



Заказчик: Власенко А.Д.

**Проект межевания территории для размещения индивидуальной
жилой застройки на земельных участках по ул. Ростовское шоссе
326/1 и 326/2 в г. Россошь, Россошанского муниципального
района, Воронежской области**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3-2024/ПМТ

ТОМ 2 Раздел 3

Основная часть



2024 г.

Подп. и дата

Инв. № докл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	№ док	Подп.



Заказчик: Власенко А.Д.

Проект межевания территории для размещения индивидуальной
жилой застройки на земельных участках по ул. Ростовское шоссе
326/1 и 326/2 в г. Россошь, Россошанского муниципального
района, Воронежской области

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3-2024/ПМТ
ТОМ 2 Раздел 3
Основная часть

Генеральный директор

А.Г. Лобанов

Главный инженер проекта

В. В. Гавриш

2024 г.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №	Инд. № дил.	Подп. и дата

ОБЩИЙ СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРОЕКТА

планировки и межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки на земельных участках по ул. Ростовское шоссе 326/1 и 326/2 в г. Россошь, Россошанского муниципального района, Воронежской области

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

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

						3-2024/ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Введение

Проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки на земельных участках по ул. Ростовское шоссе 326/1 и 326/2 в г. Россошь, Россошанского муниципального района, Воронежской области, разработан на основании проекта планировки с целью установления границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

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.

Проект межевания разработан с учетом требований следующей правовой, нормативной и методической базы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации.

При разработке проектной документации по планировке территории учитывались ранее разработанные и утвержденные документы:

- Схема территориального планирования Воронежской области.
- Генеральный план городского поселения-город Россошь.
- Правила землепользования и застройки городского поселения – город Россошь.

Документы, использованные при разработке документации по планировке территории:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные приказом Управления АиГ Воронежской области от 09.10.2017 № 45-01-04/115;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

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

						3-2024/ПМТ	Лист 5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Основная часть проекта межевания территории

[illegible]

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

Основная часть проекта межевания территории

22	:3У22	997,4	Воронежская область, р-н. Россошанский, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32б/2	Образован путем раздела земельного участка 36:27:0010417:434*
23	:3У23	997,7	Воронежская область, р-н. Россошанский, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32б/2	Образован путем раздела земельного участка 36:27:0010417:434*
24	:3У24	999,4	Воронежская область, р-н. Россошанский, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32б/2	Образован путем раздела земельного участка 36:27:0010417:434*

* и (или) иные способы образования земельных участков, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации

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

						3-2024/ПМТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1.2. 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют

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 сведены в таблице №2.

Таблица №2

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, м ²	Способ образования земельных участков
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд не предполагается.

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

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков сведен в таблице №3

Таблица №3

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, м ²
1	2	3	4
1	:ЗУ1	Индивидуальное жилищное строительство	902,8
2	:ЗУ2	Индивидуальное жилищное строительство	902,8
3	:ЗУ3	Индивидуальное жилищное строительство	902,8
4	:ЗУ4	Индивидуальное жилищное строительство	902,8
5	:ЗУ5	Индивидуальное жилищное строительство	902,8
6	:ЗУ6	Индивидуальное жилищное строительство	902,8
7	:ЗУ7	Индивидуальное жилищное строительство	750,2
8	:ЗУ8	Индивидуальное жилищное строительство	750,3
9	:ЗУ9	Индивидуальное жилищное строительство	750,5
10	:ЗУ10	Индивидуальное жилищное строительство	750,5
11	:ЗУ11	Индивидуальное жилищное строительство	750,5
12	:ЗУ12	Индивидуальное жилищное строительство	750,3
13	:ЗУ13	Индивидуальное жилищное строительство	875,4
14	:ЗУ14	Индивидуальное жилищное строительство	875,4
15	:ЗУ15	Индивидуальное жилищное строительство	875,6
16	:ЗУ16	Индивидуальное жилищное строительство	875,6
17	:ЗУ17	Индивидуальное жилищное строительство	875,6
18	:ЗУ18	Индивидуальное жилищное строительство	875,6
19	:ЗУ19	Индивидуальное жилищное строительство	997,2

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

Основная часть проекта межевания территории

20	:ЗУ20	Индивидуальное жилищное строительство	997,4
21	:ЗУ21	Индивидуальное жилищное строительство	997,8
22	:ЗУ22	Индивидуальное жилищное строительство	997,4
23	:ЗУ23	Индивидуальное жилищное строительство	997,7
24	:ЗУ24	Индивидуальное жилищное строительство	999,4

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

						3-2024/ПМТ	Лист 11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1.4. 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).

Данным проектом не осуществляется работа с лесными участками.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист		
										3-2024/ПМТ	12
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон

Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведена в таблице №4.

Таблица №4

Условный номер земельного участка: ЗУ1		
Площадь земельного участка –902,8 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н 1	1322551.3	351165.44
н2	1322576,38	351166,21
н3	1322577,5	351130,26
н 4	1322552,41	351129,48
н 1	1322551.3	351165.44
Условный номер земельного участка: ЗУ2		
Площадь земельного участка – 902,8 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н 1	1322576.38	351166.21
н2	1322601,47	351166,99
н3	1322602,59	351131,04
н 4	1322577,5	351130,26
н 1	1322576.38	351166.21
Условный номер земельного участка: ЗУ3		
Площадь земельного участка – 902,8 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н 1	1322601.47	351166.99
н2	1322626,56	351167,77
н3	1322627,68	351131,82

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	3-2024/ПМТ	Лист
							13

Основная часть проекта межевания территории

н 4	1322602,59	351131,04
н 1	1322601.47	351166.99
Условный номер земельного участка: ЗУ4		
Площадь земельного участка – 902,8 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322626.56	351167.77
н2	1322651,65	351168,55
н3	1322652,77	351132,6
н4	1322627,68	351131,82
н1	1322626.56	351167.77
Условный номер земельного участка: ЗУ5		
Площадь земельного участка – 902,8 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322651.65	351168.55
н2	1322676,74	351169,33
н3	1322677,86	351133,38
н4	1322652,77	351132,6
н1	1322651.65	351168.55
Условный номер земельного участка: ЗУ6		
Площадь земельного участка – 902,8 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322676.74	351169.33
н2	1322701,83	351170,11
н3	1322702,95	351134,16
н4	1322677,86	351133,38
н1	1322676.74	351169.33
Условный номер земельного участка: ЗУ7		
Площадь земельного участка – 750,2м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322552.89	351114.49

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

Основная часть проекта межевания территории

н2	1322577,88	351115,26
н3	1322578,81	351085,28
н4	1322553,81	351084,5
н1	1322552.89	351114.49
Условный номер земельного участка: 3У8		
Площадь земельного участка – 750,3 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322577.88	351115.26
н2	1322602,88	351116,04
н3	1322603,81	351086,05
н4	1322578,81	351085,28
н1	1322577.88	351115.26
Условный номер земельного участка: 3У9		
Площадь земельного участка – 750,5 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322602.88	351116.04
н2	1322627,88	351116,81
н3	1322628,81	351086,82
н4	1322603,81	351086,05
н1	1322602.88	351116.04
Условный номер земельного участка: 3У10		
Площадь земельного участка – 750,5 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322627.88	351116.81
н2	1322652,88	351117,58
н3	1322653,81	351087,59
н4	1322628,81	351086,82
н1	1322627.88	351116.81
Условный номер земельного участка: 3У11		
Площадь земельного участка – 750,5 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х

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

Основная часть проекта межевания территории

1	2	3
н1	1322652.88	351117.58
н2	1322677,88	351118,35
н3	1322678,81	351088,36
н4	1322653,81	351087,59
н1	1322652.88	351117.58
Условный номер земельного участка: 3У12		
Площадь земельного участка – 750,3 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322677.88	351118.35
н2	1322702,88	351119,12
н3	1322703,81	351089,14
н4	1322678,81	351088,36
н1	1322677.88	351118.35
Условный номер земельного участка: 3У13		
Площадь земельного участка – 875,4м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322553.81	351084.5
н2	1322578,81	351085,28
н3	1322579,89	351050,29
н4	1322554,89	351049,52
н1	1322553.81	351084.5
Условный номер земельного участка: 3У14		
Площадь земельного участка – 875,6 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322578.81	351085.28
н2	1322603,81	351086,05
н3	1322604,89	351051,06
н4	1322579,89	351050,29
н1	1322578.81	351085.28
Условный номер земельного участка: 3У15		
Площадь земельного участка – 875,6 м ²		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	у	х

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взамен интв. №

Основная часть проекта межевания территории

границы		
1	2	3
н1	1322603.81	351086.05
н2	1322628,81	351086,82
н3	1322629,89	351051,83
н4	1322604,89	351051,06
н1	1322603.81	351086.05
Условный номер земельного участка: 3У16		
Площадь земельного участка – 875,6 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322628.81	351086.82
н2	1322653,81	351087,59
н3	1322654,89	351052,6
н4	1322629,89	351051,83
н1	1322628.81	351086.82
Условный номер земельного участка: 3У17		
Площадь земельного участка – 875,6 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322653.81	351087.59
н2	1322678,81	351088,36
н3	1322679,89	351053,37
н4	1322654,89	351052,6
н1	1322653.81	351087.59
Условный номер земельного участка: 3У18		
Площадь земельного участка – 875,6 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322678.81	351088.36
н2	1322703,81	351089,13
н3	1322704,89	351054,14
н4	1322679,89	351053,37
н1	1322678.81	351088.36
Условный номер земельного участка: 3У19		
Площадь земельного участка – 997,2 м ²		
Обозначение	Координаты, м	

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

Основная часть проекта межевания территории

характерных точек границы	у	х
1	2	3
н1	1322575.29	350899.94
н2	1322600,28	350900,72
н3	1322601,52	350860,85
н4	1322576,53	350860,08
н1	1322575.29	350899.94

Условный номер земельного участка: 3У20

Площадь земельного участка – 997,4 м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322600.28	350900.72
н2	1322625,27	350901,5
н3	1322626,51	350861,62
н4	1322601,52	350860,85
н1	1322600.28	350900.72

Условный номер земельного участка: 3У21

Площадь земельного участка – 997,8 м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322625.27	350901.5
н2	1322650,26	350902,29
н3	1322651,5	350862,39
н4	1322626,51	350861,62
н1	1322625.27	350901.5

Условный номер земельного участка: 3У22

Площадь земельного участка – 997,4 м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322650.26	350902.29
н2	1322675,25	350903,09
н3	1322676,49	350863,16
н4	1322651,5	350862,39
н1	1322650.26	350902.29

Условный номер земельного участка: 3У23

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

Основная часть проекта межевания территории

Площадь земельного участка – 997,7 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322675.25	350903.09
н2	1322700,24	350903,85
н3	1322701,48	350863,93
н4	1322676,49	350863,16
н1	1322675.25	350903.09
Условный номер земельного участка: 3У24		
Площадь земельного участка – 999,4 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322700.24	350903.85
н2	1322725,24	350904,67
н3	1322726,47	350864,7
н4	1322701,48	350863,93
н1	1322700.24	350903.85

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице №5.

Таблица №5

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
1	1322551.3	351165.44
2	1322552,41	351129,48
3	1322577,5	351130,26
4	1322602,59	351131,04
5	1322627,68	351131,82
6	1322652,77	351132,6
7	1322677,86	351133,38
8	1322702,95	351134,16
9	1322701,83	351170,11
1	1322552.89	351114.49
2	1322577,88	351115,26
3	1322602,88	351116,04
4	1322627,88	351116,81
5	1322652,88	351117,58

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

Основная часть проекта межевания территории

6	1322677,88	351118,35
7	1322702,88	351119,12
8	1322703,81	351089,13
9	1322704,89	351054,14
10	1322679,89	351053,37
11	1322654,89	351052,6
12	1322629,89	351051,83
13	1322604,89	351051,06
14	1322579,89	351050,29
15	1322554,89	351049,52
16	1322553,81	351084,5
1	1322552.89	351114.49
1	1322575.29	350899.94
2	1322576,53	350860,08
3	1322601,52	350860,85
4	1322626,51	350861,62
5	1322651,5	350862,39
6	1322676,49	350863,16
7	1322701,48	350863,93
8	1322726,47	350864,7
9	1322725,24	350904,67

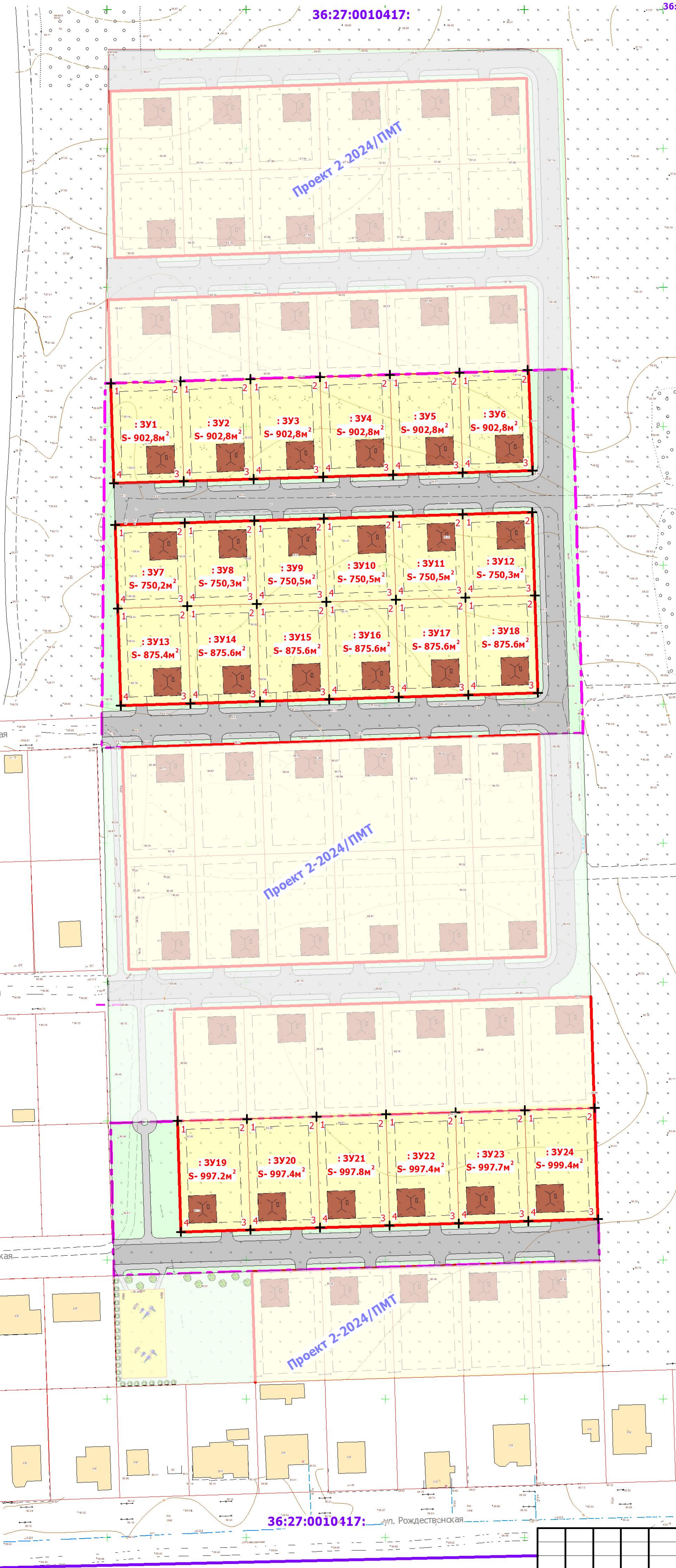
Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



Чертеж межевания территории
Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, образуемых земельных участков
М 1:1000

Условные обозначения

- 36:27:0010417: — номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового квартала;
- границы земельных участков по сведениям Росреестра;
- : 3У11 — земельный участок образуемый проектом планировки;
- +2 — 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



36:27:0010410:

3-2024/ПМТ

Проект планировки территории для размещения индивидуальной жилой застройки на земельных участках по ул. Ростовское шоссе 326/1 и 326/2 в г. Россошь, Россошанского муниципального района, Воронежской области

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. директор	Лобанов				
ГИП	Гавриш				
Проектир.	Кузьмина				
Проверил	Кузнецова				
Н. Контроль	Иващенко				

Заказчик: Власенко Александр
Дмитриевич

Студия	Лист	Листов
ПМТ	1	2

Чертеж межевания территории.
Границы планируемых и существующих
элементов планировочной структуры,
образуемых земельных участков.

ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР"

Согласовано

И.в. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №



Чертеж межевания территории
Красные линии
М 1:1000

Условные обозначения

- 36:27:0010417: — номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового квартала;
- границы земельных участков по сведениям Росреестра;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 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



Согласовано

И.в. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

36:27:0010410:

						3-2024/ПМТ		
						Проект планировки территории для размещения индивидуальной жилой застройки на земельных участках по ул. Ростовское шоссе 326/1 и 326/2 в г. Россошь, Россошанского муниципального района, Воронежской области		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Власенко Александр Дмитриевич	Лист	Листов
Ген. директор	Лобанов						ПМТ	2
ГИП	Гавриш					Чертеж межевания территории. Красные линии.		
Проектир.	Кузьмина							
Проверил	Кузнецова							
Н. Контроль	Иващенко					ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР"		