



Общество с ограниченной ответственностью
«Группа Пятый Сезон»

Приложение
к постановлению администрации
Новоусманского муниципального
района Воронежской области
от 27.03.2025 № 517

Свидетельство СРО (N 0241.3-2015-3666153502-II-139 от 25.05.2015)

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания),
для размещения линейного объекта
«Автомобильная дорога «М-4 «Дон» - п. Отрадное –
г. Воронеж (ул. Урывского)» - ул. Автодорожная
(ПК 16+0.00) в п. Отрадное Новоусманского
муниципального района Воронежской области»

Том 3. Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории.

Графическая часть

Раздел 2. Проект межевания территории.

Текстовая часть

5SG-P274_ПМТ.3

Директор:

Осицкий С.С.

ГИП:

Дякин Р.В.

Гл. специалист:

Кандаурова Н. А.

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1. Основная часть проекта планировки территории			
1	5SG-P274_ППТ.1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
2	5SG-P274_ППТ.1	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
3	5SG-P274_ППТ.2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
4	5SG-P274_ППТ.2	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
Том 3. Основная часть проекта межевания территории			
1	5SG-P274_ПМТ.3	Раздел 1. Проект межевания территории. Утверждаемая часть. Графическая часть	
2	5SG-P274_ПМТ.3	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
3	5SG-P274_ПМТ.4	Раздел 3. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	
4	5SG-P274_ПМТ.4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть	

Взаим. инв. №												
Подп. и дата												
Инв. № подл.	5SG-P274_ППТ_СП											
	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата						
	Разработ.л		Иншакова									
	ГИП		Дякин									
Н.контр.		Кандаурова										
Состав документации проекта планировки территории линейного объекта						<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стади</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стади	Лист	Листов	П	1	1
Стади	Лист	Листов										
П	1	1										
						ООО «Группа Пятый Сезон»						

Обозначение	Наименование	Примечание
5SG-P274_ПМТ.3_С	Содержание тома	1
Раздел 1		
5SG-P274_ПМТ.3	Проект межевания территории Утверждаемая часть Графическая часть	2
Лист 1.1, 1.2	Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть) М 1:2000	На 2-х листах
Раздел 2		
5SG-P274_ПМТ.3	Проект межевания территории. Текстовая часть	14

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5SG-P274_ПМТ.3_С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иншакова						П	1	1
ГИП	Дякин						ООО «Группа Пятый Сезон»		
Н.контр.	Кандаурова								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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 (не отнесении) 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-P274_ПМТ.3_ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал	Иншакова				
ГИП	Дякин				
Н.контр.	Кандаурова				
Проект межевания территории. Текстовая часть					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	14		
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	11
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.	13

Инв.№ПОДП.	Подп. и дата	Взaim. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P274_ПМТ.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 определенных правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленных 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 8 земельных участков с условными номерами, образованными путем перераспределения, раздела, объединения существующих участков, зарегистрированных в ЕГРН с указанием координат границ.

Таблица 1

Услов-ней 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
Этап 1					
ЗУ.001	36:16:5400001:8695 Часть з/у	Сельскохозяйственные предприятия	101 494.0	8 658.58	-
ЗУ.002	36:16:5400001:8961 Часть з/у	Для сельскохозяйственного производства	33 150.0	3 105.82	Вор. область, Новоусманский район, центральная часть кад. квартала 36:16:5400001
ЗУ.003	36:16:5400001:8337 Часть з/у	Для сельскохозяйственного производства	1 436 167.0	56 201.48	Вор. область, Новоусманский район,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P274_ПМТ.3_ПЗ	Лист
							3

					центральная часть кад. квартала 36:16:5400001
ЗУ.004	36:16:5400001:8343 Часть з/у	Для сельскохозяйственн ого производства	68 255.0	49 233.59	Вор. область, Новоусманский район, центральная часть кад. квартала 36:16:5400001
ЗУ.005	36:16:5400001:245 Часть з/у	Сельскохозяйствен- ные предприятия	300 000.0	56 494.63	Вор. область, Новоусманский район, юго- западная часть кад. квартала 36:16:5400001
ЗУ.006	36:16:5400001:6748 Часть з/у	Для сельскохозяйственн ого производства	149 879.0	8 570.6	Вор. область, Новоусманский район, западная часть кад. квартала 36:16:5400001
ЗУ.007	36:16:5400001:6747 Часть з/у	Для сельскохозяйственн ого производства	153 965.0	7 651.89	Вор. область, Новоусманский район, западная часть кад. квартала 36:16:5400001
ЗУ.008	36:16:5400001:8337 Часть з/у	Для сельскохозяйственн ого производства	1 436 167.0	42 315.46	Вор. область, Новоусманский район, центральная часть кад. квартала 36:16:5400001
Этап 2					
ЗУ.01	Объединение участков ЗУ.001- ЗУ.004	-	-	117 199,47	-
ЗУ.02	Объединение участков ЗУ.005- ЗУ.008	-	-	115 002,58	-
Этап 3					
ЗУ.1	Объединение участков ЗУ.01- ЗУ.02	-	-	232 202,05	-

Экспликация образуемых земельных участков

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м2	Вид разрешенного использования земельного участка
ЗУ1	232 202.05	Улично-дорожная сеть

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P274_ПМТ.3_ПЗ

Лист

4

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 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.

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

Согласно Статьи 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 (в действующей редакции) № 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 улично-дорожной сети и территории коммунальных объектов относятся к категории общего пользования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P274_ПМТ.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 статьей 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P274_ПМТ.3_ПЗ

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

Границы территории для размещения линейного объекта расположены в нескольких категориях земель: для сельскохозяйственного предприятия, для сельскохозяйственного производства, улично-дорожная сеть.

Автомобильную дорогу планируется размещать в границах Комплексного развития территории (КРТ 1) в МФЗ/1- зоне многофункциональной застройки поселка Отрадное 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P274_ПМТ.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

8 земельных участков:

- ЗУ.001, площадью 8 658.58 кв. м;
- ЗУ.002, площадью 3 105.82 кв. м;
- ЗУ.003, площадью 56 201.48 кв. м;
- ЗУ.004, площадью 49 233.59 кв. м;
- ЗУ.005, площадью 56 464.63 кв. м;
- ЗУ.006, площадью 8 570.6 кв. м;
- ЗУ.007, площадью 7 651.89 кв. м;
- ЗУ.008, площадью 42 315.46 кв. м;

В соответствии с «Земельным кодексом Российской Федерации» земельные участки с условным обозначением ЗУ.001, ЗУ.002, ЗУ.003, ЗУ.004, ЗУ.005, ЗУ.006, ЗУ.007, ЗУ.008, объединенные в ЗУ.1 (общей площадью 232 202.05м²) будут отнесены к улично-дорожной сети (территориям общего пользования).

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

Цель разработки проекта межевания:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

- 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:

Ведомость координат поворотных точек границ проектного межевания

ЗУ.01

№	X	Y
1	513795.27	1307178.14
2	512832.93	1307302.61
3	512848.78	1307419.4
4	513719.22	1307307.14
5	513829.78	1307258.37
6	513822.24	1307203.4
7	513795.27	1307178.14

ЗУ.02

№	X	Y
1	512848.78	1307419.4
2	512832.93	1307302.61
3	512671.49	1307323.49
4	512674.96	1307351.42

Инв.№подп.	Подп. и дата	Взaim. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P274_ПМТ.3_ПЗ

5	512102.15	1307425.27
6	511775.17	1307467.46
7	511774.52	1307459.54
8	511634.08	1307477.64
9	511630.2	1307449.4
10	511614.22	1307462.69
11	511595.26	1307478.78
12	511576.5	1307495.11
13	511518.51	1307545.9
14	511560.53	1307578.11
15	511718.44	1307561.03
16	511712.52	1307508.41
17	511741.83	1307505.5
18	511747.57	1307557.88
19	511784.28	1307553.91
20	512643.75	1307443.03
21	512651.65	1307430.86
22	512685.59	1307426.63
23	512683.05	1307410.89
24	512679.66	1307385.49
25	512700.71	1307382.92
26	512707.38	1307437.64

3У.1

№	X	Y
1	511630.22	1307449.42
2	511614.24	1307462.71
3	511595.27	1307478.8
4	511576.51	1307495.13
5	511518.53	1307545.92
6	511560.55	1307578.13
7	511597.71	1307574.11
8	511718.45	1307561.05
9	511712.52	1307508.41
10	511741.83	1307505.5
11	511741.95	1307506.45
12	511747.57	1307557.89
13	512643.77	1307443.05
14	512651.67	1307430.88
15	512685.61	1307426.65
16	512683.61	1307415.24
17	512679.66	1307385.49
18	512689.11	1307384.27
19	512700.7	1307382.89
20	512707.38	1307437.66
21	512848.79	1307419.42
22	513344.77	1307355.46
23	513719.23	1307307.16

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P274_ПМТ.3_ПЗ

Лист

10

24	513829.99	1307258.4
25	513822.25	1307203.42
26	513795.28	1307178.16
27	513540.25	1307211.14
28	512671.49	1307323.49
29	512674.96	1307351.43
30	511775.19	1307467.48
31	511774.53	1307459.56
32	511674.01	1307472.52
33	511634.1	1307477.66
34	511630.22	1307449.42

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 «Автомобильная дорога «М-4 «Дон» - п. Отрадное – г. Воронеж (ПК 16+0.00) в п. Отрадное Новоусманского муниципального района Воронежской области» для постановки на государственный кадастровый учет.

Общая площадь земельных участков в границах проектирования автомобильной дороги – 23.2 га.

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

Проектом межевания территории предлагается образовать из земель, находящихся в государственной, муниципальной или частной собственности, земельные участки с рекомендуемым видом разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

и картографии от 10.11.2020г.(действующая редакция) – 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;
- когда это обусловлено требованием о том, что граница земельного участка, выходящего на красную линию, проходит по красной линии;
- когда это обусловлено особенностями рельефа.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

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 в пределах кадастрового квартала 36:16:5400001, расположенного в границах Комплексного развития территории (КРТ 1) в МФЗ/1- зоне многофункциональной застройки поселка Отрадное в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области (в действующей редакции), а также Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г.(действующая редакция) – автомобильный транспорт (код 7.2).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

Градостроительный регламент. Правила землепользования и застройки Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Зона многофункциональной застройки поселка Отрадное МФЗ/1

Таблица 2

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (миним. и (или) максим.) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Макс м. Прог. застр. в границах зем. участка	Предел. кол-во этажей или предел. высота зданий, строен., сооруж.	Мин. отступы от границ зем. уч-ков в целях опред. мест доп. размещ. зданий, строений, сооружен, за пределами кот. запрещ. 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				

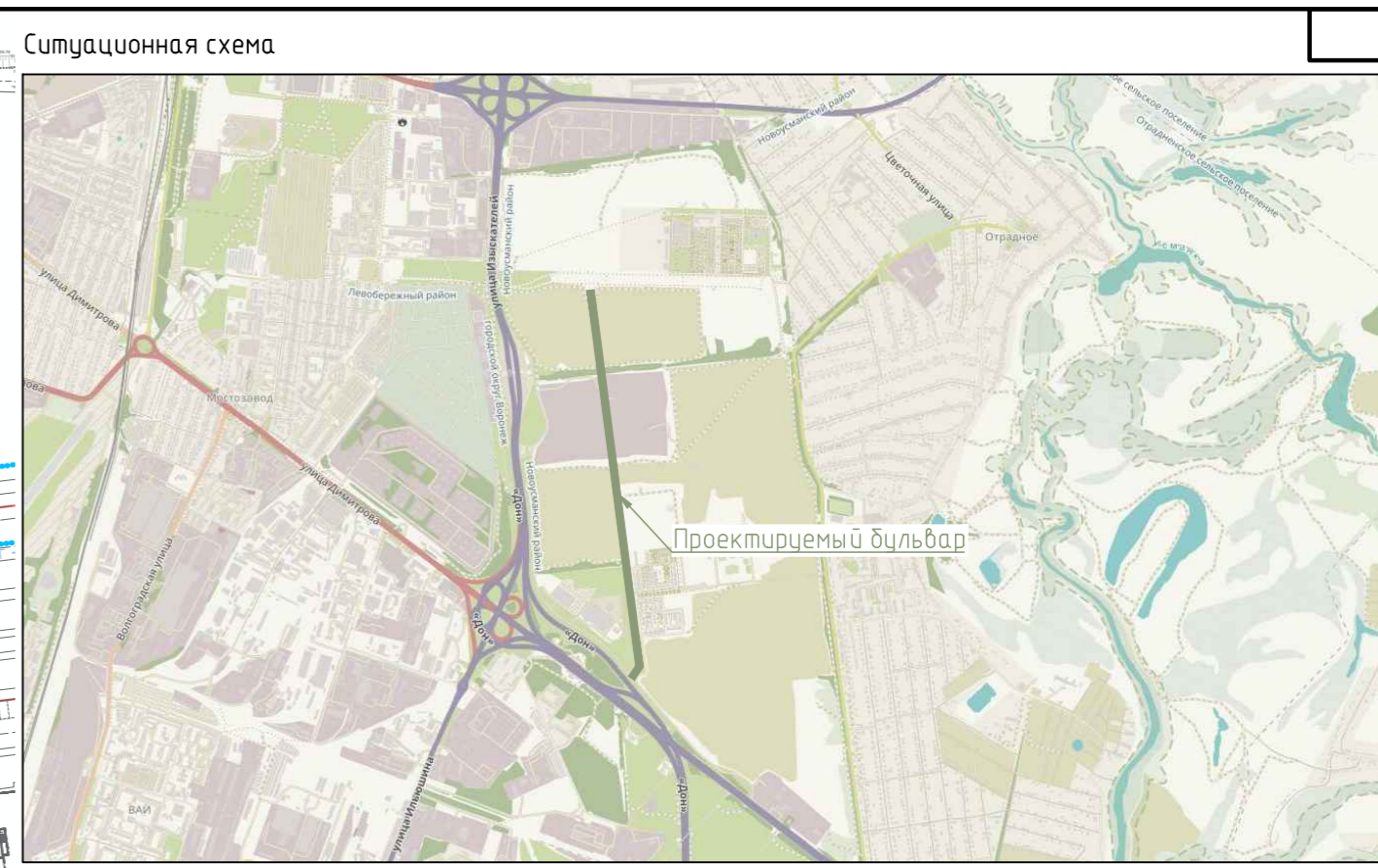
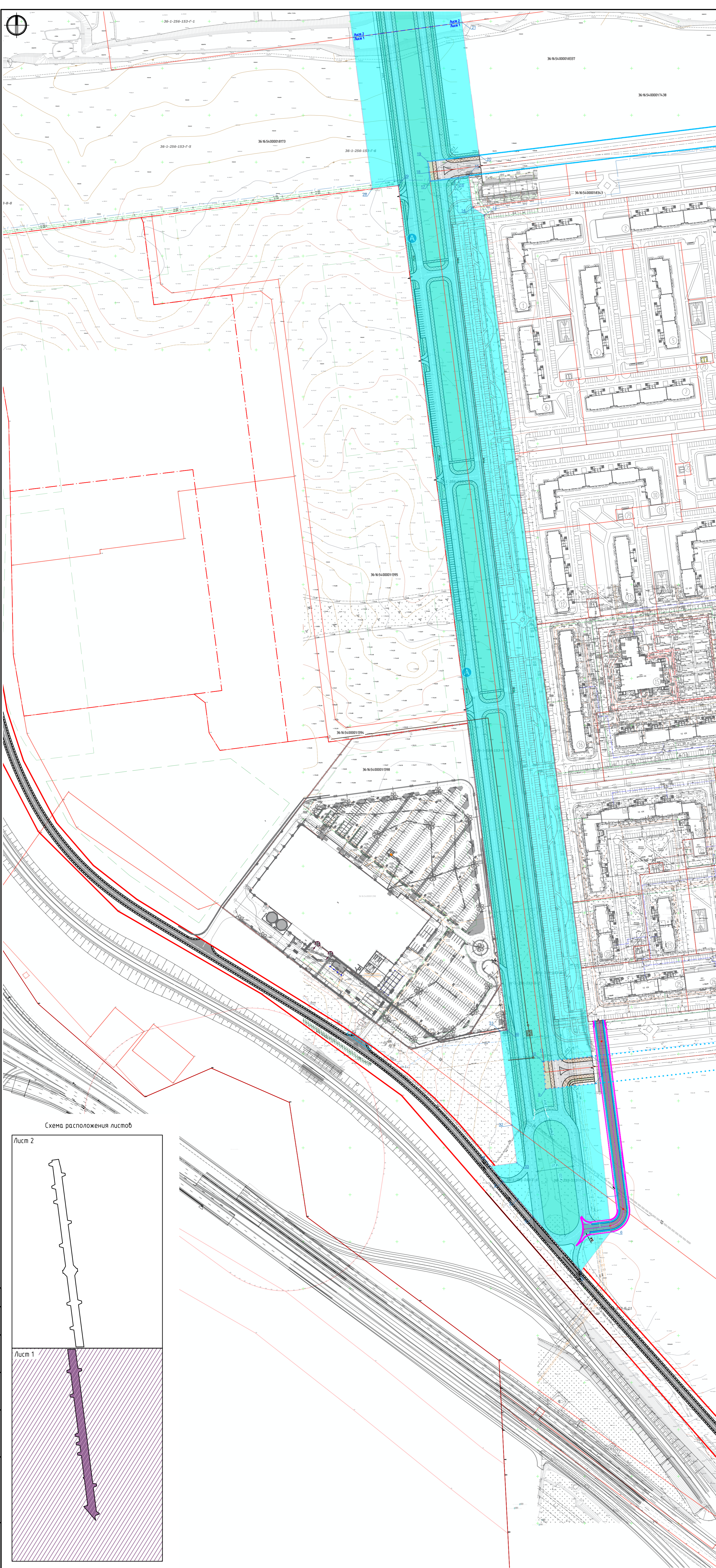
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P274_ПМТ.3_ПЗ

Лист

14

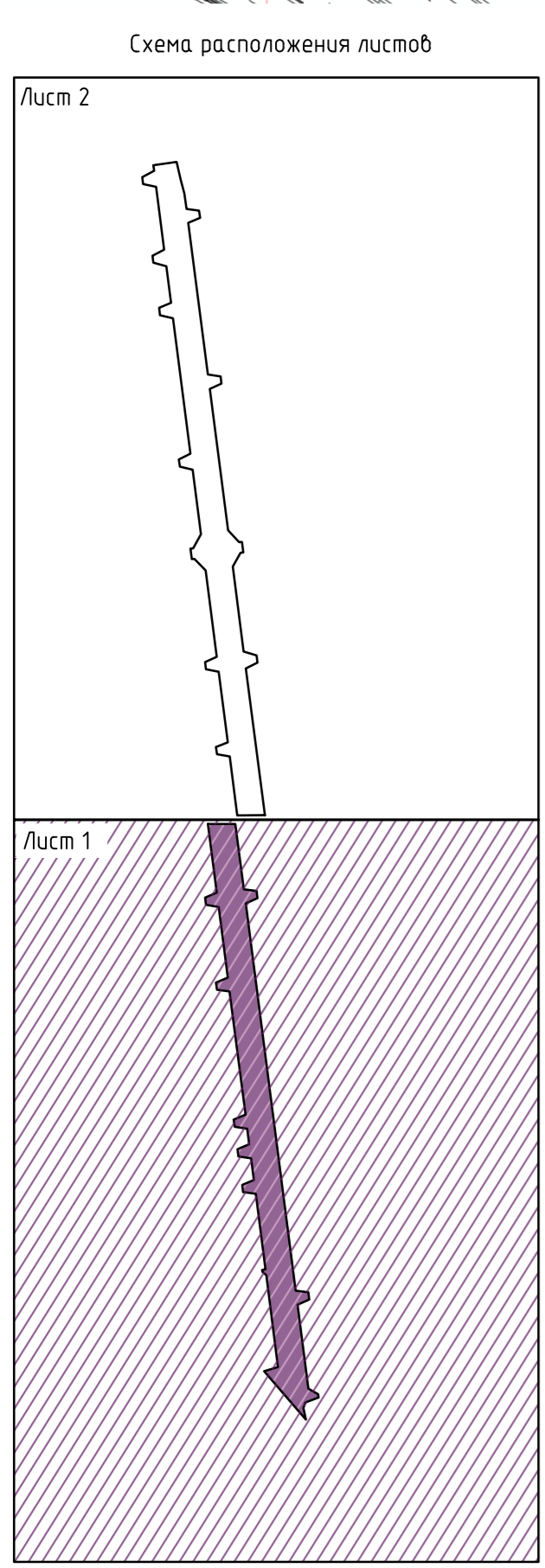


Условные обозначения

Обозначения	Название
	Кадастровые границы участков
	Граница красных линий проектируемого участка
	Красная линия дороги местного значения дублер ул. Автодорожная
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Существующие дороги
	Проектные дороги, пересечения и примыкания
	Ось дороги
	Светофоры
	Пешеходные переходы
	Автобусные остановки
	Поворотные точки образуемого земельного участка
	Линия электропередач 0.4 кВ, 10кВ, 110кВ
	Газопровод высокого давления
	Канализация
	Водопровод
	Теплопровод
	Сети связи

Экспликация образцов земельных участков

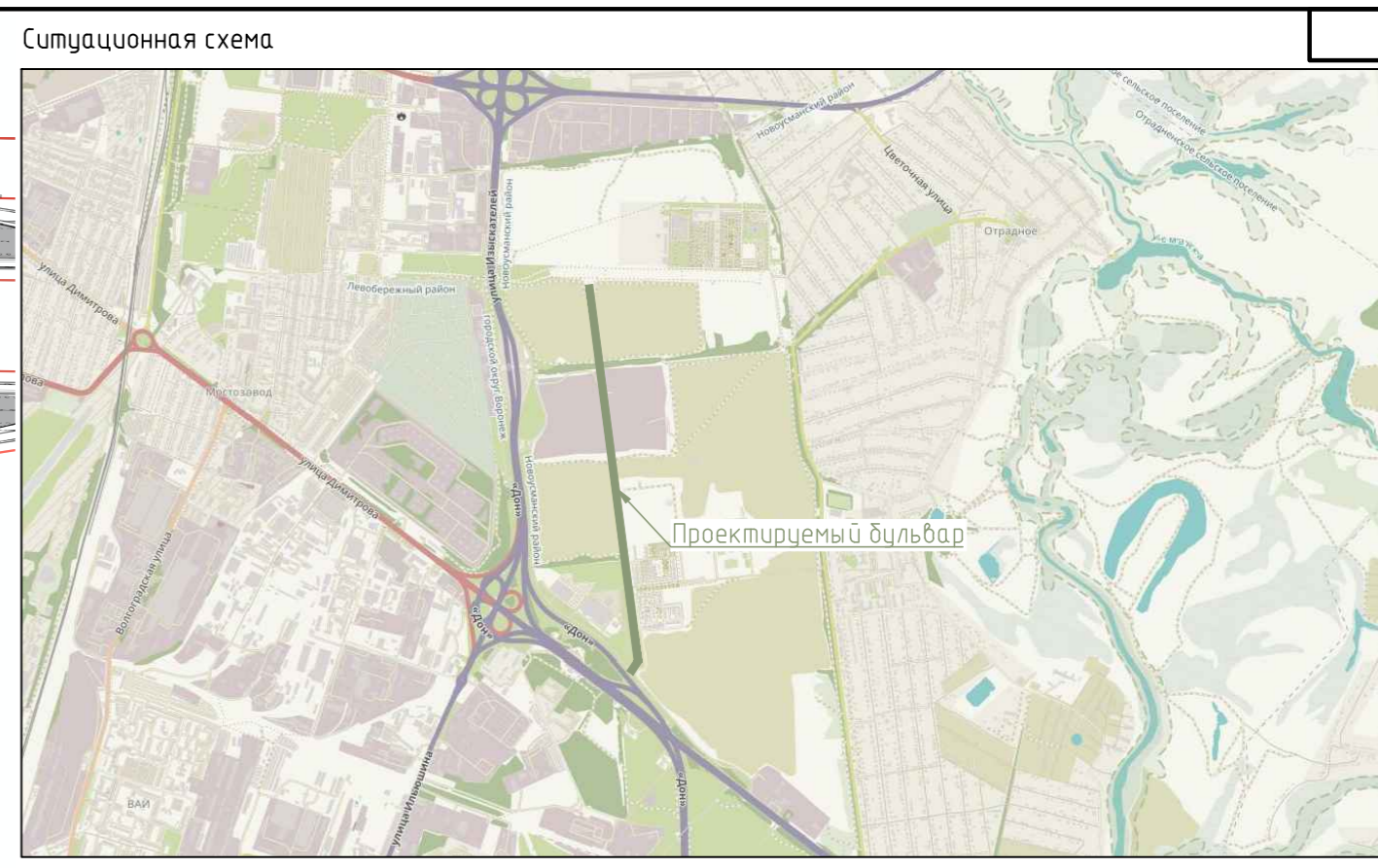
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м2	Вид разрешенного использования земельного участка
ЗУ.1	232 202,05	Улично-дорожная сеть



SSG-P274 - ПМТ.3					
Автомобильная дорога «М-4 «Дон» - п. Отрадное» - г. Воронеж (ул. Урыцкого) - ул. Автодорожная (ПК 16+0.00) в п. Отрадное Новоусманском муниципальном районе Воронежской области					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Источника	Проект межевания территории			Стадия
Провер.	Котлярова	Утверждаемая часть			Лист
Н.контр.	Кандаурова	Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть) М 1:2000			Листов
					000 "Группа Пятый Сезон"

Согласовано

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

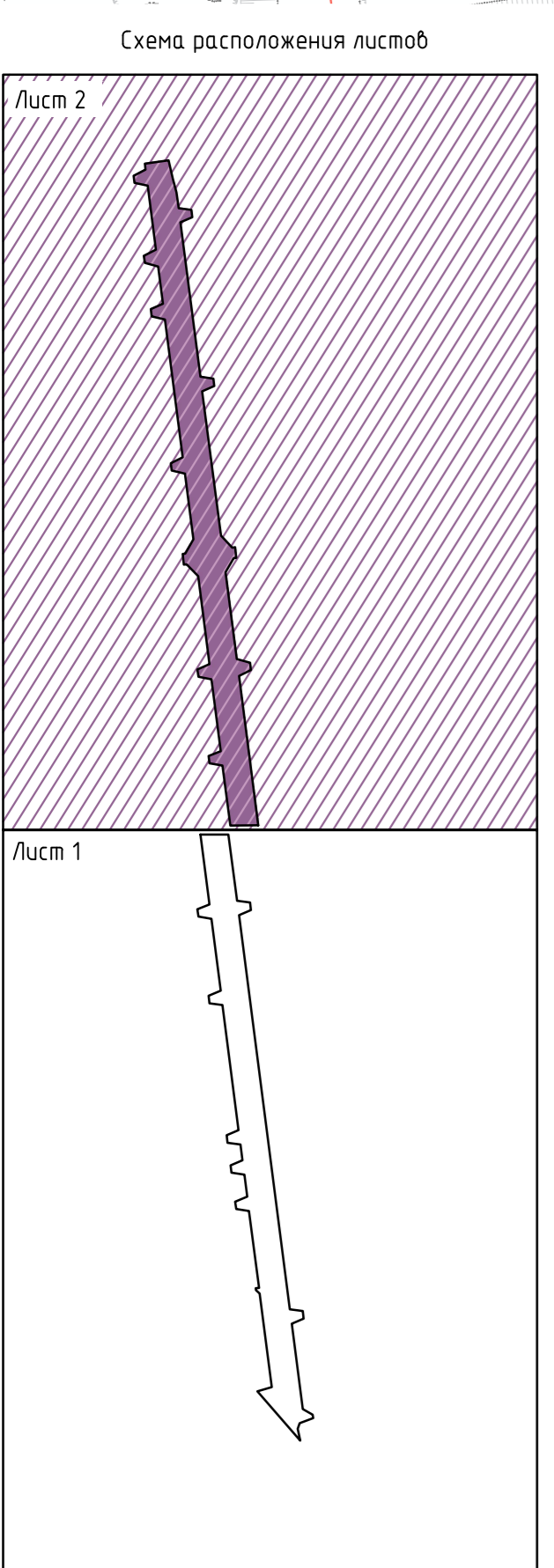


Условные обозначения

Обозначения	Название
	Кадастровые границы участков
	Граница красных линий проектируемого участка
	Красная линия дороги местного значения дублер ул. Автоторожная
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Существующие дороги
	Проектные дороги, пересечения и примыкания
	Ось дороги
	Светофоры
	Пешеходные переходы
	Автомобильные остановки
	Поворотные точки образуемого земельного участка
	Линия электропередач 0.4 кВ, 10кВ, 110кВ
	Газопровод высокого давления
	Канализация
	Водопровод
	Теплопровод
	Сети связи

Экспликация образцовых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования земельного участка
39 1	232 202,05	Улично-дорожная сеть



Изм. №	Кол. изм.	Лист № док.	Подп.	Дата
Изм. №	Кол. изм.	Лист № док.	Подп.	Дата
Изм. №	Кол. изм.	Лист № док.	Подп.	Дата

SSG-P274 - ПМТ.3				
Автомобильная дорога «М-4 «Дон» - п. Отрадное» - г. Воронеж (ул. Урицкого) - ул. Автоторожная (ПК 16+0.00) в п. Отрадное Новоусманском муниципальном районе Воронежской области				
Изм.	Кол. изм.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Источника	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист
Провер.	Котлярова	Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть) М 1:2000	П	12
Н.контр.	Кандаурова		Листов	2
ООО "Группа Пятыч Сезон"			Копировал	