ограниченной ул. Ильюшина,
ул. Иркутская, туп. Гаражный
в городском округе город Воронеж,
утвержденный постановлением
администрации городского округа
город Воронеж от 16.08.2023 №1042**

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 №150-1 «Об Уставе городского округа город Воронеж», 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», 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», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 18.12.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Ильюшина, ул. Иркутская, туп. Гаражный в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.08.2023 №1042, администрация городского округа город Воронеж **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемые изменения в проект межевания территории, ограниченной ул. Ильюшина, ул. Иркутская, туп. Гаражный в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.08.2023 №1042.

2. Настоящее постановление вступает в силу в день его опубликования в сетевом издании «Берег-Воронеж» (www.beregvrn.ru).

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин



АРХИТЕКТУРНО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЦЕНТР

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Ильюшина,
ул. Иркутская, туп. Гаражный в
городском округе город Воронеж

ТОМ I

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 02.02.2026 №97

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 – Тонких Юрий Викторович

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной
ул. Ильюшина, ул. Иркутская, туп. Гаражный в городском округе город Воронеж

Адрес объекта: городской округ город Воронеж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1544/2025-ПМТ

ТОМ I

Директор

О.В. Арефанова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
1544/2025-ПМТ	Основная часть проекта межевания территории	
1544/2025-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	10
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	10
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)	11
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	11
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	12

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	13
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	13
Графическая часть		
Лист	Наименование	
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Ильюшина, ул. Иркутская, туп. Гаражный в городском округе город Воронеж, разработан на основании обращения Ю. В. Тонких, п. 34 постановления Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 (ред. от 07.07.2025) «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», постановления администрации городского округа город Воронеж от 16.08.2023 № 1042 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Ильюшина, ул. Иркутская, туп. Гаражный 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

При подготовке внесения изменений в проект 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 территории составляет 66,25 га.

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории предусмотрено образование 2 земельных участков.

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	999	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	510859.12	1306085.72
				2	510864.76	1306087.80
				3	510849.46	1306126.16
				4	510844.06	1306134.90
				5	510840.17	1306139.79
				6	510837.92	1306141.87
				7	510829.31	1306168.10
				8	510826.19	1306181.31
				9	510809.11	1306179.38
				10	510822.66	1306141.25
				11	510828.25	1306142.57

№ 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
				12	510835.76	1306135.69
				13	510839.15	1306131.44
				14	510844.06	1306123.48
				1	510859.12	1306085.72
2	ЗУ2	5978	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305006:632 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	510864.76	1306087.80
				2	510868.61	1306089.21
				3	510919.19	1306107.79
				4	510884.13	1306199.83
				5	510836.44	1306182.47
				6	510826.19	1306181.31
				7	510829.31	1306168.10
				8	510837.92	1306141.87
				9	510840.17	1306139.79
				10	510844.06	1306134.90
				11	510849.46	1306126.16

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)	999	-

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	999	12.0.1 «Улично-дорожная сеть»
2	ЗУ2	5978	6.9.1 «Складские площадки»

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)

Настоящим проектом межевания территории образование лесных участков не предусмотрено.

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	511195.12	1305412.88
2	511122.07	1305591.57
3	510893.30	1306234.64
4	510707.07	1306166.23
5	510408.68	1306056.62
6	510208.33	1305971.99
7	510186.16	1305960.69

Номер характерной точки	Перечень координат	
	X	Y
8	510203.03	1305908.67
9	510311.40	1305590.06
10	510375.68	1305400.67
11	510435.30	1305217.62
12	510433.26	1305179.67
13	510491.80	1305183.62
14	510824.15	1305283.31
15	511101.00	1305372.86
1	511195.12	1305412.88

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

Проектом внесения изменений в проект межевания территории изменение красной линии, утвержденной в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.08.2023 № 1042 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Ильюшина, ул. Иркутская, туп. Гаражный в городском округе город Воронеж», и установление новых красных линий не предусмотрено.

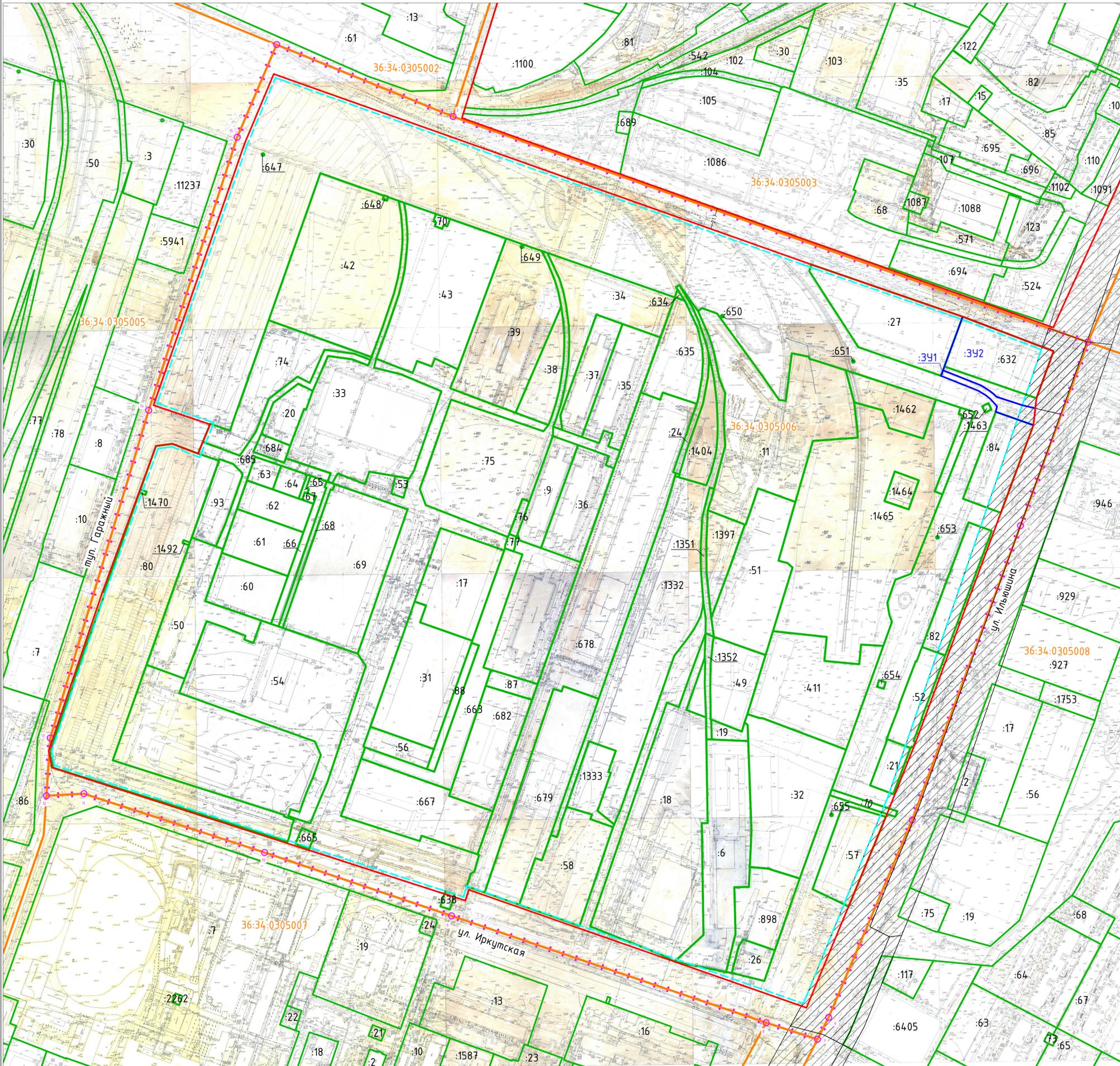
8. Линии отступа утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа город Воронеж

Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, утвержденная в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.08.2023 № 1042 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Ильюшина, ул. Иркутская, туп. Гаражный в городском округе город Воронеж», проектом внесения изменений в проект межевания территории не изменялась.

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. Ильюшина, ул. Иркутская, туп. Гаражный 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 номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
-  - граница и условный номер образуемого земельного участка
-  - линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - подзона строгого ограничения застройки (максимальный процент плотности застройки, этажность и процент застройки земельных участков равны нулю)
-  - существующая красная линия

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. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты на расстоянии 3 м, а также с учетом подзоны строгого ограничения застройки (максимальный процент плотности застройки, этажность и процент застройки земельных участков равны нулю).
4. Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями.
5. Границы публичных сервитутов проектом межевания территории не устанавливаются.
6. Расстояние между утвержденными (утверждаемыми) и/или изменяемыми красными линиями дано в метрах.

						1544/2025-ПМТ			
						Территория, ограниченная ул. Ильюшина, ул. Иркутская, туп. Гаражный в городском округе город Воронеж			
Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стандия	Лист	Листов
Директор			Арефьева СВ					1	1
Разработчик			Тарасенко АА			Чертеж межевания территории М 1: 2000		МБЗ "Архитектурно-градостроительный центр"	