

**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 ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ЛЕНИНА, С. ОРЛОВО,
НОВОУСМАНСКОГО РАЙОНА, ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ,
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ НОВОУСМАНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 08.04.2022 г. №541**

по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:16:1601012:579, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Орлово, улица Ленина, 3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

05/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 ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ЛЕНИНА, С. ОРЛОВО,
НОВОУСМАНСКОГО РАЙОНА, ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ,
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ НОВОУСМАНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 08.04.2022 г. №541**

**по образованию земельного участка путем перераспределения земельного
участка с кадастровым номером 36:16:1601012:579, расположенного по адресу:
Воронежская область, Новоусманский район, село Орлово, улица Ленина, 3 и
земель, государственная собственность на которые не разграничена**

05/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, село Орлово, улица Ленина, 3, кадастровый номер земельного участка: 36:16:1601012:579 М 1:1000
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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. М 1:1000

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 Орловского 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	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 Орловского 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 Орловского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.	9
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 Орловского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области	10

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Ленина в селе Орлово, Новоусманского муниципального района Воронежской области предполагает образование земельного участка, путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

Земельный участок :ЗУ1 образуется из земельного участка с кадастровым номером 36:16:1601012:579, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Орлово, улица Ленина, 3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Разработан на основании **Генерального плана Орловского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области**, утвержденного решением Совета народных депутатов Орловского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области № 66 от 14.02.2012 года «Об утверждении генерального плана Орловского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» (в редакции от 05.09.2022 №264; от 26.12.2022 № 299; от 09.03.2023 №318) (далее – Генеральный план), **Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области**, утвержденных Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.06.2020 №45-01-04/413 "Об утверждении правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области" (в ред. от 18.07.2022 № 45-01-04/745, от 14.09.2022 № 45-01-04/930, от 30.01.2023 № 45-01-04/58, от 23.08.2023 45-01-04/816) (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов Орловского 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.

Работы выполнены в системе координат МСК-36, установленной для ведения ЕГРН на территории села Орлово, Новоусманского муниципального района Воронежской области.

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 Орловского 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 36:16:1601012 необходимо сформировать земельный участок, образованный в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:16:1601012:579 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно таблице 1. Исходный земельный участок с кадастровым номером 36:16:1601012:579 имеет площадь 1180 кв. м., категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешенного использования - Магазины.

Вновь образованный земельный участок :ЗУ1 образуется из частей :Т/п1 и :579/п1.
 $:ЗУ1 = :579/п1 + :Т/п1 = 1180 \text{ кв. м.} + 199 \text{ кв. м.} = 1379 \text{ кв. м.}$

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	1379	Образование путем перераспределения земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН и земель, государственная собственность на которые 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.

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

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
36:16:1601012:579:ЗУ1					
1	1	525 129,69	1 326 509,35	1379	4.4 Магазины
2	2	525 127,21	1 326 516,60		
3	3	525 113,30	1 326 511,68		
4	4	525 111,51	1 326 516,62		
5	5	525 102,77	1 326 513,45		
6	6	525 098,45	1 326 527,42		
7	7	525 076,98	1 326 523,10		
8	8	525 070,05	1 326 520,94		
9	9	525 068,30	1 326 520,40		
10	н1	525 068,24	1 326 520,38		
11	10	525 072,32	1 326 502,37		
12	н2	525 074,58	1 326 502,83		
13	н3	525 078,26	1 326 488,86		
14	н4	525 098,07	1 326 494,21		
15	11	525 098,79	1 326 491,44		
16	12	525 119,75	1 326 500,43		
1	1	525 129,69	1 326 509,35		

Исходный земельный участок с кадастровым номером 36:16:1601012:579 имеет вид разрешенного использования - Магазины.

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 Орловского 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 **36:16-7.342** **Общественно-деловая зона села Орлово – ОД/1 (часть)**, находящаяся по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Орлово и входящая в границы кадастрового квартала 36:16:1601012.

Площадь территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания составляет **0,2935 га (2 935 м²)**.

Площадь образуемого в результате перераспределения земельного участка составляет **0,1379 га (1379 м²)**.

Перечень координат части территориальной зоны - **Общественно-деловая зона села Орлово – ОД/1 (часть), 36:16-7.342**, 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 села Орлово – ОД/1 (часть), 36:16-7.342**

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
Общественно-деловая зона села Орлово – ОД/1 (часть), 36:16-7.342			
1	313	525129.69	1326509.35
2	314	525127.21	1326516.60
3	315	525113.30	1326511.68
4	268	525112.33	1326514.34
5	316	525111.51	1326516.62
6	317	525102.77	1326513.45
7	318	525098.45	1326527.42
8	319	525076.98	1326523.10
9	320	525068.30	1326520.40
10	269	525066.34	1326528.82

11	270	525065.29	1326533.34
12	271	525064.45	1326537.04
13	272	525041.17	1326531.15
14	273	525048.46	1326497.56
15	274	525044.73	1326496.51
16	275	525044.92	1326495.76
17	276	525047.95	1326475.88
18	277	525062.04	1326479.62
19	278	525090.50	1326487.88
20	321	525098.79	1326491.44
21	322	525119.75	1326500.43
1	313	525129.69	1326509.35

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 Орловского 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 Орловского 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, село Орлово, улица Ленина, 3, кадастровый номер земельного участка: 36:16:1601012:579	М 1:1000	