



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 4**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**



2024 г.

Подп. и дата

Инв. № докл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



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 4**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

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

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ А.Г. Лобанов

Главный инженер проекта

\_\_\_\_\_ В. В. Гавриш



**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.....	11
9.	Координатное описание поворотных точек формируемых земельных участков на территории проектирования.....	13
10.	Перечень и сведения о площади используемых земельных участках и их частей, вид разрешенного использования.....	19
11.	Правовой статус объектов межевания.....	19
12.	Технико-экономические показатели проекта планировки.....	20

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>3-2024/ПМТ</b>	Лист
							4





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.

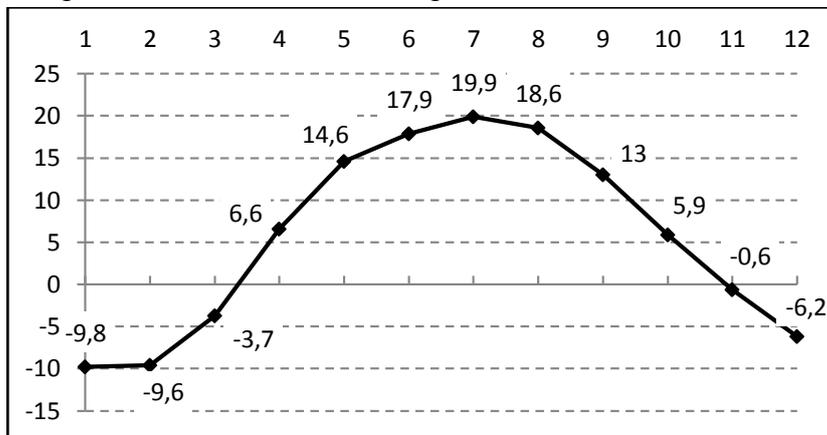


График среднемесячной и среднегодовой температуры воздуха, °C по метеостанции Воронеж.

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	3-2024/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

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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 Россошь.

Гидрография

Район участка изысканий относится к левобережной водосборной области р. Россошь. 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	<b>3-2024/ПМТ</b>	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	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

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

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
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

### 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

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

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Y	X
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
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.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**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 – 902,8 м <sup>2</sup>		
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 <sup>2</sup>		
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 <sup>2</sup>		
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
н 4	1322602,59	351131,04
н 1	1322601.47	351166.99
Условный номер земельного участка: ЗУ4		
Площадь земельного участка – 902,8 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	у	Х

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

границы		
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<sup>2</sup>

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<sup>2</sup>

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 – 750,2 м<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322552.89	351114.49
н2	1322577,88	351115,26
н3	1322578,81	351085,28
н4	1322553,81	351084,5
н1	1322552.89	351114.49

Условный номер земельного участка: ЗУ8

Площадь земельного участка – 750,3 м<sup>2</sup>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

характерных точек границы	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<sup>2</sup>

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<sup>2</sup>

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<sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
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

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Площадь земельного участка – 750,3 м <sup>2</sup>		
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: ЗУ13		
Площадь земельного участка – 875,4 м <sup>2</sup>		
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: ЗУ14		
Площадь земельного участка – 875,6 м <sup>2</sup>		
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: ЗУ15		
Площадь земельного участка – 875,6 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	х
1	2	3
н1	1322603,81	351086,05
н2	1322628,81	351086,82
н3	1322629,89	351051,83
н4	1322604,89	351051,06

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

н1	1322603.81	351086.05
Условный номер земельного участка: ЗУ16		
Площадь земельного участка – 875,6 м <sup>2</sup>		
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: ЗУ17		
Площадь земельного участка – 875,6 м <sup>2</sup>		
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: ЗУ18		
Площадь земельного участка – 875,6 м <sup>2</sup>		
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: ЗУ19		
Площадь земельного участка – 997,2 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	у	Х
1	2	3
н1	1322575.29	350899.94
н2	1322600,28	350900,72

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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 м <sup>2</sup>		
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 м <sup>2</sup>		
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 м <sup>2</sup>		
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		
Площадь земельного участка – 997,7 м <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	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: ЗУ24		
Площадь земельного участка – 999,4 м <sup>2</sup>		
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

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

В границу территории проектирования включены земельные участки, учтенные 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	Воронежская область, р-н Россошанский, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32б/1	36:27:0010417:435	22 359
2	Воронежская область, р-н. Россошанский, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32б/2	36:27:0010417:434	9 579

**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	3-2024/ПМТ	Лист
							19

Земельные участки, учтенный в координатах в едином государственном реестре недвижимости: 36:27:0010417:435 и 36:27:0010417:434 принадлежит заказчику выполнения работ- Власенко Александру Дмитриевичу.

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>3,19</b>
2.	<b>Существующие земельные участки, шт.</b>	<b>2</b>
3.	<b>Образуемые земельные участки, шт.</b>	<b>24</b>
	Индивидуальное жилищное строительство	24
	Предоставление коммунальных услуг	-
	Земельные участки (территории) общего пользования	-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

3-2024/ПМТ				
------------	--	--	--	--



**Чертеж межевания территории  
М 1:1000**

**Условные обозначения**

- 36:27:0010417: — номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового квартала;
- границы земельных участков по сведениям Росреестра;
- :ЗУ11 — 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;
- охранная зона ЛЭП;
- охранная зона газопровода н.д. по сведениям Росреестра;
- :435 — кадастровый номер разделяемого ЗУ.



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

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-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. директор	Лобанов				
ГИП	Гавриш				
Проектир.	Кузьмина				
Проверил	Кузнецова				
Н. Контроль	Иващенко				
Заказчик: Власенко Александр Дмитриевич				Стадия	Лист
				ПМТ	1
Чертеж межевания территории				Листов	2
				<b>ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР"</b>	