

Общество с ограниченной ответственностью
«КАДАСТР ДЕВЕЛОПМЕНТ»

396310, Воронежская область, Новоусманский район,
село Новая Усмань, улица Юбилейная, ба, офис 10

Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации кадастровых инженеров
№ НП002974 от 19.11.2021 г.

ИНН 3663157964 КПП 366301001 ОГРН 1213600032557



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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

состоящей из земельного участка с кадастровым номером **36:16:0101007:1924**
и территории прилегающего земельного участка
с северо-восточной и юго-западной стороны

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть
Чертежи межевания территории

25/ПМТ-25-ОЧ

ТОМ I

Новая Усмань
2025

Общество с ограниченной ответственностью
«КАДАСТР ДЕВЕЛОПМЕНТ»

396310, Воронежская область, Новоусманский район,
село Новая Усмань, улица Юбилейная, 6а, офис 10

Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации кадастровых инженеров
№ НП002974 от 19.11.2021 г.

ИНН 3663157964 КПП 366301001 ОГРН 1213600032557



Заказчик – Денекин Павел Павлович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

состоящей из земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101007:1924
и территории прилегающего земельного участка
с северо-восточной и юго-западной стороны

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть
Чертежи межевания территории

25/ПМТ-25-ОЧ

ТОМ I

Директор

А.С. Лавров

Новая Усмань
2025

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, состоящей из земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101007:1924 и территории прилегающего земельного участка с северо-восточной и юго-западной стороны, площадью 205 кв. м., квартала, ограниченного ул. Солнечной, ул. Космонавтов и частью границы территориальной зоны П1/1 в селе Новая Усмань Новоусманского муниципального района Воронежской области, подготовлен в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101007:1924, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, улица Солнечная, 7а, и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена (далее – проект межевания территории, рассматриваемая территория), разработан на основании:

- задания на подготовку проекта межевания территории,
- постановления администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области от 06.10.2025 г. № 1552 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), состоящей из земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101007:1924 и территории прилегающего земельного участка с северо-восточной и юго-западной стороны»,
- Генерального плана Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, утвержденного решением Совета народных депутатов Новоусманского муниципального района Воронежской области от 12.07.2023 г. № 340 «Об утверждении генерального плана Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» (в редакции решений от 19.06.2024 №89; от 06.09.2024 №110; от 24.12.2024 №129 – действующая редакция) (далее – генеральный план),
- Правил землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, утвержденных приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 30.07.2021 № 45-01-04/882 «Об утверждении правил землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 22.12.2022 № 45-01-04/1277, от 05.05.2023 № 45-01-04/335, от 30.06.2023 № 45-

						25/ПМТ-25-ОЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		6

01-04/584, приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.10.2023 № 45-01-04/1066, от 20.03.2025 № 45-01-04/134, от 01.07.2025 № 45-01-04/309 – действующая редакция) (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 № П/0412 от 10 ноября 2020 года,

- иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, Новоусманского муниципального района.

В соответствии с ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется:

1) для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Согласно ч. 4 ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа, функциональной зоны.

						25/ПМТ-25-ОЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Работы выполнены в системе координат МСК-36, зона 36.1, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Воронежской области.

						25/ПМТ-25-ОЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 36:16:0101007:1924 принадлежит Денекину Павлу Павловичу, вид, номер, дата государственной регистрации права: собственность № 36:16:0101007:1924-36/083/2021-8 от 02.08.2021 г. что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Воронежской области 25.08.2025 г.

Исходный земельный участок и предлагаемые к перераспределению земли, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, расположены в территориальной зоне П1/1 - производственная зона села Новая Усмань (реестровый номер 36:16-7.557).

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

Границей проектирования являются границы образуемого земельного участка :ЗУ1 площадью 19448 кв. м., который состоит из исходного земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101007:1924, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, улица Солнечная, 7а площадью 19243 кв. м., и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, который расположен в границах элемента планировочной структуры площадью 8,7 га, состоящего из земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101007:1924 и территории

						25/ПМТ-25-ОЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

прилегающего земельного участка с северо-восточной и юго-западной стороны площадью 205 кв. м., квартала, ограниченного ул. Солнечной, ул. Космонавтов и частью границы территориальной зоны П1/1 в селе Новая Усмань Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Проектом межевания территории предполагается образовать 1 (один) земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101007:1924, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, улица Солнечная, 7а, и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

Площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101007:1924 – **19243 кв. м.**;

Площадь части, перераспределяемой из исходного земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101007:1924, в счет образуемого земельного участка :ЗУ1, :1924/п1, составляет **19144 кв. м.**;

Площадь части, перераспределяемой в счет земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, из исходного земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101007:1924, :1924/п2 – **46 кв. м.**, :1924/п3 – **53 кв. м.**;

Площадь части, перераспределяемой из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, в счет образуемого земельного участка :ЗУ1, :Т/п1, составляет **271 кв. м.**, :Т/п2 – **27 кв. м.**, :Т/п3 – **6 кв. м.**

Земельный участок :ЗУ1 образуется из частей :1924/п1, :Т/п1, :Т/п2 и :Т/п3.

:ЗУ1 = :1924/п1+:Т/п1+:Т/п2+:Т/п3=19144 кв. м.+271 кв. м.+27 кв. м.+6 кв. м. =19448 кв. м.

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 1.

						25/ПМТ-25-ОЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

Таблица 1 - Перечень образуемых земельных участков и сведения об их площади, в том числе возможные способы образования

№ п/п	Кадастровый номер исходного ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв. м	Способ образования ЗУ
1	36:16:0101007:1924	:ЗУ1	19448	Перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности

Координатное описание характерных точек границы образуемого земельного участка представлено в таблице 2.

Таблица 2 – Координатное описание характерных точек границы образуемого земельного участка

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	S, м
:ЗУ1				
1	н1	512 150,73	1 314 499,47	
2	2	512 150,55	1 314 499,83	0,40
3	3	512 149,78	1 314 501,77	2,09
4	4	512 145,91	1 314 510,83	9,85
5	5	512 133,11	1 314 540,68	32,48
6	6	512 113,62	1 314 586,66	49,94
7	7	512 105,78	1 314 605,03	19,97
8	8	512 096,53	1 314 627,02	23,86
9	9	512 088,65	1 314 645,28	19,89
10	н10	512 088,58	1 314 645,43	0,17
11	11	512 088,45	1 314 645,32	0,17
12	12	512 010,77	1 314 571,52	107,15
13	13	511 986,94	1 314 554,93	29,04
14	н14	511 985,25	1 314 552,98	2,58
				16,21

15	н15	511 993,12	1 314 538,81	5,23
16	16	511 995,73	1 314 534,28	48,08
17	н17	512 020,01	1 314 492,78	23,02
18	н18	512 032,51	1 314 473,45	25,95
19	н19	512 047,64	1 314 452,37	10,65
20	н20	512 055,70	1 314 445,41	1,60
21	н21	512 056,95	1 314 444,41	5,80
22	н22	512 053,03	1 314 440,13	8,92
23	н23	512 059,88	1 314 434,42	23,07
24	н24	512 078,18	1 314 420,37	7,41
25	н25	512 083,15	1 314 425,87	34,46
26	н26	512 106,50	1 314 451,21	15,45
27	н27	512 116,86	1 314 462,67	32,61
28	н28	512 138,98	1 314 486,63	13,83
29	н29	512 148,32	1 314 496,83	3,57
1	н1	512 150,73	1 314 499,47	

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ земельных участков, предоставленных под различные виды деятельности, фактического использования территории.

**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**

В настоящем проекте межевания территории не предусмотрены земельные участки, 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.

						25/ПМТ-25-ОЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

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 настоящем проекте межевания территории не предусмотрено образование лесных участков, земли лесного фонда отсутствуют.

						25/ПМТ-25-ОЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		15

**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**

Границей проектирования являются границы образуемого земельного участка :ЗУ1 площадью 19448 кв. м., который состоит из исходного земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101007:1924, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, улица Солнечная, 7а площадью 19243 кв. м. и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, который расположен в границах элемента планировочной структуры площадью 8,7 га, состоящего из земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101007:1924 и территории прилегающего земельного участка с северо-восточной и юго-западной стороны площадью 205 кв. м., квартала, ограниченного ул. Солнечной, ул. Космонавтов и частью границы территориальной зоны П1/1 в селе Новая Усмань Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Рассматриваемая территория представляет собой элемент планировочной структуры площадью 8,7 га, состоящий из земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101007:1924 и территории прилегающего земельного участка с северо-восточной и юго-западной стороны, квартала, ограниченного ул. Солнечной, ул. Космонавтов и частью границы территориальной зоны П1/1 в селе Новая Усмань Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне П1/1 - производственная зона села Новая Усмань (реестровый номер 36:16-7.557), в кадастровом квартале 36:16:0101007.

Перечень координат характерных точек границы рассматриваемой территории приведен в таблице 4.

						25/ПМТ-25-ОЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

Таблица 4 - Перечень координат характерных точек границы рассматриваемой территории

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	S, м
1	1	512 323,62	1 314 510,36	
2	2	512 314,62	1 314 587,65	77,81
3	3	512 323,83	1 314 595,37	12,02
4	4	512 340,28	1 314 609,22	21,50
5	5	512 319,44	1 314 631,34	30,39
6	6	512 293,04	1 314 672,42	48,83
7	7	512 262,58	1 314 714,80	52,19
8	8	512 223,77	1 314 760,38	59,86
9	9	512 110,86	1 314 664,34	148,23
10	10	512 088,45	1 314 645,32	29,39
11	11	512 010,77	1 314 571,52	107,15
12	12	511 986,94	1 314 554,93	29,04
13	13	511 976,12	1 314 542,45	16,52
14	14	511 994,12	1 314 497,07	48,82
15	15	512 021,20	1 314 447,31	56,65
16	16	512 048,50	1 314 414,80	42,45
17	17	512 073,55	1 314 395,77	31,46
18	18	512 159,73	1 314 331,93	107,25
19	19	512 169,06	1 314 328,06	10,10
20	20	512 177,52	1 314 338,70	13,59
21	21	512 208,15	1 314 377,24	49,23
22	22	512 204,11	1 314 380,34	5,09
23	23	512 234,22	1 314 413,76	44,98
24	24	512 254,41	1 314 436,07	30,09
25	25	512 272,08	1 314 455,53	26,29
26	26	512 284,73	1 314 468,59	18,18
27	27	512 284,37	1 314 468,98	0,53
28	28	512 307,62	1 314 493,49	33,78
1	1	512 323,62	1 314 510,36	23,25

**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**

Настоящим проектом межевания территории не предполагается утверждение, изменение красных линий.

						25/ПМТ-25-ОЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		18

**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**

Настоящим проектом межевания территории не предполагается утверждение, изменение линий отступов от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

						25/ПМТ-25-ОЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		19

**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**

Настоящим проектом межевания территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.

						25/ПМТ-25-ОЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		20

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб	Приме- чание
1	Приложение №1. Чертеж межевания территории, состоящей из земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101007:1924 и территории прилегающего земельного участка с северо-восточной и юго-западной стороны	М 1:2000	

						25/ПМТ-25-ОЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		21

