

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
НОВОУСМАНСКОГО РАЙОНА
«НОВОУСМАНСКИЙ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТДЕЛ»**

**Юридический адрес: 396310, Воронежская область, р-н Новоусманский,
с. Новая Усмань, ул. Ленина, д. 278
тел. 8-(47341)-5-47-40**

Утвержден
постановлением администрации
Новоусманского
муниципального района
Воронежской области

№ _____ от _____ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
прилегающей к земельному участку, расположенному по адресу: Воронежская
область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Полевая, 1-в/1,
кадастровый номер земельного участка: 36:16:0102012:132

02/ПМТ-23-ОЧ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**с. Новая Усмань
2023**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
НОВОУСМАНСКОГО РАЙОНА
«НОВОУСМАНСКИЙ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТДЕЛ»**

**Юридический адрес: 396310, Воронежская область, р-н Новоусманский,
с. Новая Усмань, ул. Ленина, д. 278
тел. 8-(47341)-5-47-40**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
прилегающей к земельному участку, расположенному по адресу: Воронежская
область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Полевая, 1-в/1,
кадастровый номер земельного участка: 36:16:0102012:132**

02/ПМТ-23-ОЧ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Терехов В.В.

Кадастровый инженер

Кораблина Е.В.

**с. Новая Усмань
2023**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Состав проекта межевания территории**

№ п/п	Разделы проекта межевания
1	2
Основная часть (утверждаемая часть)	
1	Пояснительная записка
2	Графические материалы
2.1	Чертеж межевания территории, прилегающей к земельному участку, расположенному по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Полевая, 1-в/1, кадастровый номер земельного участка: 36:16:0102012:132 М 1:500
Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)	
3	Пояснительная записка
4	Графические материалы
4.1	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. М 1:500

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Оглавление**

	Введение	5
I	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 Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области	6
II	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
III	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7
IV	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	8
V	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 Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района 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	8
VI	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 Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.	10
VII	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 Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области	10

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка****ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории предполагает образование земельного участка, путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

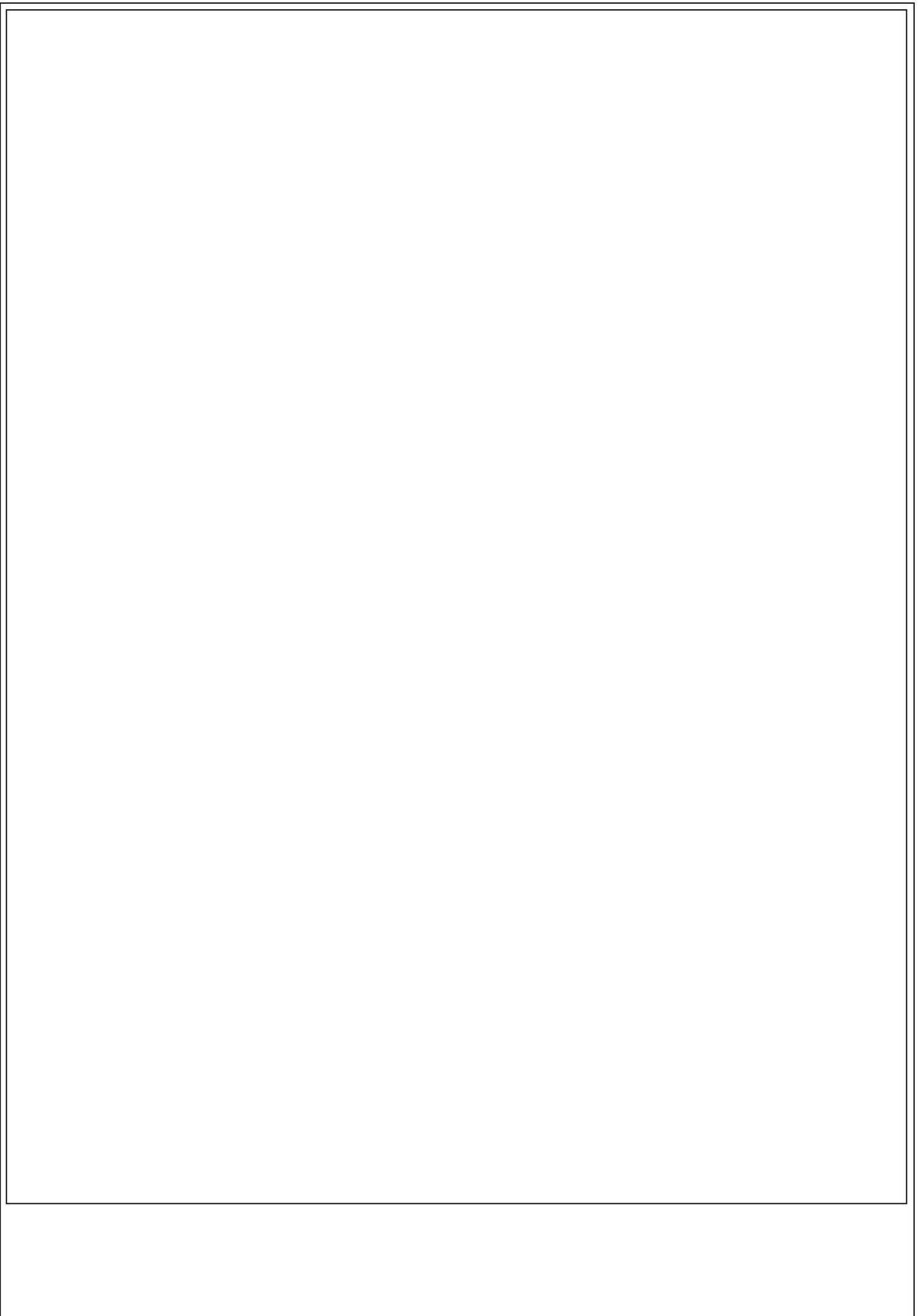
Земельный участок :ЗУ1 образуется из земельного участка с кадастровым номером 36:16:0102012:132, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, улица Полевая, 1-в/1 и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Разработан на основании **Генерального плана Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области**, утвержденного решением Совета народных депутатов Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области № 76 от 20.07.2012 года «Об утверждении генерального плана Усманского 2-го сельского поселения» (в редакции решений Совета народных депутатов Усманского 2-го сельского поселения от 02.10.2013 №106; от 13.02.2014 № 123; от 25.11.2014 № 146; от 18.06.2015 № 168; от 19.08.2016 № 16; от 05.11.2019 №148; от 29.09.2021 №169) (далее – Генеральный план), **Правил землепользования и застройки Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области**, утвержденных Приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 18.06.2020 № 45-01-04/464 (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 20.07.2021 № 45-01-04/811, от 14.12.2022 № 45-01-04/1243, от 03.07.2023 № 45-01-04/593) (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

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.



I. 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 Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района 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.

Границы образуемых участков отображены в прилагаемой графической части.

К сохраняемым на территории проектирования относятся все участки с уточненной площадью, поставленные на учет в Едином государственном реестре недвижимости.

На территории кадастрового квартала 36:16:0102012 необходимо сформировать земельный участок, образованный в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:16:0102012:132 и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, согласно таблице 1. Исходный земельный участок с кадастровым номером 36:16:0102012:132 имеет площадь 120 кв. м., категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешенного использования - Для размещения торгового павильона.

Вновь образованный земельный участок :ЗУ1 образуется из частей :Т/п1 и :132/п1. :ЗУ1=:Т/п1+:132/п1=85 кв. м.+120 кв. м.=**205 кв. м.**

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

№ п/п	Обозначение земельного участка	Категория земель	Площадь, кв. м	Возможный способ образования	Вид разрешенного использования, код
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	205	Образование путем перераспределения земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена	4.4 Магазины

Формирование земельного участка выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территории.

На образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 36:16:0102012:3784 – Торговый павильон площадью 19,8 кв. м.

II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предлагается 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.

III. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Все земельные участки относятся к категории земель - земли населенных пунктов. Координирование объектов землепользования выполнено в системе координат МСК-36 на основе предоставленного топографо-геодезического материала.

Таблица 2 – Ведомость координат поворотных точек границы земельного участка

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
36:16:0102012:132:ЗУ1					
1	н1	507 952,98	1 311 906,75	205	4.4 Магазины
2	н2	507 949,95	1 311 915,41		
3	1	507 941,32	1 311 913,29		
4	2	507 929,99	1 311 909,34		
5	3	507 933,28	1 311 899,90		
6	4	507 944,61	1 311 903,84		
1	н1	507 952,98	1 311 906,75		

Исходный земельный участок с кадастровым номером 36:16:0102012:132 имеет вид разрешенного использования - Для размещения торгового павильона.

Образованный земельный участок :ЗУ1 имеет вид разрешенного использования - 4.4 Магазины.

IV. 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 границах проектирования леса (лесные участки) отсутствуют.

V. 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 Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района 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

Территорией проектирования является территориальная зона **Общественно-деловая зона – ОД**, находящаяся по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань улица Полевая и входящая в границы кадастрового квартала 36:16:0102012 (часть).

Площадь территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания составляет 0,9111 га (9 111м²).

Площадь образуемого в результате перераспределения земельного участка составляет 0,0205 га (205 м²).

Перечень координат части территориальной зоны - **Общественно-деловая зона – ОД**, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, приведен в таблице 3.

Таблица 3 - Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания - **Общественно-деловая зона – ОД**

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота
Общественно-деловая зона – ОД (часть) (9 111м²)				
1	1	507 819,91	1 311 864,44	291° 13,8'
2	2	507 835,12	1 311 867,10	180° 3,6'
3	3	507 871,89	1 311 873,57	181° 5,9'
4	4	507 928,28	1 311 884,61	183° 30,8'
5	5	507 968,35	1 311 895,04	183° 57,6'
6	6	508 030,63	1 311 915,94	200° 16,2'
7	7	508 045,32	1 311 927,76	204° 39,7'
8	8	508 050,02	1 311 937,18	210° 24,0'

9	9	508 049,28	1 311 948,08	198° 22,5'
10	10	508 019,05	1 312 021,94	181° 53,5'
11	11	508 007,15	1 312 048,48	178° 37,9'
12	12	508 003,03	1 312 058,29	265° 46,0'
13	13	507 999,99	1 312 057,27	92° 8,8'
14	14	507 999,48	1 312 058,62	308° 15,7'
15	15	507 998,21	1 312 056,51	144° 53,6'
16	16	507 978,87	1 312 047,96	176° 36,4'
17	17	507 951,82	1 312 037,87	269° 3,7'
18	18	507 954,00	1 312 031,72	183° 4,0'
19	19	507 963,28	1 312 009,41	269° 13,7'
20	20	507 978,82	1 312 015,63	178° 10,5'
21	21	507 986,38	1 312 018,38	92° 4,5'
22	22	507 990,04	1 312 009,35	185° 8,5'
23	23	507 997,00	1 311 995,81	176° 50,9'
24	24	508 005,15	1 311 977,55	160° 3,6'
25	25	508 005,93	1 311 966,70	185° 19,3'
26	26	508 008,06	1 311 953,88	185° 28,2'
27	27	508 010,37	1 311 945,20	185° 37,3'
28	28	508 011,89	1 311 941,14	180° 0,6'
29	29	508 014,16	1 311 935,08	90° 18,0'
30	30	508 003,36	1 311 930,97	176° 32,0'
31	31	507 996,71	1 311 928,89	177° 45,9'
32	32	507 968,61	1 311 921,29	184° 57,7'
33	33	507 968,20	1 311 921,14	178° 0,0'
34	34	507 952,99	1 311 916,17	175° 46,1'
35	35	507 941,32	1 311 913,29	185° 21,4'
36	36	507 929,99	1 311 909,34	248° 21,7'
37	37	507 929,83	1 311 905,55	107° 34,3'
38	38	507 929,35	1 311 905,42	180° 44,3'
39	39	507 923,59	1 311 903,78	180° 1,2'
40	40	507 921,31	1 311 903,13	269° 50,9'
41	41	507 922,12	1 311 900,26	89° 14,7'
42	42	507 872,13	1 311 886,86	173° 16,6'
43	43	507 852,07	1 311 883,94	184° 51,6'
44	44	507 823,33	1 311 877,23	184° 3,2'
45	45	507 817,61	1 311 875,46	268° 52,9'

46	46	507 818,44	1 311 872,58	179° 52,1'
47	47	507 818,60	1 311 872,02	174° 8,2'
48	48	507 819,93	1 311 864,54	158° 36,5'
1	1	507 819,91	1 311 864,44	291° 13,8'

VI. 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 Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Утверждение красных линий на рассматриваемой территории данным проектом межевания не предусматривается.

VII. 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 Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области

В рамках настоящего проекта межевания не предлагается установление сервитутов.

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб	Примечание
1	Чертеж межевания территории, прилегающей к земельному участку, расположенному по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Полевая, 1-в/1, кадастровый номер земельного участка: 36:16:0102012:132	М 1:500	