

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



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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной
собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности,
с кадастровым номером 36:16:0101045:463, расположенного по адресу:
Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, улица Ленина

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть
Чертежи межевания территории

33/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 – Андреев Роман Александрович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 36:16:0101045:463, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, улица Ленина

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Текстовая часть
Чертежи межевания территории**

33/ПМТ-25-ОЧ

ТОМ I

Директор

А.С. Лавров

**Новая Усмань
2025**

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	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)	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	15
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	17
7	Линии отступа утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с координатным описанием характерных точек в системе координат, используемой	18

						33/ПМТ-25-ОЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории подготовлен в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101045:463, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, улица Ленина, площадью 320 кв. м., и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, площадью 17 кв. м. (далее – проект межевания территории, рассматриваемая территория), разработан на основании:

- задания на подготовку проекта межевания территории,
- постановления администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области от 24.11.2025 г. № 1797 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), состоящей из земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101045:463 и территории прилегающего земельного участка с юго-восточной стороны, квартала, ограниченного земельными участками, расположенными на ул. Ленина»,

- 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 № 45-01-04/584, 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),

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

- 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.

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.

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

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

						33/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 36:16:0101045:463 принадлежит Андрееву Роману Александровичу, вид, номер, дата государственной регистрации права: собственность № 36:16:0101045:463-36/083/2018-3 от 18.12.2018 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 14.10.2025 г.

На земельном участке с кадастровым номером 36:16:0101045:463, расположенном по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, улица Ленина, в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, расположено сооружение водопровода с кадастровым номером 36:16:0000000:7494 и объект капитального строительства.

Исходный земельный участок и предлагаемые к перераспределению земли, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, расположены в территориальной зоне Ж1/1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами села Новая Усмань (реестровый номер 36:16-7.561).

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 337 кв. м., который состоит из исходного земельного

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

участка с кадастровым номером 36:16:0101045:463, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, улица Ленина площадью 320 кв. м., и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, который расположен в границах элемента планировочной структуры площадью 0,07 га, состоящего из земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101045:463 и территории прилегающего земельного участка с юго-восточной стороны площадью 17 кв. м., квартала, ограниченного земельными участками, расположенными на ул. Ленина, и частью границы территориальной зоны Ж1/1 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 36:16:0101045:463, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, улица Ленина, и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

Площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101045:463 – **320 кв. м.**;

Площадь части, перераспределяемой из исходного земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101045:463, в счет образуемого земельного участка :ЗУ1, :463/п1, составляет **320 кв. м.**;

Площадь части, перераспределяемой из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, в счет образуемого земельного участка :ЗУ1, :Т/п1, составляет **17 кв. м.**

Земельный участок :ЗУ1 образуется из частей :463/п1 и :Т/п1.

:ЗУ1 = :463/п1+ :Т/п1 =320 кв. м.+17 кв. м. =337 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.

						33/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	36:16:0101045:463	:ЗУ1	337	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	1	510 588,90	1 313 894,22	
2	2	510 587,46	1 313 905,59	11,46
3	3	510 565,97	1 313 904,32	21,53
4	4	510 565,60	1 313 904,30	0,37
5	5	510 565,90	1 313 900,73	3,58
6	6	510 557,73	1 313 900,20	8,19
7	н7	510 556,80	1 313 900,14	0,93
8	8	510 556,87	1 313 898,46	1,68
9	9	510 557,25	1 313 893,47	5,00
10	10	510 565,50	1 313 894,11	8,27
11	11	510 565,68	1 313 890,97	3,15
1	1	510 588,90	1 313 894,22	23,45

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.

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

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

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

Границей проектирования являются границы образуемого земельного участка :ЗУ1 площадью 337 кв. м., который состоит из исходного земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101045:463, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, улица Ленина площадью 320 кв. м. и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, который расположен в границах элемента планировочной структуры площадью 0,07 га, состоящего из земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101045:463 и территории прилегающего земельного участка с юго-восточной стороны площадью 17 кв. м., квартала, ограниченного земельными участками, расположенными на ул. Ленина, и частью границы территориальной зоны Ж1/1 в селе Новая Усмань Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Рассматриваемая территория представляет собой элемент планировочной структуры площадью 0,07 га, состоящий из земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101045:463 и территории прилегающего земельного участка с юго-восточной стороны, квартала, ограниченного земельными участками, расположенными на ул. Ленина, и частью границы территориальной зоны Ж1/1 в селе Новая Усмань Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне Ж1/1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами села Новая Усмань (реестровый номер 36:16-7.561), в кадастровом квартале 36:16:0101045.

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

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

Таблица 4 - Перечень координат характерных точек границы рассматриваемой территории

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	S, м
1	1	510 588,90	1 313 894,22	
2	2	510 587,46	1 313 905,59	11,46
3	3	510 565,60	1 313 904,30	21,90
4	4	510 565,90	1 313 900,73	3,58
5	5	510 557,73	1 313 900,20	8,19
6	6	510 557,43	1 313 903,77	3,58
7	7	510 519,55	1 313 904,49	37,89
8	8	510 519,66	1 313 902,03	2,46
9	9	510 520,06	1 313 893,03	9,01
10	10	510 557,02	1 313 894,69	37,00
11	11	510 557,15	1 313 894,69	0,13
12	12	510 557,25	1 313 893,47	1,22
13	13	510 565,50	1 313 894,11	8,27
14	14	510 565,68	1 313 890,97	3,15
1	1	510 588,90	1 313 894,22	23,45

**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.

						33/ПМТ-25-ОЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		17

**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.

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

**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.

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

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб	Приме- чание
1	Приложение №1. Чертеж межевания территории для перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности	М 1:500	

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

