



Заказчик: администрация г.п.г. Россошь

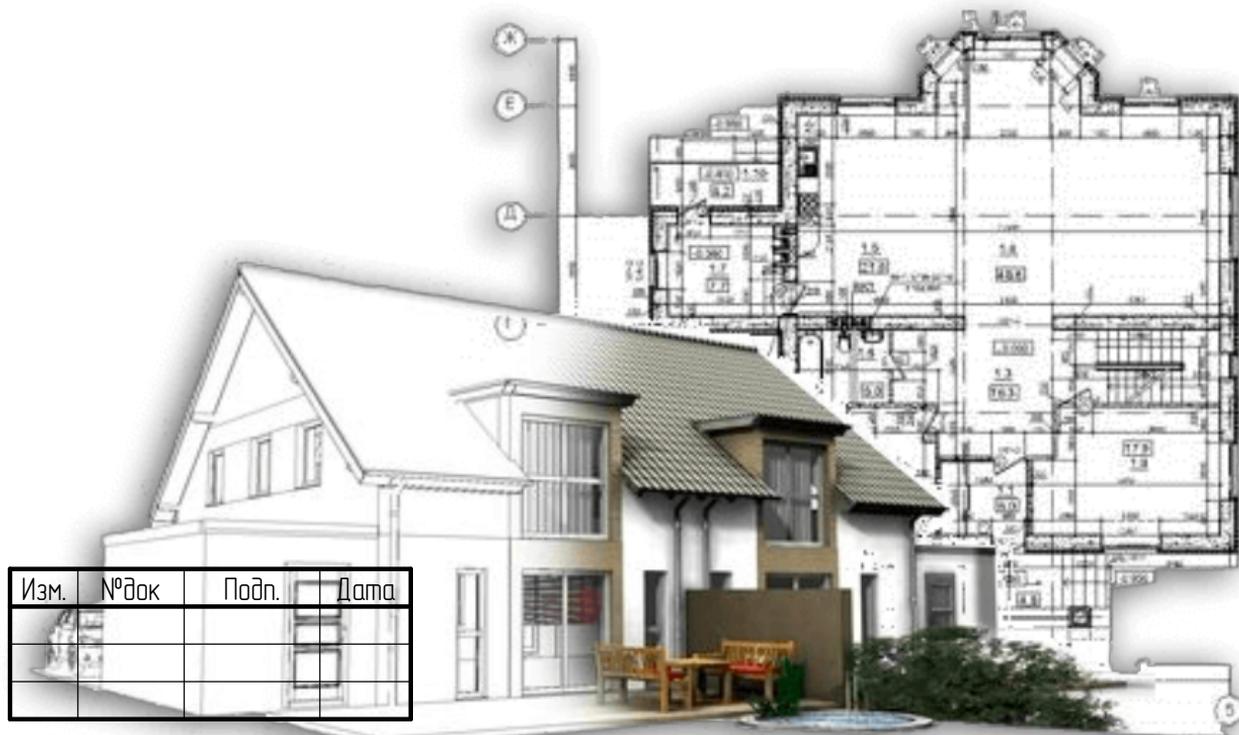
**Проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки на земельном участке по ул. Ростовское шоссе 32м в г. Россошь, Россошанского муниципального района, Воронежской области**

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**2-2024/ПМТ**

**ТОМ 2 Раздел 4**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**



Изм.	№ док	Подп.	Дата

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



Заказчик: администрация г.п.г. Россошь

**Проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой  
застройки на земельном участке по ул. Ростовское шоссе 32м в  
г. Россошь, Россошанского муниципального района, Воронежской области**

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**2-2024/ПМТ**

**ТОМ 2 Раздел 4**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

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

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

**А.Г. Лобанов**

Главный инженер проекта

\_\_\_\_\_

**В. В. Гавриш**

## ОБЩИЙ СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРОЕКТА

планировки и межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки на земельном участке по ул. Ростовское шоссе 32м в г. Россошь, Россошанского муниципального района, Воронежской области

<b>Том I Проект планировки территории.</b>	
Раздел 1	<b>Основная часть (подлежит утверждению)</b>
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
<b>Том II Проект межевания территории.</b>	
Раздел 3	<b>Основная часть (подлежит утверждению)</b>
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Электронная версия проекта в формате - pdf	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инва. № подл.

**Оглавление**

Текстовая часть

Введение

1.	Цели и задачи разработки проекта.....	5
2.	Используемые исходные материалы.....	5
3.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	5
4.	Характеристика территории проектирования .....	6
5.	Сервитуты и иные обременения .....	9
6.	Объекты культурного наследия.....	10
7.	Параметры проектируемых земельных участков.....	10
8.	Формирование красных линий.....	12
9.	Координатное описание поворотных точек формируемых земельных участков на территории проектирования.....	14
10.	Перечень и сведения о площади используемых земельных участках и их частей, вид разрешенного использования.....	25
11.	Правовой статус объектов межевания.....	25
12.	Технико-экономические показатели проекта планировки.....	26

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРИЛОЖЕНИЯ

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>2-2024/ПМТ</b>	Лист
							4

## Введение

Проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки на земельном участке по ул. Ростовское шоссе 32м в г. Россошь, Россошанского муниципального района, Воронежской области, разработан на основании проекта планировки с целью установления границ, образуемых и изменяемых земельных участков и был выполнен на основании:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
3. Генеральный план городского поселения-город Россошь.
4. Правила землепользования и застройки городского поселения – город Россошь.

### 1. Цели и задачи разработки проекта

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

По заданию на проектирование подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, с одновременным обеспечением необходимой инфраструктурой и благоустройством.

### 2. Используемые исходные материалы:

При разработке проекта планировки и проекта межевания использованы следующие исходные материалы:

- Документы территориального планирования.
- Информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков.
- Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном кадастре недвижимости.

### 3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования установлена система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 36. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						<b>2-2024/ПМТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5



Летний тип погоды формируется преимущественно вследствие трансформации воздушных масс в антициклоне: этому способствует большой приток солнечной энергии. Лето сухое, жаркое и наступает оно в середине мая. Средняя продолжительность лета составляет 120-125 дней. В июле среднесуточная температура более 20°C наблюдается в течение 17-20 дней. Продолжительность лета в среднем составляет 122 дня.

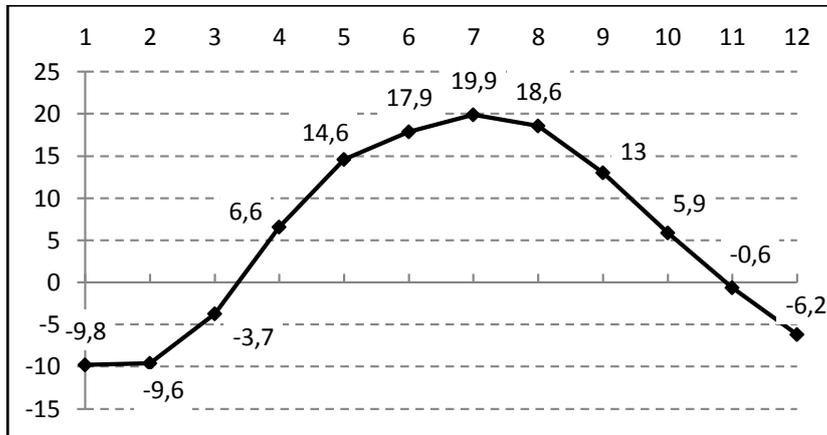


График среднемесячной и среднегодовой температуры воздуха, °C по метеостанции Воронеж.

С наступлением осени (за её начало принята дата перехода средней суточной температуры через 15°C) температура воздуха и почвы понижается. Осенние процессы перестройки протекают несколько медленнее, чем весенние. Наибольшее падение средней месячной температуры – на 6-8°C происходит от сентября к октябрю. Осенний период заканчивается с переходом суточной температуры через 0° и появлением снежного покрова. Продолжительность осени в среднем составляет 64 дня.

Снежный покров. Первый снег обычно стаивает с возвращением тепла. Устойчивый снежный покров образуется 18 декабря. Сроки наступления и схода, а также высоты снежного покрова в значительной степени зависят от погодных условий каждого года и поэтому в отдельные годы значительно отличаются от средних многолетних. Средняя продолжительность периода со снежным покровом 99 дней, а наибольшая высота снега 36 см. Наиболее интенсивный рост снежного покрова наблюдается от декабря к январю. Максимальной высоты он достигает во второй и третьей декадах марта.

Со второй декады марта высота снежного покрова начинает уменьшаться. Разрушение и сход снежного покрова протекает гораздо быстрее, чем его образование. В середине первой декады апреля, как правило, вся территория в основном освобождается от снега. На пониженных и защищенных местах и в лесу таяние снежного покрова идёт медленнее.

**Влажность воздуха**

Относительная влажность воздуха за год в пределах бассейна изменяется слабо, в пределах 70-76%. В декабре-январе, вследствие низких температур, она достигает максимума 85-88%. Минимум относительной влажности наблюдается в июне-июле. При этом величина относительной влажности изменяется от 62 до 50%. Но в отдельные, резко аномальные годы, каким был 1976 год, значение влажности может изменяться в широких пределах. Так, например, за июль месяц не было дней с относительной влажностью менее 75%.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2-2024/ПМТ	Лист
							7

Климатические параметры холодного периода по метеостанции Воронеж

Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченность		Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченность		Продолжительность, сутки и средняя температура воздуха, периода со средней суточной температурой воздуха					
0,98	0,92	0,98	0,92	≤0°С		≤8°С		≤10°С	
				Продол- житель.	Средн. темп.	Продол- житель.	Средн. темп.	Продол- житель.	Средн. темп.
-32	-31	-28	-25	134	-6,3	196	-3,1	212	-2,2
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94									-15
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С									-37
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С									6,7
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца,%									83
Средняя месячная отн.-ная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца,%									76
Количество осадков за ноябрь-март, мм									172
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль									3
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с									5,1
Средн. скорость ветра м/с, за период со средн. суточной температурой воздуха ≤ 8 ,°С									4,2

Климатическая характеристика района изысканий, согласно данным метеостанции Воронеж, СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений» (п.5.5.3), СП 20.1333.2011 «Нагрузки и воздействия» (Приложение Ж) и СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах» (карта В) представлены в таблице №5.

Климатические параметры теплого периода по метеостанции Воронеж

Барометрическое давление, гПа	1000
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95	24,1
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98	28,6
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	25,9
Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	38
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	11,5
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца %	66
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее тёплого месяца, %	50
Количество осадков за апрель-октябрь, мм	367
Суточный максимум осадков, мм	100
Преобладающее направление ветра за июнь-август	С
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	3,3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Климатическая характеристика района проектирования

Характеристики	Ед. изм.	Показатели
Господствующие ветры: - за декабрь-февраль - июнь-август		3 С
Среднемесячная температура воздуха: - летнего периода (июль) - зимнего периода (январь)	°С °С	19,9 -9,3
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92	°С	-15
Среднегодовая температура воздуха	°С	5,6
Абсолютный минимум температуры воздуха	°С	-38
Абсолютный максимум температуры воздуха	°С	41
Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца	°С	38
Количество осадков за год	мм	554
Расчётная снеговая нагрузка Sq	кгс/м <sup>2</sup>	180
Нормативная ветровая нагрузка Wo	кгс/м <sup>2</sup>	30
Глубина сезонного промерзания dfn: - суглинки и глины - супеси и пески мелкие и пылеватые - пески гравелистые, крупные и средней крупности	м	1,06 1,30 1,39
Сейсмичность площадки строительства	балл	-

Рельеф и геоморфология

Участок изысканий в геоморфологическом отношении приурочен ко второй левобережной надпойменной террасе реки Россось.

Гидрография

Район участка изысканий относится к левобережной водосборной области р. Россось. Река по водному режиму, источникам питания и характеру долины является типичной для полосы умеренно-континентального климата. Питание реки осуществляется за счёт атмосферных осадков и подземных вод. Ледостав начинается в ноябре-декабре, вскрытие реки в конце марта - первой половине апреля.

**5. Сервитуты и иные обременения**

Планировочными ограничениями являются:

- существующая застройка;
- существующие сети газоснабжения низкого давления;
- существующие сети электроснабжения;

Границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2-2024/ПМТ	Лист
							9

## 6. Объекты культурного наследия

По данным, управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области, в пределах участка выполнения проектно- изыскательских работ объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

## 7. Параметры проектируемых земельных участков

С целью рационального использования земель проектом предусматривается оптимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Каждый земельный участок обеспечен хозяйственным и пожарным подъездом. В соответствии с планировочным решением проекта планировки на территории проектирования проектом межевания предлагается образование границ земельных участков с видами разрешенного использования соответствующих правилам землепользования и застройки.

Земельные участки, выделенные в составе проекта межевания территории, соответствуют требованиям, предъявляемым к образованию земельных участков как объектов единого государственного реестра недвижимости.

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, м <sup>2</sup>
1	2	3	4
1	:ЗУ1	Индивидуальное жилищное строительство	749,8
2	:ЗУ2	Индивидуальное жилищное строительство	749,8
3	:ЗУ3	Индивидуальное жилищное строительство	749,8
4	:ЗУ4	Индивидуальное жилищное строительство	749,8
5	:ЗУ5	Индивидуальное жилищное строительство	479,8
6	:ЗУ6	Индивидуальное жилищное строительство	749,8
7	:ЗУ7	Индивидуальное жилищное строительство	749,6
8	:ЗУ8	Индивидуальное жилищное строительство	749,6
9	:ЗУ9	Индивидуальное жилищное строительство	749,6
10	:ЗУ10	Индивидуальное жилищное строительство	749,6

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

11	:ЗУ11	Индивидуальное жилищное строительство	749,6
12	:ЗУ12	Индивидуальное жилищное строительство	749,6
13	:ЗУ13	Индивидуальное жилищное строительство	750,1
14	:ЗУ14	Индивидуальное жилищное строительство	750,1
15	:ЗУ15	Индивидуальное жилищное строительство	750,1
16	:ЗУ16	Индивидуальное жилищное строительство	750,1
17	:ЗУ17	Индивидуальное жилищное строительство	750,1
18	:ЗУ18	Индивидуальное жилищное строительство	750,1
19	:ЗУ19	Индивидуальное жилищное строительство	997,1
20	:ЗУ20	Индивидуальное жилищное строительство	997,1
21	:ЗУ21	Индивидуальное жилищное строительство	997,1
22	:ЗУ22	Индивидуальное жилищное строительство	997,1
23	:ЗУ23	Индивидуальное жилищное строительство	997,1
24	:ЗУ24	Индивидуальное жилищное строительство	997,1
25	:ЗУ25	Индивидуальное жилищное строительство	1000
26	:ЗУ26	Индивидуальное жилищное строительство	1000
27	:ЗУ27	Индивидуальное жилищное строительство	1000
28	:ЗУ28	Индивидуальное жилищное строительство	1000
29	:ЗУ29	Индивидуальное жилищное строительство	1000
30	:ЗУ30	Индивидуальное жилищное строительство	1000
31	:ЗУ31	Индивидуальное жилищное строительство	1002
32	:ЗУ32	Индивидуальное жилищное строительство	1002
33	:ЗУ33	Индивидуальное жилищное строительство	1001
34	:ЗУ34	Индивидуальное жилищное строительство	1001
35	:ЗУ35	Индивидуальное жилищное строительство	1000

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

36	:ЗУ36	Индивидуальное жилищное строительство	1000
37	:ЗУ37	Индивидуальное жилищное строительство	999,8
38	:ЗУ38	Индивидуальное жилищное строительство	999,8
39	:ЗУ39	Индивидуальное жилищное строительство	999,6
40	:ЗУ40	Индивидуальное жилищное строительство	1000,4
41	:ЗУ41	Индивидуальное жилищное строительство	999,8
42	:ЗУ42	Земельные участки (территории) общего пользования	513,3
43	:ЗУ43	Предоставление коммунальных услуг	9

### 8. Формирование красных линий

Согласно регламентирующих документов, красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территории. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе границ землепользования.

Основными видами других линий градостроительного регулирования являются:

- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений. Данным проектом принят отступ – 3м;
- границы охранных зон инженерных сооружений и коммуникаций.

За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным кодексом РФ. Разбивочный чертёж красных линий выполнен в соответствии с архитектурно-планировочным решением проекта планировки.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
1	1322550,91	351270,65
2	1322575,89	351271,42
3	1322600,87	351272,19
4	1322625,85	351272,96
5	1322650,83	351273,73

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2-2024/ПМТ	Лист
							12



5	1322677,01	350848,21
6	1322702,02	350848,99
7	1322727,01	350849,77

**9. Координатное описание поворотных точек формируемых земельных участков на территории проектирования**

Координаты поворотных точек формируемых земельных участков (система координат МСК-36) приведены в таблице ниже.

Условный номер земельного участка: ЗУ1		
Площадь земельного участка – 749,8 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н 1	1322550.91	351270.65
н2	1322575,89	351271,42
н3	1322576,82	351241,43
н 4	1322551,84	351240,66
н 1	1322550.91	351270.65
Условный номер земельного участка: ЗУ2		
Площадь земельного участка – 749,8 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н 1	1322575.89	351271.42
н2	1322600,87	351272,19
н3	1322601,8	351242,2
н 4	1322576,82	351241,43
н 1	1322575.89	351271.42
Условный номер земельного участка: ЗУ3		
Площадь земельного участка – 749,8 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н 1	1322600.87	351272.19
н2	1322625,85	351272,96
н3	1322626,78	351242,97
н 4	1322601,8	351242,2
н 1	1322600.87	351272.19

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Условный номер земельного участка: ЗУ4		
Площадь земельного участка – 749,8 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322625.85	351272.96
н2	1322650,83	351273,73
н3	1322651,76	351243,74
н4	1322626,78	351242,97
н1	1322625.85	351272.96
Условный номер земельного участка: ЗУ5		
Площадь земельного участка – 749,8 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322650.83	351273.73
н2	1322675,81	351274,5
н3	1322676,74	351244,51
н4	1322651,76	351243,74
н1	1322650.83	351273.73
Условный номер земельного участка: ЗУ6		
Площадь земельного участка – 749,8 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322675.81	351274.5
н2	1322700,79	351275,27
н3	1322701,72	351245,28
н4	1322676,74	351244,51
н1	1322675.81	351274.5
Условный номер земельного участка: ЗУ7		
Площадь земельного участка – 749,6 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322551.84	351240.66
н2	1322576,82	351241,43
н3	1322577,75	351211,45

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2-2024/ПМТ	Лист
							15

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

н4	1322552,77	351210,67
н1	1322551.84	351240.66
Условный номер земельного участка: ЗУ8		
Площадь земельного участка – 749,6 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322576.82	351241.43
н2	1322601,8	351242,2
н3	1322602,73	351212,22
н4	1322577,75	351211,45
н1	1322576.82	351241.43
Условный номер земельного участка: ЗУ9		
Площадь земельного участка – 749,6 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322601.8	351242.2
н2	1322626,78	351242,97
н3	1322627,71	351212,99
н4	1322602,73	351212,22
н1	1322601.8	351242.2
Условный номер земельного участка: ЗУ10		
Площадь земельного участка – 749,6 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322626.78	351242.97
н2	1322651,76	351243,74
н3	1322652,69	351213,76
н4	1322627,71	351212,99
н1	1322626.78	351242.97
Условный номер земельного участка: ЗУ11		
Площадь земельного участка – 749,6 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322651.76	351243.74

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

н2	1322676,74	351244,51
н3	1322677,67	351214,53
н4	1322652,69	351213,76
н1	1322651.76	351243.74

Условный номер земельного участка: 3У12

Площадь земельного участка – 749,6 м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322676.74	351244.51
н2	1322701,72	351245,28
н3	1322702,65	351215,3
н4	1322677,67	351214,53
н1	1322676.74	351244.51

Условный номер земельного участка: 3У13

Площадь земельного участка – 750,1 м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322550.35	351195.59
2	1322575,34	351196,37
3	1322576,27	351166,38
н4	1322551,28	351165,64
н1	1322550.35	351195.59

Условный номер земельного участка: 3У14

Площадь земельного участка – 750,1 м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322575.34	351196.37
н2	1322600,33	351197,15
н3	1322601,26	351167,16
н4	1322576,27	351166,38
н1	1322575.34	351196.37

Условный номер земельного участка: 3У15

Площадь земельного участка – 750,1 м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1	2	3
н1	1322600.33	351197.15
н2	1322625,32	351197,93
н3	1322626,25	351167,94
н4	1322601,26	351167,16
н1	1322600.33	351197.15

Условный номер земельного участка: 3У16

Площадь земельного участка – 750,1 м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322625.32	351197.93
н2	1322650,31	351198,71
н3	1322651,24	351168,72
н4	1322626,25	351167,94
н1	1322625.32	351197.93

Условный номер земельного участка: 3У17

Площадь земельного участка – 750,1 м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322650.31	351198.71
н2	1322675,3	351199,49
н3	1322676,23	351169,5
н4	1322651,24	351168,72
н1	1322650.31	351198.71

Условный номер земельного участка: 3У18

Площадь земельного участка – 750,1 м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322675.3	351199.49
н2	1322700,29	351200,27
н3	1322701,22	351170,28
н4	1322676,23	351169,5
н1	1322675.3	351199.49

Условный номер земельного участка: 3У19

Площадь земельного участка – 997,1 м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	у	х

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

границы		
1	2	3
н1	1322555.36	351034.41
н2	1322580,35	351035,17
н3	1322581,59	350995,31
н4	1322556,6	350994,54
н1	1322555.36	351034.41

Условный номер земельного участка: 3У20

Площадь земельного участка – 997,1 м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322580.35	351035.17
н2	1322605,34	351035,95
н3	1322606,58	350996,09
н4	1322581,59	350995,31
н1	1322580.35	351035.17

Условный номер земельного участка: 3У21

Площадь земельного участка – 997,1 м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322605.34	351035.95
н2	1322630,34	351036,73
н3	1322631,57	350996,86
н4	1322606,58	350996,09
н1	1322605.34	351035.95

Условный номер земельного участка: 3У22

Площадь земельного участка – 997,1 м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322630.34	351036.73
н2	1322655,32	351037,5
н3	1322656,56	350997,63
н4	1322631,57	350996,86
н1	1322630.34	351036.73

Условный номер земельного участка: 3У23

Площадь земельного участка – 997,1 м<sup>2</sup>

Обозначение	Координаты, м	
-------------	---------------	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

2-2024/ПМТ					
Лист					
19					



Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Площадь земельного участка – 1000,0 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322606.58	350996.09
н2	1322631,57	350996,86
н3	1322632,81	350956,88
н4	1322607,82	350956,11
н1	1322606.58	350996.09
Условный номер земельного участка: ЗУ28		
Площадь земельного участка – 1000,0 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322631.57	350996.86
н2	1322656,56	350997,63
н3	1322657,8	350957,65
н4	1322632,81	350956,88
н1	1322631.57	350996.86
Условный номер земельного участка: ЗУ29		
Площадь земельного участка – 1000,0 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322656.56	350997.63
н2	1322681,55	350998,4
н3	1322682,79	350958,41
н4	1322657,8	350957,65
н1	1322656.56	350997.63
Условный номер земельного участка: ЗУ30		
Площадь земельного участка – 1000,0 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322681.55	350998.4
н2	1322706,54	350999,17
н3	1322707,78	350959,19
н4	1322682,79	350958,41

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №			

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

н1	1322681.55	350998.4
Условный номер земельного участка: ЗУ31		
Площадь земельного участка – 1002,0 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322574.07	350940.11
н2	1322599,06	350940,88
н3	1322600,28	350900,82
н4	1322575,29	350900,04
н1	1322574.07	350940.11
Условный номер земельного участка: ЗУ32		
Площадь земельного участка – 1002,0 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322599.06	350940.88
н2	1322624,05	350941,65
н3	1322625,28	350901,6
н4	1322600,28	350900,82
н1	1322599.06	350940.88
Условный номер земельного участка: ЗУ33		
Площадь земельного участка – 1001,0 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322624.05	350941.65
н2	1322649,04	350942,42
н3	1322650,27	350902,39
н4	1322625,28	350901,6
н1	1322624.05	350941.65
Условный номер земельного участка: ЗУ34		
Площадь земельного участка – 1001,0 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322649.04	350942.42
2	1322674,03	350943,19

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

н3	1322675,26	350903,17
н4	1322650,27	350902,39
н1	1322649,04	350942,42

Условный номер земельного участка: ЗУ35

Площадь земельного участка – 1000,0 м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322674,03	350943,19
н2	1322699,02	350943,96
н3	1322700,25	350903,95
н4	1322675,26	350903,17
н1	1322674,03	350943,19

Условный номер земельного участка: ЗУ36

Площадь земельного участка – 1000,0 м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322699,02	350943,96
н2	1322724	350944,73
н3	1322725,23	350904,73
н4	1322700,25	350903,95
н1	1322699,02	350943,96

Условный номер земельного участка: ЗУ37

Площадь земельного участка – 999,8м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322602,06	350845,87
н2	1322627,04	350846,65
н3	1322628,28	350806,67
н4	1322603,29	350805,89
н1	1322602,06	350845,87

Условный номер земельного участка: ЗУ38

Площадь земельного участка – 999,8м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3

Взамен инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

н1	1322627.04	350846.65
н2	1322652,03	350847,41
н3	1322653,27	350807,45
н4	1322628,28	350806,67
н1	1322627.04	350846.65

Условный номер земельного участка: ЗУ39

Площадь земельного участка – 999,6м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322652.03	350847.41
н2	1322677,01	350848,21
н3	1322678,26	350808,23
н4	1322653,27	350807,45
н1	1322652.03	350847.41

Условный номер земельного участка: ЗУ40

Площадь земельного участка – 1000,4м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322677.01	350848.21
н2	1322702,02	350848,99
н3	1322703,25	350809,01
н4	1322678,26	350808,23
н1	1322677.01	350848.21

Условный номер земельного участка: ЗУ41

Площадь земельного участка – 999,8м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322702.02	350848.99
н2	1322727,01	350849,77
н3	1322728,23	350809,79
н4	1322703,25	350809,01
н1	1322702.02	350848.99

Условный номер земельного участка: ЗУ42

Площадь земельного участка – 513,3м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №			

1	2	3
н1	1322554.33	350839.08
н2	1322570,48	350839,59
н3	1322571,47	350807,83
н4	1322555,32	350807,33
н1	1322554.33	350839.08
Условный номер земельного участка: ЗУ43		
Площадь земельного участка – 9 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322720.44	351002.68
н2	1322721,94	351002,73
н3	1322722,13	350996,73
н4	1322720,63	350996,68
н1	1322720.44	351002.68

**10. Перечень и сведения о площади используемых земельных участках и их частей, вид разрешенного использования**

В границу территории проектирования включен многоконтурный земельный участок, учтенный в координатах в едином государственном реестре недвижимости с дальнейшим разделом согласно подготовленного проекта.

№п/п	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4
1	Российская федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение город Россошь, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32м	36:27:0010417:1106	49 898

**11. Правовой статус объектов межевания.**

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства, данную территорию пересекают инженерные сети электроснабжения и газоснабжения. Данные объекты не участвуют в межевании территории.

Взамен инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2-2024/ПМТ	Лист
							25

Земельный участок, учтенный в координатах в едином государственном реестре недвижимости: 36:27:0010417:1106 принадлежит заказчику выполнения работ-администрации г.п.г. Россошь.

На проектируемой территории расположено асфальтобетонное покрытие проездов – до предоставления земельных участков необходима рекультивация участков территории, на которые попадают формируемые земельные участки ИЖС.

## 12. Техничко-экономические показатели проекта планировки.

Решения по границам земельных участков в проекте межевания обеспечивают устойчивость в долгосрочной перспективе в условиях эффективного и безопасного использования недвижимого имущества на территории участка в соответствии с его назначением и многовариантного пространственного развития (строительство, реконструкция) в границах участка в соответствии с актуальными потребностями и при соблюдении прав и интересов собственников и пользователей соседних объектов недвижимого имущества.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов индивидуального жилищного строительства в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице:

№ п/п	Наименование, ед. измерения	Кол-во
1	2	3
1.	<b>Территория в границах проектирования, га</b>	<b>4,98</b>
2.	<b>Существующие земельные участки, шт.</b>	<b>1</b>
3.	<b>Образуемые земельные участки, шт.</b>	<b>43</b>
	Индивидуальное жилищное строительство	41
	Предоставление коммунальных услуг	1
	Земельные участки (территории) общего пользования	1

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

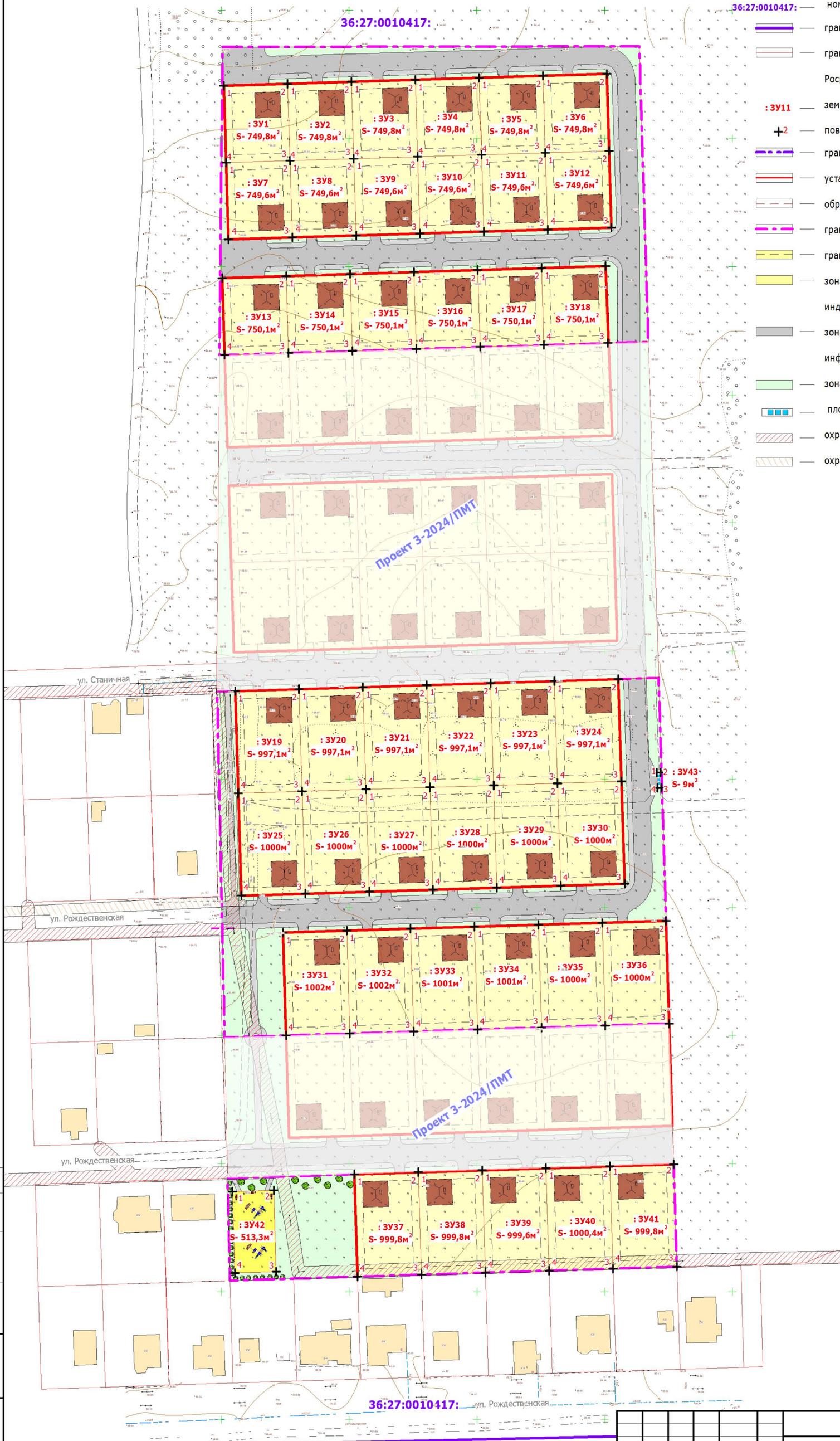
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2-2024/ПМТ	Лист
							26



**Чертеж межевания территории  
М 1:1000**

**Условные обозначения**

- 36:27:0010417:** — номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового квартала;
- границы земельных участков по сведениям Росреестра;
- земельный участок образуемый проектом планировки;
- поворотная точка образуемого участка;
- граница н.п. г.Россошь
- устанавливаемые проектом планировки красные линии;
- образуемые земельные участки проектом планировки;
- граница разработки проекта планировки;
- границы зон планируемого размещения ОКС;
- зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки;
- зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры;
- зона естественного ландшафта;
- площадка ТКО
- охранная зона ЛЭП;
- охранная зона газопровода н.д. по сведениям Росреестра.



Согласовано  
И-в. № подл.  
Подп. и дата  
Взам. ин-в. №

36:27:0010410:

2-2024/ПМТ				
Проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки на земельном участке по ул. Ростовское шоссе 32м в г. Россошь, Россошанского муниципального района, Воронежской области				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.
Ген. директор	Лобанов			
ГИП	Гавриш			
Проектир.	Кузьмина			
Проверил	Кузнецова			
Н. Контроль	Иващенко			
Заказчик: администрация г.п.г. Россошь			Студия	Лист
			ПМТ	1
Чертеж межевания территории			Листов	2
			<b>ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР"</b>	