

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

«Автомобильная дорога «М-4 «Дон» -
п. Отрадное» -г. Воронеж (ул. Урывского)» - ул.
Автодорожная в п. Отрадное Новоусманском
муниципальном районе Воронежской области».

Том 3. Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории.

Графическая часть

Раздел 2. Проект межевания территории.

Текстовая часть

5SG-P242-ППТ.3

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

«Автомобильная дорога «М-4«Дон» -
п. Отрадное» -г. Воронеж (ул. Урывского)» - ул.
Автодорожная в п. Отрадное Новоусманском
муниципальном районе Воронежской области».

Том 3. Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории.

Графическая часть

Раздел 2. Проект межевания территории.

Текстовая часть

5SG-P242-ППТ.3

Директор:

Осицкий С.С.

ГИП:

Нечаев С. И.

Гл. специалист:

Кандаурова Н. А.

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1. Основная часть проекта планировки территории			
1	5SG-P242-ППТ.1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
2	5SG-P242-ППТ.1	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
3	5SG-P242-ППТ.2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
4	5SG-P242-ППТ.2	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
Том 3. Основная часть проекта межевания территории			
1	5SG-P242-ППТ.3	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
2	5SG-P242-ППТ.3	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
3	5SG-P242-ППТ.4	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
4	5SG-P242-ППТ.4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

Взаим. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	5SG-P242-ППТ-СП					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Разработал	Иншакова				
	ГИП	Нечаев				
Н.контр.		Кандаурова				
Состав документации проекта планировки территории линейного объекта				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
				ООО «Группа Пятый Сезон»		

Обозначение	Наименование	Примечание
5SG-P242-ППТ.3-С	Содержание тома	1
Раздел 1		
5SG-P242-ППТ.3	Проект межевания территории Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть) М 1:2000	1
Раздел 2		
5SG-P242-ППТ.3	Проект межевания территории. Текстовая часть	17

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв.	5SG-P242-ППТ.3-С						Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв.		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист
			Разработал	Иншакова							П	1	1
			ГИП	Нечаев									
			Н.контр.	Кандаурова									
Содержание тома										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"> - Способы образования земельных участков - Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования - 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) - 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) - Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного 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) - 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 	2
б)	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	9

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

5SG-P242-ППТ.3-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал	Иншакова				
ГИП	Нечаев				
Н.контр.	Кандаурова				
Проект межевания территории. Текстовая часть					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	17		
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.	Взвеш. инв. №
Изм.	Подп. и дата
Кол.уч.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P242-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 определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной 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 36:16:5400001.

В границы территории проектирования включены 15 земельных участков с условными номерами, образованными путем раздела существующих участков, зарегистрированных в ЕГРН с указанием координат границ.

Условный номер з/у	Кадастровый номер з/у	Вид разрешенного использования по документу	Площадь первоначального з/у, м ²	Площадь образуемого з/у, м ²	Адрес
№ 1	36:16:5400001:237 Часть з/у	Для проектирования и строительства торгово-развлекательного комплекса	65 552.0	9899,56	Воронежская область, р-н Новоусманский, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:5400001
№ 2	36:16:5400001:806 Часть з/у	Для проектирования и строительства жилищного комплекса	58 302.0	1176,49	---//--- ---//---

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P242-ППТ.3-ПЗ

Лист

3

		индивидуальной жилой застройки			
№ 3	36:16:5400001:305 Часть 3/у	Для проектирования и строительства жилищного комплекса индивидуальной жилой застройки	57 345.0	2862.4289	---//---
№ 4	36:16:5400001:299 Часть 3/у	Для проектирования и строительства жилищного комплекса индивидуальной жилой застройки	23 533.0	391.749	---//---
№ 5	36:16:5400001:298 Часть 3/у	Для проектирования и строительства жилищного комплекса индивидуальной жилой застройки	19 639.0	3491.2192	---//---
№ 6	36:16:0000000:7438/1 Часть 3/у	Для сельскохозяйственного производства	1 809 905,43	62098.3563	---//---
№ 7	36:16:5400001:6258	Для сельскохозяйственного производства	23 506.0	23504,5243	---//---
№8	36:16:5400001:6265 Часть 3/у	Для сельскохозяйственного производства	10 615.0	200.041	---//---
№9	36:16:5400001:6736 Часть 3/у	Для сельскохозяйственного производства	3 894.0	3007,1989	---//---
№10	36:16:5400001:6256	Для сельскохозяйственного производства	50 624.0	50661.1644	---//---
№11	36:16:5400001:6263 Часть 3/у	Для сельскохозяйственного производства	22 625.0	189.8258	---//---
№11/1	36:16:5400001:6263 Часть 3/у	Для сельскохозяйственного производства	22 625.0	87.4182	---//---
№12	36:16:0000000:7438/1 Часть 3/у	Для сельскохозяйственного производства	1 809 905,43	73995,58	---//---
№13	36:16:0000000:723 Часть 3/у	для размещения автомобильной дороги М "Дон" - с.Отрадное	64 062.0	307,95	---//---
№14	36:16:5400001:6221 Часть 3/у	Для сельскохозяйственного производства	85 563.0	4 526.9276	---//---
№15	36:16:5400001:7440	Для сельскохозяйственного производства	3 842.0	3 842.0	---//---

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P242-ППТ.3-ПЗ

Лист

4

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

Земельные участки образуются путем раздела, объединения, перераспределения и выдела, а также из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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 Отрадненского сельского поселения Новоусманского района Воронежской области, предельные параметры размеров земельного участка для линейного объекта не подлежат установлению.

Земельные участки для размещения проектируемой автомобильной дороги образуются в основном путем раздела существующих земельных участков, категория которых в основном - для сельскохозяйственного производства.

Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования

Согласно Статьи 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 (ред. от 14.07.2022) № 190-ФЗ, территории общего пользования - это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). образуемые земельные участки относятся к категории общего пользования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P242-ППТ.3-ПЗ

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 проектируемой автомобильной дороги 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, 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 автомобильной дороги не предусматривается.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного 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 статьёй 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 может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута на земельных участках при необходимости.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P242-ППТ.3-ПЗ

Лист

6

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 (изм. 23.06.2022) № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Границы территории для размещения линейного объекта расположены в нескольких категориях земель: земли населенных пунктов для сельскохозяйственного производства, для проектирования и строительства торгово-развлекательного комплекса, для проектирования и строительства жилищного комплекса индивидуальной жилой застройки.

Автомобильную дорогу планируется размещать в зоне многофункциональной застройки – МФЗ 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 с учетом обеспечения подъезда ко всем вновь образуемым земельным участкам.

Проектом предусмотрено:

- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установление границ зон планируемого размещения автомобильной дороги;
- обеспечение транспортного обслуживания территории;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P242-ППТ.3-ПЗ

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 14 земельных участков:

- земельный участок № 1 площадью 9899,56 кв. м;
- земельный участок № 2 площадью 1176,49 кв. м.;
- земельный участок № 3 площадью 2862.4289 кв. м.;
- земельный участок № 4 площадью 391.749 кв. м.;
- земельный участок № 5 площадью 3491.2192 кв. м.
- земельный участок № 6 площадью 62098.3563 кв. м.
- земельный участок № 7 площадью 23504,5243 кв. м.
- земельный участок № 8 площадью 200.041 кв. м.
- земельный участок № 9 площадью 3007,1989 кв. м.
- земельный участок № 10 площадью 50661.1644 кв. м.
- земельный участок № 11 площадью 189.8258 кв. м.
- земельный участок № 11/1 площадью 87.4182 кв. м.
- земельный участок № 12 площадью 73995,58 кв. м.
- земельный участок № 13 площадью 307,95 кв. м.
- земельный участок № 14 площадью 4 526.9276 кв. м.
- земельный участок № 15 площадью 3 842.0 кв. м.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Цель разработки проекта межевания:

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

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- Формирование границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта дорожно-транспортной инфраструктуры;
- 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

Участок 1

№	X	Y
1	511124.54	1308200.73
2	511086.95	1308250.49
3	511011.15	1308193.35
4	511021.71	1308191.02
5	511035.09	1308187.49
6	511051.36	1308180.67
7	511066.42	1308171.2
8	511077.46	1308160.65

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P242-ППТ.3-ПЗ

Лист

9

Участок 2

№	X	Y
1	511143.81	1308299.5
2	511138.04	1308306.12
3	511008.69	1308193.88
4	511011.15	1308193.35
5	511086.91	1308250.48

Участок 3

№	X	Y
1	511138.04	1308306.12
2	511143.81	1308299.5
3	511382.05	1308504.7
4	511369.45	1308506.61

Участок 4

№	X	Y
1	511369.47	1308506.63
2	511382.01	1308504.69
3	511405.13	1308524.59
4	511407.22	1308539.34

Участок 5

№	X	Y
1	511405.13	1308524.59
2	511407.22	1308539.34
3	511419.26	1308549.77
4	511490.52	1308629.17
5	511575.52	1308671.47

Участок 6

№	X	Y
1	511575.52	1308671.47
2	511630.11	1308671.65
3	511722.87	1308644.36
4	511853.06	1308625.45
5	511842.44	1308528.64
6	511835.09	1308530.1
7	511836.53	1308553.69
8	511636.39	1308581.59
9	511534.17	1308549.47
10	511124.54	1308200.73

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

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

5SG-P242-ППТ.3-П3

Лист

10

№	X	Y
11	511086.95	1308250.49
12	511143.9	1308299.39
13	511382.05	1308504.7
14	511405.13	1308524.59
15	511582.23	1308613.55
16	511577.2	1308607.12
17	511570.82	1308612.1
18	511575.8	1308618.57

Участок 7

№	X	Y
1	511853.5	1308629.48
2	511845.1	1308552.88
3	512145.49	1308509.28
4	512155.02	1308586.29

Участок 8

№	X	Y
1	511842.44	1308528.64
2	511849.45	1308527.24
3	511854.17	1308551.56
4	511845.1	1308552.88

Участок 9

№	X	Y
1	512186.34	1308581.8
2	512174.69	1308487.74
3	512143.31	1308491.62
4	512155.02	1308586.29

Участок 10

№	X	Y
1	512186.43	1308581.79
2	512826.22	1308490.15
3	512816.52	1308411.74
4	512176.81	1308504.7

Участок 11

№	X	Y
1	512514.18	1308455.67
2	512512.03	1308444.22
3	512496.62	1308446.84

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P242-ППТ.3-П3

Лист

11

№	X	Y
4	512496.83	1308458.19

Участок 11/1

№	X	Y
1	512815.18	1308400.61
2	512808.07	1308401.92
3	512808.03	1308412.97
4	512816.52	1308411.74

Участок 12

№	X	Y
1	512815.18	1308400.61
2	512821.88	1308399.38
3	512825.32	1308410.46
4	512869.54	1308404.04
5	512949.74	1308392.39
6	513080.79	1308373.35
7	513336.46	1308336.21
8	513844.08	1308262.47
9	513846.45	1308261.96
10	513843.58	1308271.45
11	513838.01	1308284.18
12	513831.46	1308294.32
13	513820.99	1308305.68
14	513804.2	1308317.22
15	513795.07	1308321.23
16	513783.47	1308324.49
17	513765.53	1308328.37
18	513762	1308328.92
19	513725.01	1308334.75
20	513727.97	1308355.61
21	513624.11	1308370.41
22	513623.74	1308368.53
23	513563.81	1308377.23
24	513552.89	1308380.44
25	513539.3	1308394.46
26	513533.22	1308407.9
27	513528.44	1308423.02
28	513527.8	1308427.51
29	513527.31	1308449.36
30	513537.56	1308460.67
31	513535.72	1308461.04
32	513518.01	1308444.17
33	513507.35	1308443.03
34	513496.6	1308441.88

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P242-ППТ.3-П3

№	X	Y
35	513505.21	1308436.46
36	513512.93	1308417.37
37	513512.84	1308396.93
38	513503.33	1308386.01
39	512825.57	1308484.35
40	513726.96	1308305.04
41	513719.34	1308302.12
42	513716.42	1308309.74
43	513724.04	1308312.66
44	513712.13	1308327.87
45	513704.51	1308324.95
46	513701.59	1308332.57
47	513709.21	1308335.49

Участок 13

№	X	Y
1	513536.39	1308461.76
2	513533.39	1308464.56
3	513524.09	1308459.15
4	513515.05	1308455.15
5	513504.16	1308450.71
6	513495.82	1308449
7	513482.55	1308447.25
8	513494.75	1308441.45
9	513518.01	1308444.17

Участок 14

№	X	Y
1	513727.97	1308355.61
2	513725.01	1308334.75
3	513762.00	1308328.92
4	513765.53	1308328.37
5	513783.47	1308324.49
6	513795.07	1308321.23
7	513804.2	1308317.22
8	513820.99	1308305.68
9	513831.46	1308294.32
10	513838.01	1308284.18
11	513843.58	1308271.45
12	513846.45	1308261.96
13	513847.17	1308261.81
14	513849.72	1308265.93
15	513859.28	1308308.56
16	513866.71	1308335.42
17	513859.82	1308335.86

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

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

5SG-P242-ППТ.3-П3

Лист

13

№	X	Y
18	513848.96	1308337.62
19	513837.79	1308340.6
20	513821.97	1308346.52
21	513805.22	1308351.74
22	513800.04	1308353.08
23	513791.03	1308346.62

Участок 15

№	X	Y
1	513623.74	1308368.53
2	513632.32	1308411.86
3	513528.44	1308423.02
4	513533.15	1308408.04
5	513539.30	1308394.45
6	513552.92	1308380.42
7	513563.79	1308377.24

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 «Строительство автомобильной дороги» для постановки на государственный кадастровый учет.

Общая площадь земельных участков в полосе постоянного отвода автомобильной дороги – 23,11 га, площадь участка для размещения автомобильной мойки 0,38 га.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 36:16:5400001, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории.

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

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

5SG-P242-ППТ.3-ПЗ

Лист

14

Проектом межевания территории предлагается образовать из земель, находящихся в государственной, муниципальной или частной собственности, земельные участки с рекомендуемым видом разрешенного использования согласно классификатору, утвержденного Приказом Минэкономразвития №540 от 01.09.2014 г. с изменениями и дополнениями от 30.09.2015г. – автомобильный транспорт (код 7.2).

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 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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

- когда это обусловлено требованием о том, что граница земельного участка, выходящего на красную линию, проходит по красной линии;
- когда это обусловлено особенностями рельефа.

Границы вновь образованных земельных участков не должны пересекать границу муниципального образования, границу населенного пункта.

В процессе установления границ земельного участка происходит формирование внешних границ участка земли, которые позволяют 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.

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 кадастрового квартала 36:16:5400001, расположенного в градостроительной Зоне многофункциональной застройки – МФЗ, Правил землепользования и застройки Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области (в действующей редакции), а также Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (в действующей редакции).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P242-ППТ.3-ПЗ

Лист

16

Правила землепользования и застройки Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области (в действующей редакции), утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 16.01.2023 № 45-01-04/8.

5. Зона многофункциональной застройки – МФЗ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры з/у, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Мин. отступы от границ з/у в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство
			min	max			
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
19	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежат установлению				
20	12.0.2	Благоустройство территории	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства							
30	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Не подлежат установлению				3 метра

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P242-ППТ.3-ПЗ

Лист

17