



Общество с ограниченной ответственностью  
«Группа Пятый Сезон»

Заказчик: ИП Чурсин А.Н.

Изменения в документацию по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания),  
для размещения линейного объекта  
«Коллектор ливневой канализации расположенный по  
адресу: Воронежская область Новоусманский район,  
юго-восточная часть  
кадастрового квартала 36:16:5500001, 36:16:0102011»

Том 3. Основная часть проекта межевания территории  
Раздел 1. Проект межевания территории.  
Графическая часть  
Раздел 2. Проект межевания территории.  
Текстовая часть

5SG-P260\_ПМТ3

2024



Общество с ограниченной ответственностью  
«Группа Пятый Сезон»

Свидетельство СРО (N 0241.3-2015-3666153502-II-139 от 25.05.2015)

Изменения в документацию по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания),  
для размещения линейного объекта  
«Коллектор ливневой канализации расположенный по  
адресу: Воронежская область Новоусманский район,  
юго-восточная часть  
кадастрового квартала 36:16:5500001, 36:16:0102011»

Том 3. Основная часть проекта межевания территории  
Раздел 1. Проект межевания территории.  
Графическая часть  
Раздел 2. Проект межевания территории.  
Текстовая часть

5SG-P260\_ПМТЗ

Директор:

Осицкий С.С.

ГИП:

Дякин Р.В.

Гл. специалист:

Кандаурова Н. А.

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1. Основная часть проекта планировки территории			
1	5SG-P260_ППТ1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
2	5SG-P260_ППТ1	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
3	5SG-P260_ППТ2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
4	5SG-P260_ППТ2	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
Том 3. Основная часть проекта межевания территории			
1	5SG-P260_ПМТ3	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
2	5SG-P260_ПМТ3	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
3	5SG-P260_ПМТ4	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
4	5SG-P260_ПМТ4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

Взаим., инв. №											
Подп. и дата											
Инв. №подп.							5SG-P260_ППТ_СП				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	Состав документации проекта планировки территории линейного объекта	Стади	Лист	Листов	
	Разработ.л	Демидов						П	1	1	
	ГИП	Дякин						ООО «Группа Пятый Сезон»			
	Н.контр.	Кандаурова									

Обозначение	Наименование	Примечание
5SG-P260_ПМТЗ_С	Содержание тома	1
Раздел 1		
5SG-P260_ПМТЗ	Проект межевания территории Графическая часть	4
Листы 1.1, 1.2	Схема границ зоны размещения линейного объекта М 1:1000	На 2-х листах
Листы 2.1, 2.2	Схема границ постоянного отвода территории для установления сервитута М 1:1000	На 2-х листах
Раздел 2		
5SG-P260_ПМТЗ	Проект межевания территории. Текстовая часть	17

Инд. №	Подп. и дата	Взаим. инв.	5SG-P260_ПМТЗ_С								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома		
Инд. №	Подп. и дата	Взаим. инв.	Разработал	Демидов				Стадия			
			ГИП	Дякин				П	1	1	
			Н.контр.	Кандаурова				ООО «Группа Пятый Сезон»			

## Содержание пояснительной записки

№ п/п	Наименование раздела, листа	Лист
а)	<p>Перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Способы образования земельных участков</li> <li>- Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования</li> <li>- 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)</li> <li>- Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)</li> <li>- Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, частного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)</li> <li>- Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую</li> </ul>	3
б)	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	9

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

<b>5SG-P260_ППТ.3_ПЗ</b>						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	
Разработал	Демидов					
ГИП	Дякин					
Н.контр.	Кандаурова					
<b>Проект межевания территории. Текстовая часть</b>				Стадия	Лист	Листов
				П	1	14
ООО «Группа Пятый Сезон»						

в)	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон	14
г)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.	16

Инв.№ ПОДП.	Подп. и дата	Взвеш. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	

5SG-P260\_ППТ.3\_ПЗ

**а) Перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы**

В соответствии с п.1 ст.43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенных правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленных схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, функциональной зоны.

Настоящий проект межевания территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Правилами землепользования и застройки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, планировочной схемой территории в целях установления границ земельных участков, планируемых под застройку с учетом проектируемых красных линий.

Территория проектирования расположена в пределах кадастрового квартала 36:16:5500001, 36:16:0102011.

Предусмотреть образование участков и(или) частей) с указанием КН существующих в ЕГРН земельных участков.

Таблица 1 (Граница зоны размещения линейного объекта)

Условный номер з/у	Кадастровый номер з/у	Категория земель	Вид разрешенного использования по документу	Площадь первоначального з/у, м <sup>2</sup>	Площадь образуемого з/у, м <sup>2</sup>	Адрес
Этап 1						
:ЗУ.001	Раздел 36:16:5500001:4930часть з/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	1528751	6451	Вор. область, Новоусманский район, юго-восточная часть кад. квартала 36:16:5500001
:ЗУ.002	Раздел 36:16:5500001:992часть з/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	100	3	Вор. область, Новоусманский район, юго-восточная часть кад. квартала 36:16:5500001
:ЗУ003	36:16:0102	Земли населенн	Предоставление коммунальных		9	Вор. область, Новоусманский

Взвеш. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P260_ППТ.3_ПЗ	Лист
							3

	011:3У1 (образование из НГС)	ых пунктов	услуг (код 3.1.1)			район
:3У004	Раздел 36:16:0102 011:1712часть 3/у	Земли населенных пунктов	Складские площадки	103952	1693	Воронежская область, Новоусманский р-н, с Новая Усмань, ул Полевая
:3У005	Раздел 36:16:5500 001:4790часть 3/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	291836	2544	Вор. область, Новоусманский район, юго-восточная часть кад. квартала 36:16:5500001

Таблица 2 (Границы постоянного отвода территории для установления сервитута)

Условный номер з/у	Кадастровый номер з/у	Категория земель	Вид разрешенного использования по документу	Площадь первоначального з/у, м <sup>2</sup>	Площадь образуемого з/у, м <sup>2</sup>	Адрес
Этап 1						
:3У.001	Раздел 36:16:550 0001:4930часть 3/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	1528751	3995	Вор. область, Новоусманский район, юго-восточная часть кад. квартала 36:16:5500001
:3У.002	Раздел 36:16:550 0001:992часть 3/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	100	2	Вор. область, Новоусманский район, юго-восточная часть кад. квартала 36:16:5500001
:3У003	36:16:010 2011:3У1 (образование из НГС)	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)		6	Вор. область, Новоусманский район
:3У004	Раздел 36:16:010 2011:1712часть 3/у	Земли населенных пунктов	Складские площадки	103952	886	Воронежская область, Новоусманский р-н, с Новая Усмань, ул Полевая
:3У005	Раздел 36:16:550 0001:4790часть 3/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	291836	1388	Вор. область, Новоусманский район, юго-восточная часть кад. квартала 36:16:5500001

Взвешив. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P260\_ППТ.3\_ПЗ

Лист

4

В случае изменения градостроительной ситуации (например, изменение права собственности земельных участков и проч.) реализация проекта межевания территории возможна иным путем на усмотрение кадастрового инженера, способами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе способом перераспределения, способом образования из государственных земель, способом раздела, способом объединения земельных участков. Кадастровые работы необходимо проводить в том числе в соответствии с Письмами Росреестра России от 19.09.2018 № 14-09458-ГЕ/18 и от 31.10.2017 № 14-12831-ГЕ/17.

### **Способы образования земельных участков**

В соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ и проектом межевания территории образование земельных участков осуществляется для строительства линейных объектов.

Согласно Правил землепользования и застройки Отрадененского и Усманского 1-го сельских поселений Новоусманского района Воронежской области, предельные параметры размеров земельного участка для линейного объекта не подлежат установлению.

**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)**

Лесных участков, а также лесных участков, расположенных в границах особо защитных участков лесов на территории проектируемого коллектора ливневой канализации не выявлено.

**Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения,**

Взвеш. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подп.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P260\_ППТ.3\_ПЗ

**перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)**

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для строительства коллектора ливневой канализации не предусматривается.

**Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, частного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)**

Установление частных сервитутов регулируется статьей 274 Гражданского Кодекса РФ, согласно которой: «Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута».

Линейный объект размещен на условиях сервитута, частного сервитута на земельных участках, кроме НГС. НГС предполагается в аренду.

**Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков определялся в соответствии:

- с целевым назначением размещаемого объекта;
- в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 (действующая редакция) № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Взвеш. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подп.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

Границы территории для размещения линейного объекта расположены на территории категории земель:

- для сельскохозяйственного производства.

Коллектор ливневой канализации планируется размещать в границах производственных зон сельскохозяйственных предприятий села Новая Усманы и села Александровка в соответствии с градостроительным регламентом.

Проект межевания выполнен на основе сведений, полученных из государственного кадастра недвижимости.

Границы вновь образуемых земельных участков устанавливаются по границам смежных земельных участков и (или) требуемой ширины отвода для строительства с учетом обеспечения подъезда ко всем вновь образуемым земельным участкам.

**Проектом предусмотрено:**

- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установление границ зон планируемого размещения коллектора ливневой канализации;
- обеспечение транспортного обслуживания территории;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

В соответствии с документами территориального планирования в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения, объектов необходимых для развития, а также включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

В результате выполнения проекта межевания образуется земельный участок (временный отвод) :ЗУ1, площадью 10700 кв. м., состоящий из:

- ЗУ1.001, площадью 6451 кв. м;
- ЗУ1.002, площадью 3 кв. м;
- ЗУ1.003, площадью 9 кв. м.
- ЗУ1.004, площадью 1693 кв. м.

Взвеш. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подп.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

- ЗУ1.005, площадью 2544 кв. м.

В результате выполнения проекта межевания образуется земельный участок (постоянный отвод) :ЗУ1, площадью 6277 кв. м., состоящий из:

- ЗУ1.001, площадью 3995 кв. м;
- ЗУ1.002, площадью 2 кв. м;
- ЗУ1.003, площадью 6 кв. м.
- ЗУ1.004, площадью 886 кв. м.
- ЗУ1.005, площадью 1388 кв. м.
- 

Согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11 2020г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями). Приложение. «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков», земельный участок с условным обозначением ЗУ1 (постоянный отвод) общей площадью 6277 м<sup>2</sup>, ЗУ1 (временный отвод) общей площадью 10700 м<sup>2</sup> будет отнесен к виду разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Земельные участки, выделенные в проекте межевания территорий, должны соответствовать требованиям, предъявляемым к формированию земельных участков как объектов государственного учета недвижимости.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Цель разработки проекта межевания:

- Установление границы земельного участка;

Взвеш. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подп.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

- Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них;
- Установление границ сервитута.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- Формирование границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта – коллектора ливневой канализации;
- Координирование объектов землепользования;
- Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков;
- Установление адреса образуемых земельных участков;
- Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.

#### **б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков**

Координаты поворотных точек приведены в системе координат МСК - 36.

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, имеет следующий перечень координат характерных точек:

#### **Ведомости координат поворотных точек границ проектного межевания (Границ зоны размещения линейного объекта)**

36:16:5500001:4930/чз001

№	X	Y
1	507868.43	1310582.86
2	507874.23	1310574.65
3	507874.56	1310572.54
4	507993.08	1310568.09
5	507993.08	1310567.06
6	507997.18	1310567.97
7	507997.18	1310567.97
8	508039.22	1310567.24
9	508039.68	1310566.07
10	508041.58	1310566.00
11	508057.95	1310566.00
12	508057.95	1310566.92
13	508123.07	1310566.13

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взвеш. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P260\_ППТ.3\_ПЗ

Лист

9

14	508123.07	1310565.08
15	508127.31	1310565.08
16	508127.31	1310563.04
17	508219.98	1310563.33
18	508317.10	1310565.04
19	508389.97	1310568.59
20	508504.20	1310579.06
21	508507.60	1310579.06
22	508520.74	1310577.80
23	508520.74	1310591.04
24	508506.60	1310591.04
25	508506.60	1310588.66
26	508448.76	1310583.36
27	508448.55	1310594.60
28	508438.05	1310594.40
29	508438.10	1310588.85
30	508428.70	1310588.70
31	508406.70	1310588.70
32	508406.70	1310579.50
33	508385.27	1310577.62
34	508312.65	1310577.62
35	508215.67	1310572.62
36	508127.31	1310572.38
37	508127.31	1310575.38
38	508040.08	1310576.42
39	508040.08	1310573.42
40	508012.85	1310573.90
41	508013.00	1310579.30
42	508005.76	1310577.02
43	507881.03	1310583.41
44	507879.89	1310583.41
1	507868.42	1310582.86

36:16:5500001:992/чзy002

№	X	Y
1	507868.41	1310582.89
2	507879.88	1310583.44
3	507879.65	1310583.77
4	507868.26	1310583.09
1	507868.41	1310582.89

36:16:0102011:3У1  
(образование из НГС)

№	X	Y
1	507868.29	1310583.10
2	507879.63	1310583.77
3	507879.11	1310584.54

Инв.№ ПОДП.	Взим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P260\_ППТ.3\_ПЗ

Лист

10

№	X	Y
4	507867.72	1310583.91
1	507868.29	1310583.10

36:16:0102011:1714/чзy004

№	X	Y
1	507867.69	1310583.91
2	507879.13	1310584.55
3	507862.60	1310608.96
4	507756.61	1310601.61
5	507733.99	1310600.48
6	507733.73	1310589.07
7	507757.30	1310590.37
8	507858.63	1310596.73
1	507867.69	1310583.91

36:16:5500001:992/чзy005

№	X	Y
1	507733.72	1310589.07
2	507733.98	1310600.48
3	507699.48	1310598.76
4	507691.40	1310601.36
5	507688.12	1310605.42
6	507686.37	1310619.70
7	507678.87	1310755.48
8	507668.10	1310759.74
9	507665.69	1310753.68
10	507664.00	1310750.85
11	507662.63	1310747.99
12	507668.07	1310745.89
13	507671.69	1310686.93
14	507674.03	1310651.38
15	507675.40	1310618.90
16	507673.41	1310618.82
17	507673.62	1310614.41
18	507675.47	1310590.86
19	507675.75	1310585.87
20	507682.24	1310586.23
1	507733.72	1310589.07

**Ведомости координат поворотных точек границ  
проектного межевания (Границ постоянного отвода территории для  
установления сервитута)**

Взим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P260\_ППТ.3\_ПЗ

Лист

11

36:16:5500001:4930/чзу001

№	X	Y
1	507873.92	1310583.15
2	507878.25	1310576.75
3	507995.22	1310572.11
4	508055.94	1310571.05
5	508125.20	1310570.20
6	508217.77	1310570.63
7	508314.74	1310572.11
8	508387.37	1310575.55
9	508508.87	1310586.69
10	508508.87	1310588.78
11	508522.47	1310588.78
12	508522.47	1310579.18
13	508508.87	1310579.18
14	508508.87	1310580.66
15	508387.79	1310569.57
16	508314.93	1310566.11
17	508217.83	1310564.63
18	508125.18	1310564.20
19	508055.85	1310565.05
20	507995.05	1310566.11
21	507874.98	1310570.87
22	507866.90	1310582.81
23	507873.92	1310583.15

36:16:5500001:992/чзу002

№	X	Y
1	507866.77	1310583.01
2	507873.73	1310583.42
3	507873.92	1310583.15
4	507866.90	1310582.81
1	507866.77	1310583.01

36:16:0102011:3У1

(образование из НГС)

№	X	Y
1	507866.21	1310583.83
2	507873.15	1310584.28
3	507873.73	1310583.42
4	507866.77	1310583.01
1	507866.21	1310583.83

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал		Демидов			
ГИП		Дякин			
Н.контр.		Кандаурова			

5SG-P260\_ППТ.3\_ПЗ

Проект межевания  
территории.  
Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	14
ООО «Группа Пятый Сезон»		

36:16:0102011:1714/чзy004

№	X	Y
1	507866.21	1310583.83
2	507857.66	1310596.46
3	507757.34	1310589.50
4	507733.71	1310588.31
5	507733.85	1310594.34
6	507756.98	1310595.49
7	507860.69	1310602.69
8	507873.15	1310584.28
1	507866.21	1310583.83

36:16:5500001:4790/чзy005

№	X	Y
1	507733.71	1310588.32
2	507684.24	1310585.85
3	507684.32	1310584.57
4	507674.23	1310584.01
5	507673.75	1310592.59
6	507675.80	1310592.71
7	507674.68	1310613.10
8	507672.10	1310612.99
9	507671.85	1310618.98
10	507674.36	1310619.09
11	507667.35	1310747.79
12	507662.16	1310749.87
13	507664.40	1310755.44
14	507673.13	1310751.93
15	507680.51	1310616.38
16	507681.79	1310593.16
17	507683.83	1310593.16
18	507683.91	1310591.84
19	507733.85	1310594.34
1	507733.71	1310588.32

Инв.№ ПОДП.	Подп. и дата	Взвеш. инв. №				
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P260\_ППТ.3\_ПЗ

**в) Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон**

Цель проведения межевания: определение и установление границ земельных участков для строительства объекта «Коллектор ливневой канализации расположенный по адресу: Воронежская область Новоусманский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:5500001, 36:16:0102011. Общая площадь земельных участков в границах проектирования – 6277 м<sup>2</sup>.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в пределах кадастрового квартала 36:16:5500001, 36:16:0102011, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории.

Проектом межевания территории предлагается образовать из земель, находящихся в государственной, муниципальной или частной собственности, земельные участки с рекомендуемым видом разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. №П/0412 (действующая редакция) – «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Территория межевания должна быть разделена в проекте на земельные участки без пропусков и наложений.

При разработке проекта межевания необходимо учитывать границы фактического землепользования объектов, расположенных на территории проектирования, а также границы ранее предоставленных участков землепользований (при наличии), границы земельных участков памятников истории и культуры, установленных в соответствии с законодательством об

Инв.№ подп.	Взим. инв.№
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата
------	---------	------	---	-------	------

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (при наличии).

В проекте межевания территории границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере градостроительной деятельности, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

При разработке проекта межевания территории сложившейся застройки недопустимо достижение требуемых качественных характеристик одних земельных участков соседней застройки за счет потери качественных характеристик других земельных участков.

Допускаются отклонения от нормативной площади в следующих случаях:

- когда это обусловлено требованием о том, что территория межуется без пропусков;
- когда это обусловлено требованием избежать планировочных дефектов формы земельного участка;
- когда это обусловлено требованием о защите участков соседней застройки;
- когда это обусловлено требованием о том, что граница земельного участка, выходящего на красную линию, проходит по красной линии;
- когда это обусловлено особенностями рельефа.

В процессе установления границ земельного участка происходит формирование внешних границ участка земли, которые позволят выделить его из группы смежных участков. Кроме того, установление границ участка должно осуществляться с привязкой к границам соседних участков.

На основании проекта межевания территории будет осуществляться постановка на Государственный кадастровый учет земельных участков.

Предусматриваются мероприятия по переводу земель в другую категорию.

Взвеш. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

**г) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков соответствует виду разрешенного использования земельных участков в пределах кадастрового квартала 36:16:5500001, 36:16:0102011, расположенного в границах Отрадненского и Усманского 1-го сельских поселений в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Отрадненского и Усманского 1-го сельских поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области (в действующей редакции),

Градостроительный регламент. Правила землепользования и застройки Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Производственная зона села Александровка П1/2

Таблица 3

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (миним. И (или) максим.) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Макс м. Проц. застр. в грани-цах зем. участ-ка	Предел. кол-во этажей или предел. высота зданий, строен., сооруж.	Мин. отступы от границ зем. уч-ков в целях опред. мест доп. размещ. зданий, стро-ний, сооружен, за пределами кот. запрещ. строительство
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
3	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению				
23	12.0	Земельные участки (территории) общего	не подлежат установлению				

Взвеш. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P260_ППТ.3_ПЗ	Лист
							16

		пользования	
24	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
25	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

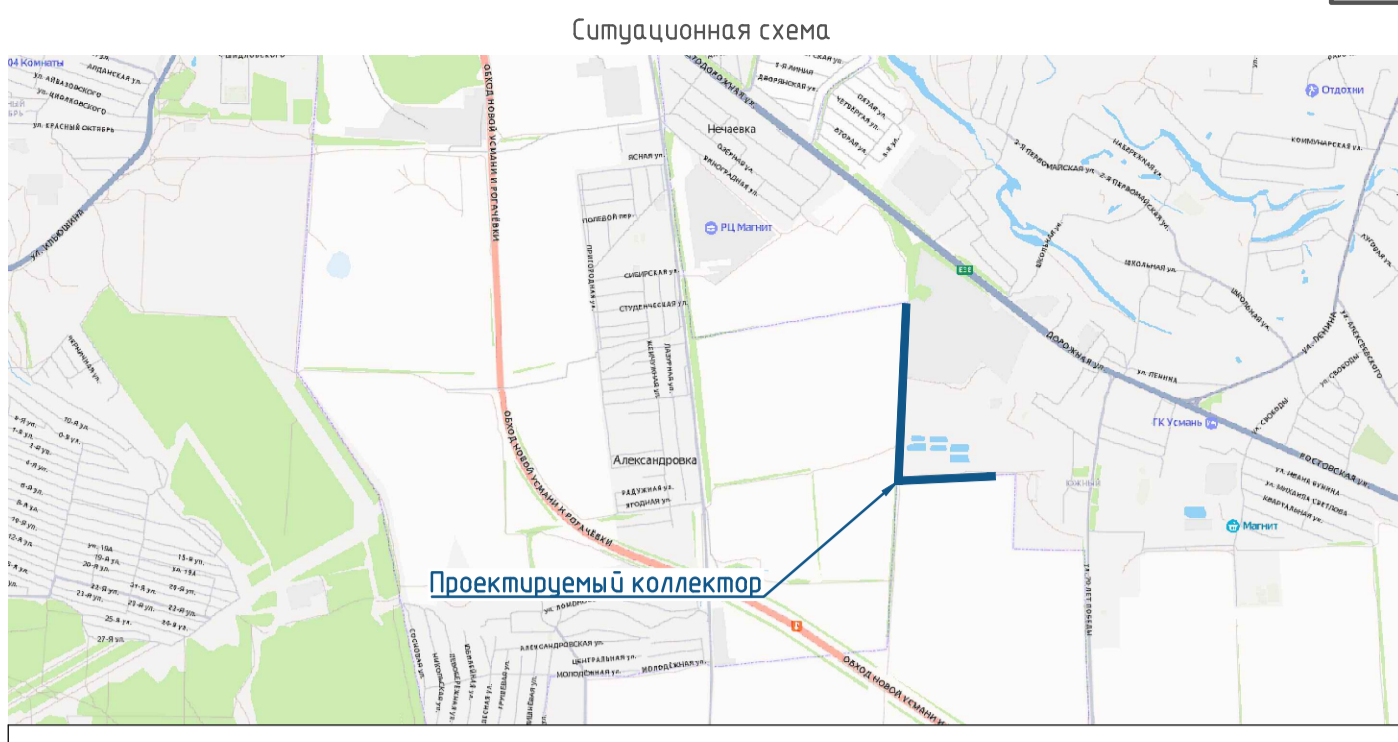
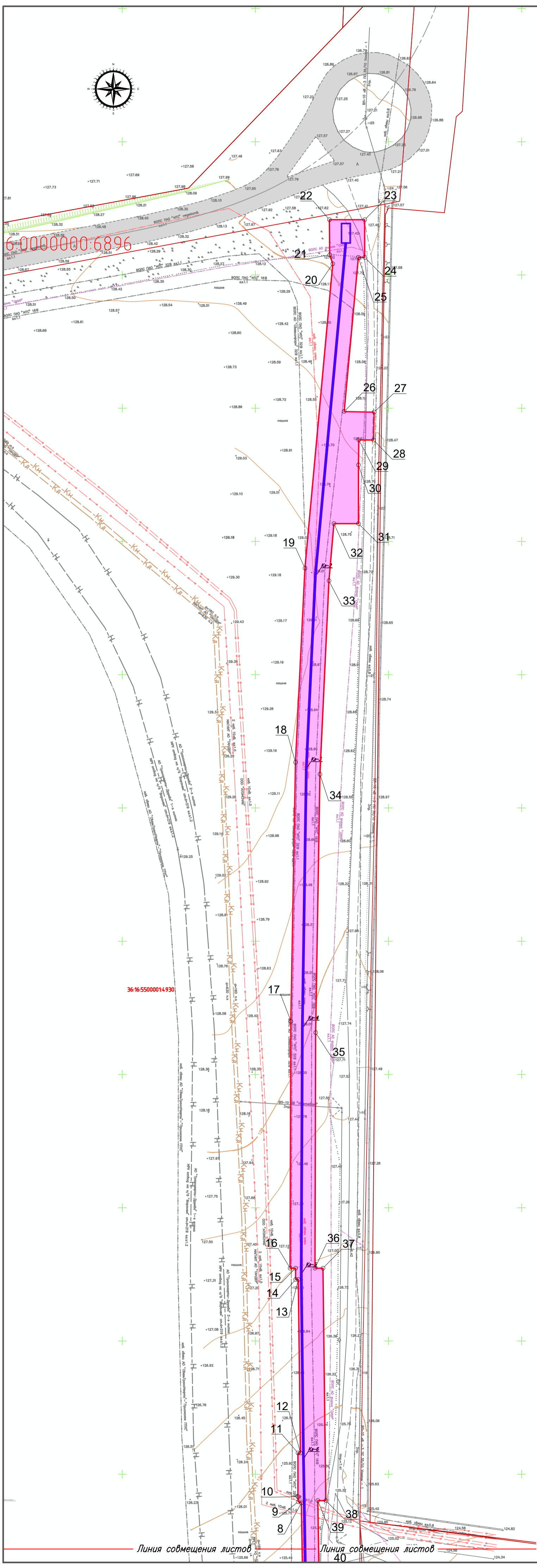
Градостроительный регламент Усманского 1-го сельского поселения.

Производственная зона села Новая Усмань П1/1

Таблица 3.1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (миним. и (или) максим.) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Макс. проц. застр. в границах зем. участка	Предел. кол-во этажей или предел. высота зданий, строен., сооруж.	Мин. отступы от границ зем. уч-ков в целях опред. мест доп. размещ. зданий, строений, сооружен, за пределами кот. запрещ. строительство	
			min	max				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
3	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению					
22	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению					
23	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
24	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата
Инд.№ ПОДП.	Подп. и дата	Взвеш. инв. №			



Условные обозначения

Обозначения	Название
	Кадастровые границы участков
	Граница зоны размещения линейного объекта
	Существующие дороги
	Линия электропередач воздушная
	Кабельная линия электропередач
	Газопровод высокого давления
	Канализация ливневая
	Канализация ливневая напорная
	Сети связи

Поворотные точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта (временный отвод) (Лист 1)  
36:16:5500001:4930/чзц001

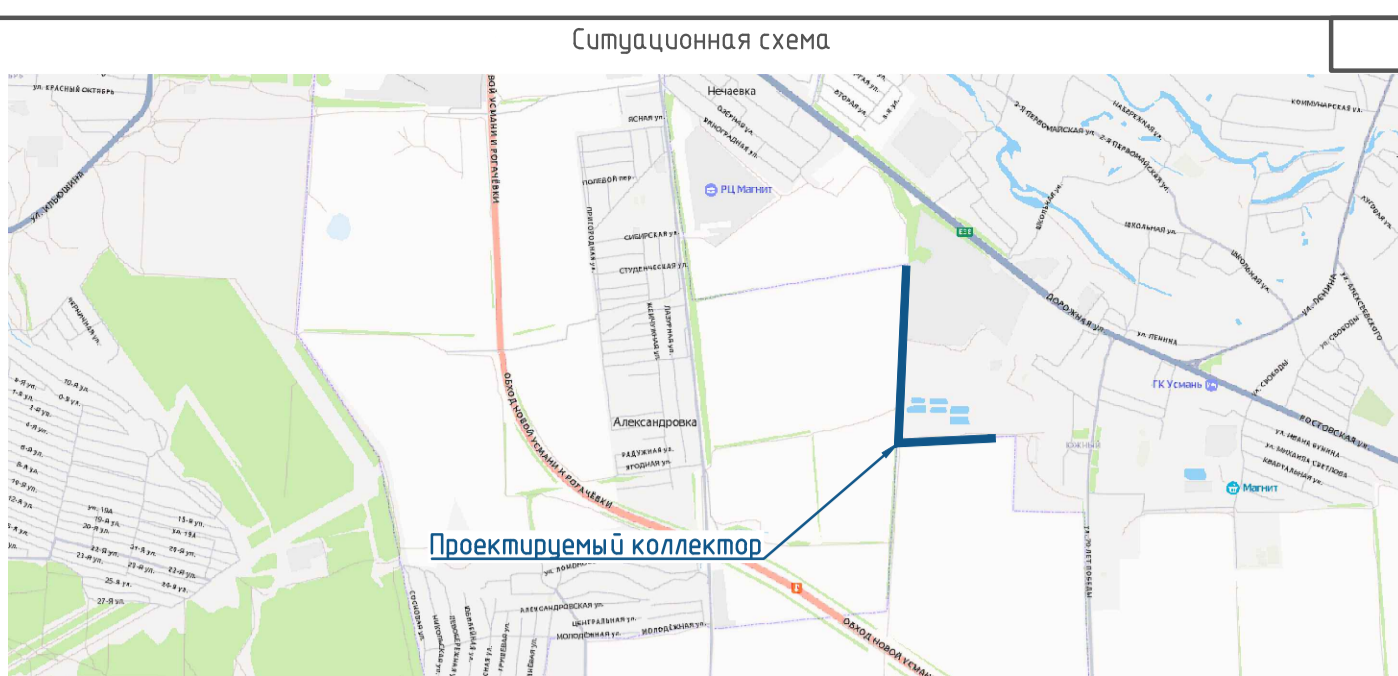
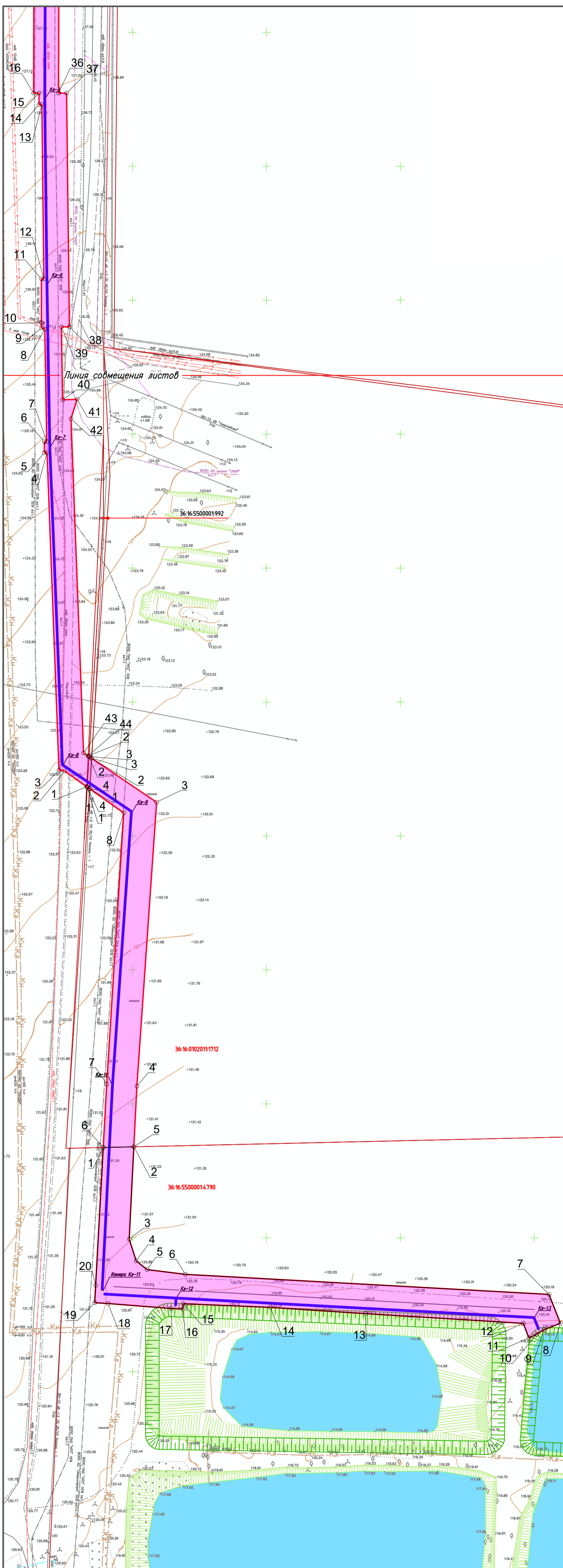
№ п/п	X	Y
8	508039.22	1310567.24
9	508039.68	1310566.07
10	508041.58	1310566.00
11	508057.95	1310566.00
12	508057.95	1310566.92
13	508123.07	1310566.13
14	508123.07	1310565.08
15	508127.31	1310565.08
16	508127.31	1310563.04
17	508219.98	1310563.33
18	508317.10	1310565.04
19	508389.97	1310568.59
20	508504.20	1310579.06
21	508507.60	1310577.91
22	508520.74	1310577.80
23	508520.74	1310591.04
24	508506.60	1310591.04
25	508506.60	1310588.66
26	508448.76	1310583.36
27	508448.55	1310594.60
28	508438.05	1310594.40
29	508438.10	1310588.85
30	508428.70	1310588.70

31	508406.70	1310588.70
32	508406.70	1310579.50
33	508385.27	1310577.62
34	508312.65	1310574.24
35	508215.67	1310572.62
36	508127.31	1310572.38
37	508127.31	1310575.38
38	508040.08	1310576.42
39	508040.08	1310573.42

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы и образования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь первоначального з/у, м²	Площадь образуемого з/у, м²	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
39.001	1528751	6451	Раздел 36:16:5500001:4930 часть з/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства
39.002	100	3	Раздел 36:16:5500001:992 часть з/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства
39.003		9	36:16:0102011:391 (образование из НГС)	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
39.004	103952	1693	Раздел 36:16:0102011:1714 часть з/у	Земли населенных пунктов	Складские площадки
39.005	291836	2544	Раздел 36:16:5500001:4790 часть з/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства

Изм.						5SG-P260-ПМТ.3			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Коллектор ливневой канализации расположенный по адресу: Воронежская область Новоусманский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:0102011			
Разраб.	Щекланова					Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Котлярова					Схема границ зоны размещения линейного объекта М1:1000	п	1.1	
Н.контр.	Кандаурова						000 "Группа Пяты́й Сезон"		



Условные обозначения

Обозначения	Название
	Кадастровые границы участков
	Граница зоны размещения линейного объекта
	Существующие дороги
	Линия электропередач воздушная
	Кабельная линия электропередач
	Газопровод высокого давления
	Канализация ливневая
	Канализация ливневая напорная
	Сети связи

Поборотные точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта (временный отвод) (Лист 2)  
36:16:5500001:4:930/чзю001

№ п/п	X	Y
1	507868.43	1310582.86
2	507874.23	1310574.65
3	507874.56	1310572.54
4	507993.08	1310568.09
5	507993.08	1310567.06
6	507997.18	1310567.06
7	507997.18	1310567.97
40	508012.85	1310573.90
41	508013.00	1310579.30
42	508005.76	1310577.02
43	507881.03	1310581.74
44	507879.89	1310583.41

Поборотные точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта (временный отвод) (Лист 2)  
36:16:5500001:992/чзю002

№ п/п	X	Y
1	507868.41	1310582.89
2	507879.88	1310583.44
3	507879.65	1310583.77
4	507868.26	1310583.09
1	507868.41	1310582.89

Поборотные точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта (временный отвод) (Лист 2) НГС чзю003

№ п/п	X	Y
1	507868.29	1310583.10
2	507879.63	1310583.77
3	507879.11	1310584.54
4	507867.72	1310583.91
1	507868.29	1310583.10

Поборотные точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта (временный отвод) (Лист 2)  
36:16:0102011:1714/чзю004

№ п/п	X	Y
1	507867.69	1310583.91
2	507879.13	1310584.55
3	507862.60	1310608.96
4	507756.61	1310601.61
5	507733.99	1310600.48
6	507733.73	1310589.07
7	507757.30	1310590.37
8	507858.63	1310596.73
1	507867.69	1310583.91

Поборотные точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта (временный отвод) (Лист 2)  
36:16:5500001:4:790/чзю005

№ п/п	X	Y
1	507733.72	1310589.07
2	507733.98	1310600.48
3	507699.48	1310598.76
4	507691.40	1310601.36
5	507688.12	1310605.42
6	507686.37	1310619.70
7	507678.87	1310755.48
8	507668.10	1310759.74
9	507665.69	1310753.68
10	507664.00	1310750.85
11	507662.63	1310747.99
12	507668.07	1310745.89
13	507671.69	1310686.93
14	507674.03	1310651.38
15	507675.40	1310618.90
16	507673.41	1310618.82
17	507673.62	1310614.41
18	507675.47	1310590.86
19	507675.75	1310585.87
20	507682.24	1310586.23
1	507733.72	1310589.07

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы и образования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь первоначального з/у, м²	Площадь образуемого з/у, м²	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
39.001	1528751	6451	Раздел 36:16:5500001:4:930 часть з/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства
39.002	100	3	Раздел 36:16:5500001:992 часть з/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства
39.003		9	36:16:0102011:391 (образование из НГС)	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
39.004	103952	1693	Раздел 36:16:0102011:1714 часть з/у	Земли населенных пунктов	Складские площадки
39.005	291836	2544	Раздел 36:16:5500001:4:790 часть з/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства

SSG-P260-ПМТ.3

Коллектор ливневой канализации расположенный по адресу: Воронежская область Новоусманский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:5500001, 36:16:0102011

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Щекланова				
Провер.	Котлярова				
Н.контр.	Кандаурова				

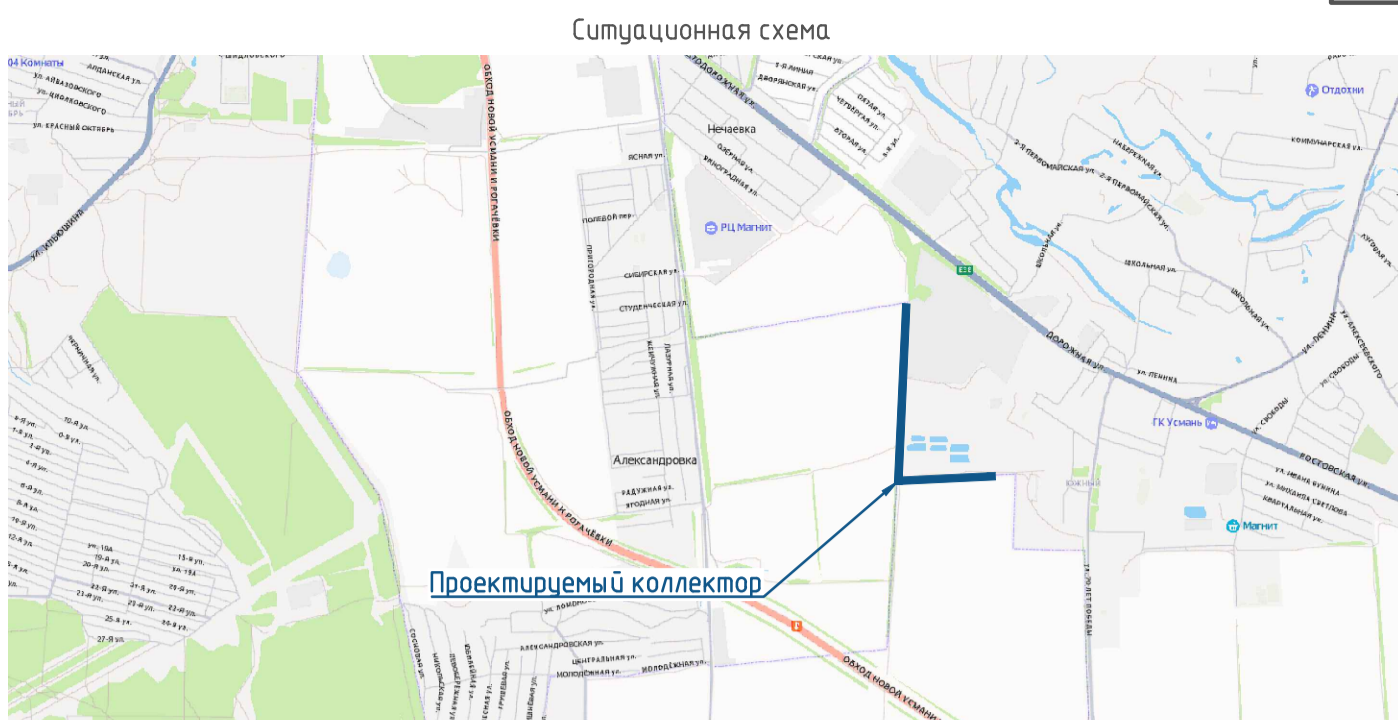
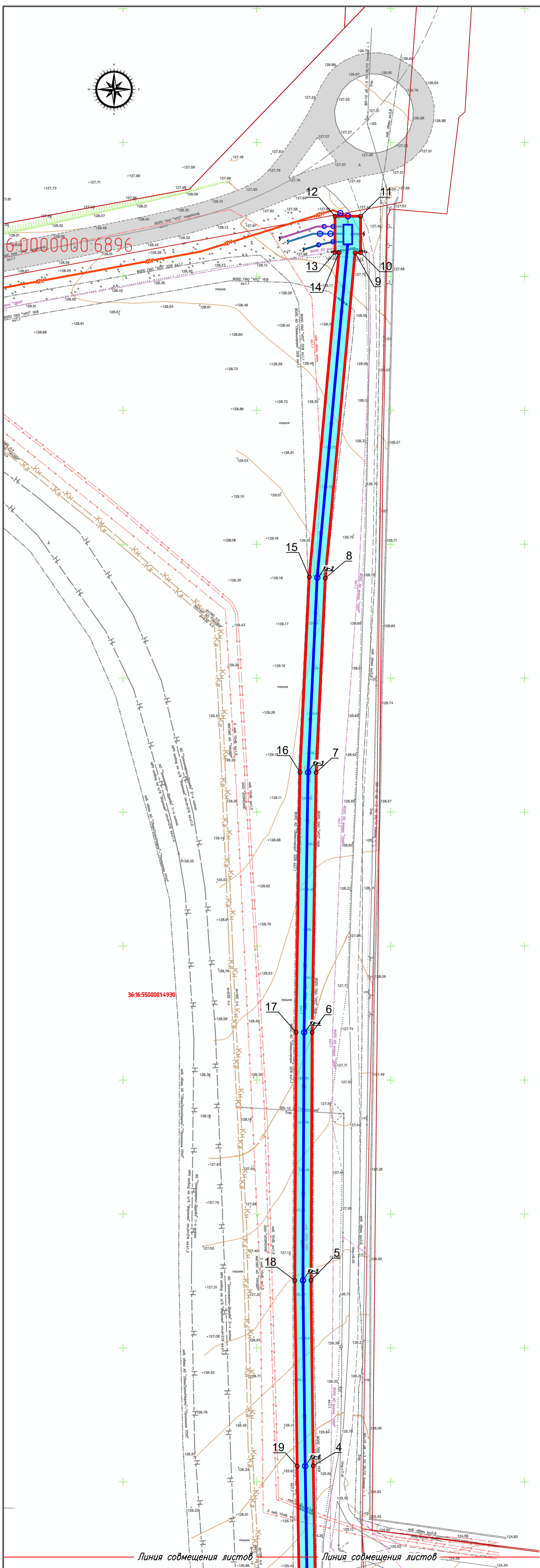
Проект межевания территории

Стадия	Лист	Листов
п	12	

Схема границ зоны размещения линейного объекта М1:1000

ООО "Группа Пятой Сезон"

Формат А2



**Условные обозначения**

Обозначения	Название
	Кадастровые границы участков
	Граница постоянного отвода территории для установления сервитута
	Существующие дороги
2	Поворотные точки красных линий проектируемого участка
	Линия электропередач воздушная
	Кабельная линия электропередач
	Газопровод высокого давления
	Канализация ливневая
	Канализация ливневая напорная
	Сети связи
	Колодец

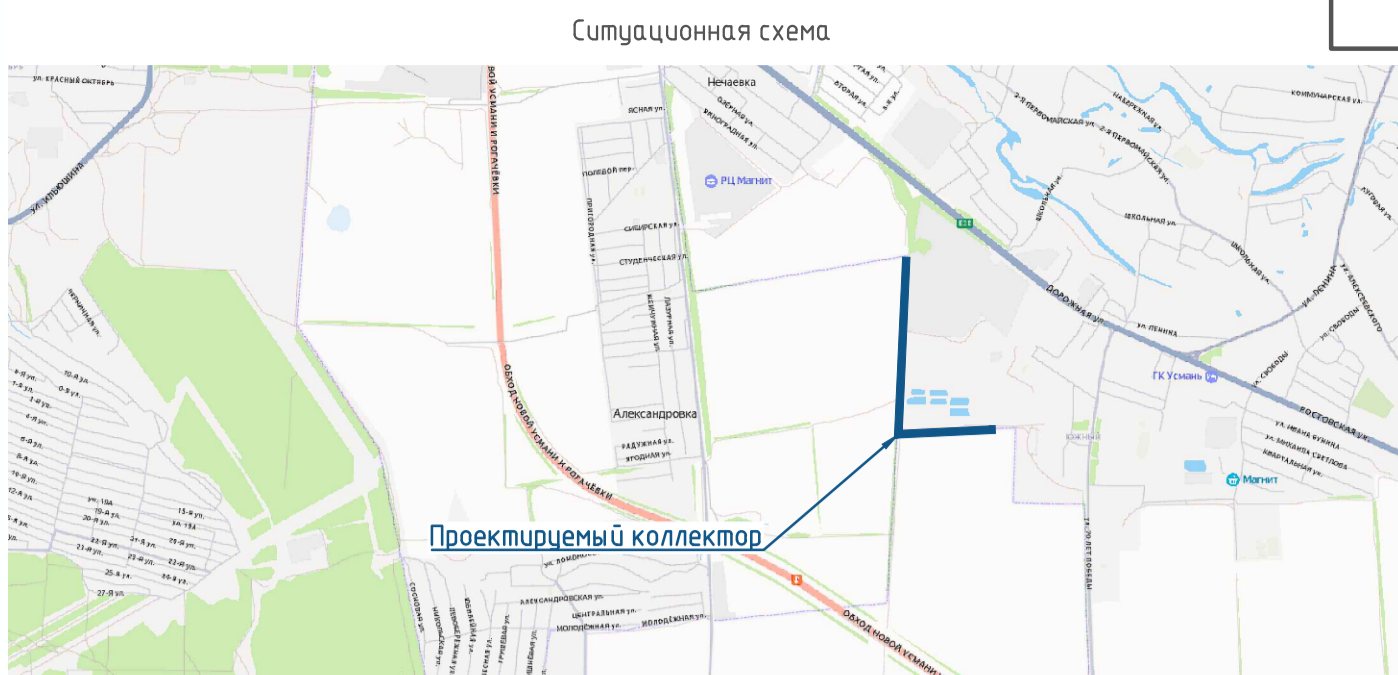
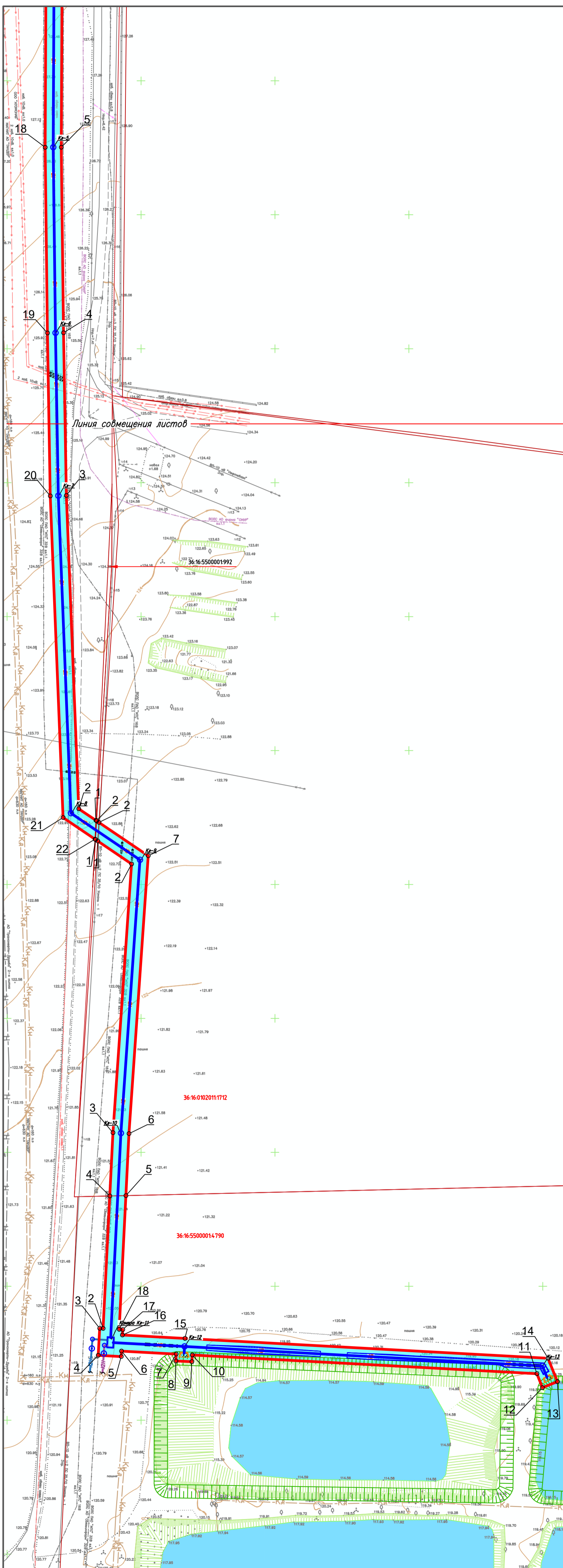
Поворотные точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта (постоянный отвод)  
36:16:5500001:4:930 часть з/у 001 (Лист 1)

№ п/п	X	Y
4	508055.94	1310571.05
5	508125.20	1310570.20
6	508217.77	1310570.63
7	508314.74	1310572.11
8	508387.37	1310575.55
9	508508.87	1310586.69
10	508508.87	1310588.78
11	508522.47	1310588.78
12	508522.47	1310579.18
13	508508.87	1310579.18
14	508508.87	1310580.66
15	508387.79	1310569.57
16	508314.93	1310566.11
17	508217.83	1310564.63
18	508125.18	1310564.20
19	508055.85	1310565.05

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы и образования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь первоначального з/у, м²	Площадь образуемого з/у, м²	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
34.001	1528751	3995	Раздел 36:16:5500001:4:930 часть з/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства
34.002	100	2	Раздел 36:16:5500001:992 часть з/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства
34.003		6	36:16:0102011:341 (образование из НГС)	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
34.004	103952	886	Раздел 36:16:0102011:1714 часть з/у	Земли населенных пунктов	Складские площадки
34.005	291836	1388	Раздел 36:16:5500001:4:790 часть з/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства

Изм.						5SG-P260-ПМТ.3		
Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Коллектор ливневой канализации расположенный по адресу: Воронежская область Новоусманский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:0102011			
Разраб.	Щекланова	Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов	
Провер.	Котлярова	Схема границ постоянного отвода территории для установления сервитута М1:1000			п	2.1	2	
Н.контр.	Кандаурова				ООО "Группа Пятой Сезон"			



**Условные обозначения**

Обозначения	Название
	Кадастровые границы участков
	Граница постоянного отвода территории для установления сервитута
	Существующие дороги
2	Поворотные точки красных линий проектируемого участка
	Линия электропередач воздушная
	Кабельная линия электропередач
	Газопровод высокого давления
	Канализация лифнебоя
	Канализация лифнебоя напорная
	Сети связи
	Колодец

Поворотные точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта (постоянный отвод) 36:16:5500001:4930 часть з/у 001 (Лист 2)

Поворотные точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта (постоянный отвод) 36:16:0102011:1714 часть з/у 004 (Лист 2)

Поворотные точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта (постоянный отвод) 36:16:5500001:4790 часть з/у 005 (Лист 2)

№ п/п	X	Y
20	507995.05	1310566.11
21	507874.98	1310570.87
22	507866.90	1310582.81
1	507873.92	1310583.15

№ п/п	X	Y
1	507866.21	1310583.83
2	507857.66	1310596.46
3	507757.34	1310589.50
4	507733.71	1310588.32
5	507733.85	1310594.34
6	507756.98	1310595.49
7	507860.69	1310602.69
8	507873.15	1310584.28
1	507866.21	1310583.83

№ п/п	X	Y
1	507733.71	1310588.32
2	507684.24	1310585.85
3	507684.32	1310584.57
4	507674.23	1310584.01
5	507673.75	1310592.59
6	507675.80	1310592.71
7	507674.68	1310613.10
8	507672.10	1310612.99
9	507671.85	1310618.98
10	507674.36	1310619.09
11	507667.35	1310747.79
12	507662.16	1310749.87
13	507664.40	1310755.44
14	507673.13	1310751.93
15	507680.51	1310616.38
16	507681.79	1310593.05
17	507683.83	1310593.16
18	507683.91	1310591.84
19	507733.85	1310594.34
1	507733.71	1310588.32

Поворотные точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта (постоянный отвод) 36:16:5500001:992 часть з/у 002 (Лист 2)

№ п/п	X	Y
1	507866.77	1310583.01
2	507873.73	1310583.42
3	507873.92	1310583.15
4	507866.90	1310582.81
1	507866.77	1310583.01

Поворотные точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта (постоянный отвод) Раздел НГС часть з/у 003 (Лист 2) НГС часть з/у

№ п/п	X	Y
1	507866.21	1310583.83
2	507873.15	1310584.28
3	507873.73	1310583.42
4	507866.77	1310583.01
1	507866.21	1310583.83

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы и образования**

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь первоначального з/у, м <sup>2</sup>	Площадь образуемого з/у, м <sup>2</sup>	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
34.001	1528751	3995	Раздел 36:16:5500001:4930 часть з/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства
34.002	100	2	Раздел 36:16:5500001:992 часть з/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства
34.003		6	36:16:0102011:341 (образование из НГС)	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
34.004	103952	886	Раздел 36:16:0102011:1714 часть з/у	Земли населенных пунктов	Складские площадки
34.005	291836	1388	Раздел 36:16:5500001:4790 часть з/у	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства

**5SG-P260-ПМТ.3**

Коллектор лифнебоя канализации расположенный по адресу: Воронежская область Новоусманский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:0102011, 36:16:0102011

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Щекланова				
Провер.	Котлярова				
Н.контр.	Кандаурова				

Проект межевания территории		
Стадия	Лист	Листов
п	2.2	

Схема границ постоянного отвода территории для установления сервитута М1:1000

ООО "Группа Пятой Сезон"