

Общество с ограниченной ответственностью
«КАДАСТР ДЕВЕЛОПМЕНТ»

394007, Россия, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Димитрова, д. 2а, кв. 217

Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации кадастровых инженеров
№ НИ002974 от 19.11.2021 г.

ИНН 3663157964 КПП 366301001 ОГРН 1213600032557



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. Бабяково, ул. Дорожная, 21,
кадастровый номер земельного участка 36:16:0601001:407,
ограниченной пер. Высотным, ул. Гагарина, ул. Дорожной

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть
Чертежи межевания территории

01/ПМТ-24-ОЧ

ТОМ I

Новая Усмань
2024

Общество с ограниченной ответственностью
«КАДАСТР ДЕВЕЛОПМЕНТ»

394007, Россия, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Димитрова, д. 2а, кв. 217

Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации кадастровых инженеров
№ НИ002974 от 19.11.2021 г.

ИНН 3663157964 КПП 366301001 ОГРН 1213600032557



Заказчик – Потапова Ольга Владимировна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

прилегающей к земельному участку, расположенному по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Дорожная, 21, кадастровый номер земельного участка 36:16:0601001:407, ограниченной пер. Высотным, ул. Гагарина, ул. Дорожной

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Текстовая часть
Чертежи межевания территории**

01/ПМТ-24-ОЧ

ТОМ I

Директор

А.С. Лавров

**Новая Усмань
2024**

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	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)	13
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. 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	14
6	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с указанием перечня координат характерных	15

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01/ПМТ-24-ОЧ	Лист
							4

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, прилегающей к земельному участку, расположенному по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Дорожная, 21, кадастровый номер земельного участка 36:16:0601001:407, ограниченной пер. Высотным, ул. Гагарина, ул. Дорожной (далее – проект межевания территории, рассматриваемая территория), разработан на основании:

- Генерального плана Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, утвержденного Советом народных депутатов Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области от 14.09.2012 г. № 11 «Об утверждении генерального плана Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» (в редакции от 27.10.2015 г. №45; от 24.03.2017 г. №5; от 13.08.2020 г. №19; от 04.05.2022 г. №240; от 01.11.2022 г. №284; от **05.04.2023 г. № 324** – действующая редакция) (далее – Генеральный план),

- Правил землепользования и застройки Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, утвержденных приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 18.06.2020 г. № 45-01-04/463 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области" (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 31.03.2022 г. № 45-01-04/278, от 13.04.2023 г. № 45-01-04/267, от 23.06.2023 г. № 45-01-04/549, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от **08.12.2023 г. № 45-01-04/1243** – действующая редакция) (далее – Правила землепользования и застройки),

- Постановления администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области № 923 от 21.03.2024 г. «О подготовке проекта межевания территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 36:16:0601001:407 по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Дорожная, 21»;

- в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ),

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			01/ПМТ-24-ОЧ						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6	

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

Проект межевания территории разработан с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:16:0601001:407, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Бабяково, улица Дорожная, 21, площадью 1200 кв. м и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Проектируемая территория имеет площадь 1,14 га (11355 кв. м), ограничена пер. Высотным, ул. Гагарина, ул. Дорожной с. Бабяково Новоусманского района Воронежской области, расположена в границах населенного пункта, в кадастровом квартале 36:16:0601001.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			01/ПМТ-24-ОЧ						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

**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**

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.

К сохраняемым на территории проектирования относятся земельные участки с уточненной площадью, поставленные на учет в ЕГРН:

- Участок с КН 36:16:0601001:688;
- Участок с КН 36:16:0601001:689;
- Участок с КН 36:16:0601001:304;
- Участок с КН 36:16:0601001:56;
- Участок с КН 36:16:0601001:55;
- Участок с КН 36:16:0601001:484;
- Участок с КН 36:16:0601001:1608;
- Участок с КН 36:16:0601001:1609;
- Участок с КН 36:16:0601001:997;
- Участок с КН 36:16:0601001:414.

Проектом межевания территории предполагается образовать один земельный участок путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Исходный земельный участок с кадастровым номером 36:16:0601001:407 принадлежит на праве собственности Потаповой Ольге Владимировне (Собственность № 36:16:0601001:407-36/083/2020-2 от 02.12.2020 г.), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 02.12.2020 г.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			01/ПМТ-24-ОЧ						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

**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. 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**

Территория проектирования расположена в селе Бабяково Новоусманского муниципального района Воронежской области, входит в границы Бабяковского сельского поселения и кадастрового квартала 36:16:0601001.

Территорией проектирования является территория, ограниченная пер. Высотным, ул. Гагарина, ул. Дорожной села Бабяково Новоусманского муниципального района Воронежской области, расположенна в двух территориальных зонах: зона застройки индивидуальными жилыми домами села Бабяково - Ж1/1, реестровый номер 36:16-7.530 и зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Бабяково - ИТ1/1, реестровый номер 36:16-7.266. Территория проектирования имеет площадь 11355 кв. м (1,14 га).

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, приведен в таблице 4.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01/ПМТ-24-ОЧ

Таблица 4 - Перечень координат характерных точек границ территории планирования

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	Дирекцион. угол	Румбы	S, м
Планируемая территория							
1	1	517 438,94	1 311 835,46	224° 51,9'			
2	2	517 458,70	1 311 946,54	270° 12,1'	79° 54,7'	СВ: 79° 54,7'	112,82
3	3	517 310,23	1 311 972,42	223° 27,0'	170° 6,7'	ЮВ: 9° 53,3'	150,71
					213° 33,7'	ЮЗ: 33° 33,7'	2,11
4	4	517 308,47	1 311 971,25	271° 34,2'	305° 7,9'	СЗ: 54° 52,1'	186,09
5	5	517 415,55	1 311 819,06	269° 54,8'	35° 2,7'	СВ: 35° 2,7'	28,56
1	1	517 438,94	1 311 835,46	224° 51,9'			

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

Проектом межевания территории, прилегающей к земельному участку, расположенному по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Дорожная, 21, кадастровый номер земельного участка 36:16:0601001:407, ограниченной пер. Высотным, ул. Гагарина, ул. Дорожной не предполагается утверждение красных линий.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.								Лист
									01/ПМТ-24-ОЧ	15
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

**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**

Проектом межевания территории, прилегающей к земельному участку, расположенному по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Дорожная, 21, кадастровый номер земельного участка 36:16:0601001:407, ограниченной пер. Высотным, ул. Гагарина, ул. Дорожной не предполагается утверждение, изменение линий отступа.

**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**

Проектом межевания территории, прилегающей к земельному участку, расположенному по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Дорожная, 21, кадастровый номер земельного участка 36:16:0601001:407, ограниченной пер. Высотным, ул. Гагарина, ул. Дорожной установление публичных сервитутов не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			01/ПМТ-24-ОЧ						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб	Приме- чание
1	Чертеж межевания территории, прилегающей к земельному участку, расположенному по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Дорожная, 21, кадастровый номер земельного участка 36:16:0601001:407, ограниченной пер. Высотным, ул. Гагарина, ул. Дорожной	М 1:1000	

Индв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №	

Чертеж межевания территории,
 прилегающей к земельному участку, расположенному по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Дорожная, 21,
 кадастровый номер земельного участка 36:16:0601001:407,
 ограниченной пер. Высотным, ул. Гагарина, ул. Дорожной

Утвержден постановлением
 администрации Новоусманского
 муниципального района
 Воронежской области



Масштаб 1:1 000

- Условные обозначения:**
- :ЗУ1 - Обозначение образуемого земельного участка
 - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - Часть границы образуемого земельного участка, сведений о которой достаточно, для определения ее местоположения на местности
 - Граница земельного участка, прекращающая свое существование
 - Обозначение исходного земельного участка
 - Обозначение части земельного участка, перераспределяемой из исходного земельного участка
 - Обозначение части земельного участка, перераспределяемой из земель муниципальной собственности
 - 1 - Точка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
 - н1 - Точка, сведений о которой достаточно, для определения ее местоположения на местности
 - Граница планируемой территории
 - 183 - Обозначение характерной точки границ территории, в отношении которой разработан проект межевания
 - Часть границы кадастрового квартала
 - 36:16:0601001 - Номер кадастрового квартала
 - :56 - Кадастровый номер сохраняемого земельного участка

Геоданные					№	от	г.
№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол			S, м
36:16:0601001:407 (площадь 1 200 кв.м.)							
1	6	517 345,62	1 311 922,14	35° 6,0'			40,02
2	1	517 378,36	1 311 945,15	125° 0,4'			18,58
3	2	517 367,70	1 311 960,37	170° 9,9'			19,50
4	3	517 348,49	1 311 963,70	215° 12,5'			26,28
5	5	517 327,02	1 311 948,55	305° 9,4'			32,30
1	6	517 345,62	1 311 922,14				
:ЗУ1 (площадь 1 545 кв.м.)							
1	1	517 378,36	1 311 945,15	125° 0,4'			18,58
2	2	517 367,70	1 311 960,37	170° 9,9'			19,50
3	3	517 348,49	1 311 963,70	170° 10,2'			37,14
4	н4	517 311,90	1 311 970,04	305° 7,8'			26,28
5	5	517 327,02	1 311 948,55	305° 9,4'			32,30
6	6	517 345,62	1 311 922,14	35° 6,0'			40,02
1	1	517 378,36	1 311 945,15				
Планируемая территория (площадь 11 355 кв.м.)							
1	1	517 438,94	1 311 835,46	79° 54,7'			112,82
2	2	517 458,70	1 311 946,54	170° 6,7'			150,71
3	3	517 310,23	1 311 972,42	213° 33,7'			2,11
4	4	517 308,47	1 311 971,25	305° 7,9'			186,09
5	5	517 415,55	1 311 819,06	35° 2,7'			28,56
1	1	517 438,94	1 311 835,46				

						01/ПМТ-24-ОЧ		
						Чертеж межевания территории, прилегающей к земельному участку, расположенному по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Дорожная, 21 кадастровый номер земельного участка 36:16:0601001:407, ограниченной пер. Высотным, ул. Гагарина, ул. Дорожной		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Проект межевания территории		
						Основная часть		
						стадия	лист	листов
						ПП	1	1
						Чертеж межевания территории		
						М 1:1000		
Директор	Лавров А.С.					ООО "Кадастр девелопмент"		