

Общество с ограниченной ответственностью  
«КАДАСТР ДЕВЕЛОПМЕНТ»

394007, Россия, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Димитрова, д. 2а, кв. 217

Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации кадастровых инженеров  
№ НИ002974 от 19.11.2021 г.

ИНН 3663157964 КПП 366301001 ОГРН 1213600032557



Утвержден  
постановлением администрации  
Новоусманского муниципального  
района Воронежской области  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**ограниченной ул. Армейской, ул. Сомовской, ул. Спортивной, ул. Солнечной**  
**в селе Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Текстовая часть  
Чертежи межевания территории

10/ПМТ-24-ОЧ

ТОМ I

Воронеж  
2024

Общество с ограниченной ответственностью  
**«КАДАСТР ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

394007, Россия, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Димитрова, д. 2а, кв. 217

Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации кадастровых инженеров  
№ НИ002974 от 19.11.2021 г.

ИНН 3663157964 КПП 366301001 ОГРН 1213600032557



**Заказчик – Мельников Игорь Александрович**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
ограниченной ул. Армейской, ул. Сомовской, ул. Спортивной, ул. Солнечной  
в селе Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Текстовая часть**  
**Чертежи межевания территории**

**10/ПМТ-24-ОЧ**

**ТОМ I**

**Директор**

**А.С. Лавров**

**Воронеж**  
**2024**



## Содержание

Текстовая часть		
№ 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 Воронежской области	9
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	12
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	12
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)	14
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 Воронежской области. 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	14
6	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с указанием перечня координат характерных	16

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>10/ПМТ-24-ОЧ</b>	Лист
							4







*Проект межевания территории, ограниченной ул. Армейской, ул. Сомовской, ул. Спортивной, ул. Солнечной в селе Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области, разработан с целью образования земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101005:407, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, улица Сомовская, 1/1, площадью 100 кв. м и земель, государственная собственность на которые не разграничена.*

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						<b>10/ПМТ-24-ОЧ</b>	Лист
							8
<b>Изм.</b>	<b>Кодуч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>		

**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 ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны, результатов нормативных расчетов и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;

- учитывались границы существующих землепользований.

К сохраняемым на территории проектирования относятся земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости с уточненной площадью, согласно таблице 1.

Таблица 1 – Ведомость сохраняемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
1	36:16:0101005:3322	Воронежская область, Новоусманский р-н, с Новая Усмань, ул Сомовская	500	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код ВРИ 3.10.1)

Проектом межевания территории предполагается образовать один земельный участок путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 36:16:0101005:407 принадлежит на праве собственности Мельникову Игорю Александровичу (Собственность № 36:16:0101005:407-36/083/2024-4 от 05.02.2024 г.), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об

Взам. инв. №							Лист
Инв. № подл.							10/ПМТ-24-ОЧ
	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	9

основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.09.2024 г.

Исходный земельный участок и предполагаемые к перераспределению земли расположены в границах территории, ограниченной ул. Армейской, ул. Сомовской, ул. Спортивной, ул. Солнечной в селе Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области, расположенной в границах территориальной зоны – зона застройки индивидуальными жилыми домами села Новая Усмань – Ж1/1. Площадь территории проектирования составляет 1,09 (10 958 кв. м).

Координирование объектов землепользования выполнено в системе координат МСК-36, зона 36.1, на основе предоставленного топографо-геодезического материала.

Проектом межевания территории предполагается образовать 1 (один) земельный участок. Земельный участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101005:407, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, улица Сомовская, 1/1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь исходного земельного участка – **100 кв. м;**

Площадь части, перераспределяемой из исходного земельного участка :407/п1, составляет **100 кв. м;**

Площадь части, перераспределяемой из земель, государственная собственность на которые не разграничена :Т/п1, составляет **136 кв. м.**

Земельный участок :ЗУ1 образуется из части :407/п1 и :Т/п1.

**:ЗУ1 = :407/п1+ :Т/п1=100 кв. м+136 кв. м=236 кв. м.**

Образуемый земельный участок :ЗУ1 расположен в 36:16:0101005 кадастровом квартале.

Границы образуемого земельного участка отображены в прилагаемой графической части.

Перечень образуемых земельных участков и сведения об их площади, в том числе способы образования, представлены в таблице 2.

Координатное описание характерных точек границ образуемых земельных участков представлено в таблице 3.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			<b>10/ПМТ-24-ОЧ</b>						10
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, на исходном земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 36:16:0101007:1878 - нежилое здание с наименованием «Магазин» и площадью 107,8 кв. м.

**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**

Проектом межевания территории, ограниченной ул. Армейской, ул. Сомовской, ул. Спортивной, ул. Солнечной в селе Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области, не предполагается образование 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.

**3 ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ НАСТОЯЩИМ КОДЕКСОМ**

Проектом межевания территории, ограниченной ул. Армейской, ул. Сомовской, ул. Спортивной, ул. Солнечной в селе Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области, предполагается образовать один земельный участок :ЗУ1.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 относится к категории земель – земли населенных пунктов и входит в границы Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

										<b>10/ПМТ-24-ОЧ</b>		Лист
												12
<b>Изм.</b>	<b>Кодуч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>							



**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 ул. Армейской, ул. Сомовской, ул. Спортивной, ул. Солнечной в селе Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области, 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 ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ. 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**

Территория проектирования расположена в селе Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области, входит в границы Усманского 1-го сельского поселения.

Территория проектирования ограничена ул. Армейской, ул. Сомовской, ул. Спортивной, ул. Солнечной в селе Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области, расположена в кадастровых кварталах 36:16:0101005 и 36:16:0101007.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							10/ПМТ-24-ОЧ
Инв. № подл.							
	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



20	20	512 825,58	1 313 941,54	2,42
				10,33
21	21	512 819,91	1 313 932,91	13,63
22	22	512 812,76	1 313 921,31	21,51
23	23	512 802,37	1 313 902,48	2,10
24	24	512 804,08	1 313 901,26	8,81
25	25	512 805,56	1 313 892,58	
26	26	512 843,86	1 313 870,52	44,20
27	27	512 860,98	1 313 856,80	21,94
28	28	512 915,86	1 313 802,51	77,20
29	29	512 958,32	1 313 750,16	67,40
				12,94
1	1	512 966,58	1 313 740,20	

**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 ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проектом межевания территории, ограниченной ул. Армейской, ул. Сомовской, ул. Спортивной, ул. Солнечной в селе Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области, не предполагается утверждение красных линий.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

										<b>10/ПМТ-24-ОЧ</b>	Лист
											16
<b>Изм.</b>	<b>Кодуч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>						

**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 ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проектом межевания территории, ограниченной ул. Армейской, ул. Сомовской, ул. Спортивной, ул. Солнечной в селе Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области, не предполагается утверждение, изменение линий отступа.

**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  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проектом межевания территории, ограниченной ул. Армейской, ул. Сомовской, ул. Спортивной, ул. Солнечной в селе Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области, установление публичных сервитутов не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			10/ПМТ-24-ОЧ						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

## Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб	Примечание
1	Приложение №1. Чертеж межевания территории, ограниченной ул. Армейской, ул. Сомовской, ул. Спортивной, ул. Солнечной в селе Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области	М 1:1500	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					<b>10/ПМТ-24-ОЧ</b>	Лист
							18	
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

