

Индивидуальный предприниматель
Бычуткин Павел Николаевич
ИНН: 362706414148, ОГРНИП: 317366800083765
Адрес: 396650, Воронежская область,
г. Россошь, ул. Мира, 32
тел. 8(47396)5-15-14, e-mail: m-zem@bk.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах элемента планировочной структуры (кадастровый квартал 36:27:0012001) путем перераспределения земель и земельных участков с кадастровым номером 36:27:0012001:1095, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18е, с кадастровым номером 36:27:0012001:171, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18б, с кадастровым номером 36:27:0012001:1270, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение город Россошь, ул. 9 Января, 18к.

Заказчик: ООО "Галеон"

Основание: Договор №25/73 от 27.03.2025г. на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры (кадастровый квартал 36:27:0012001)

г.Россошь, 2025г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ТЕКТОВАЯ ЧАСТЬ

1 Общие положения	4
1.1 Введение	4
1.2 Цель разработки проекта.....	4
1.3 Используемые исходные материалы	5
1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
1.5 Рекомендации по порядку межевания земельных участков	5
1.6 Основные цели и задачи проекта межевания	6
1.7 Современное использование территории. Градостроительные регл.....	7
2. Сведения о земельных участках, их характеристика. Формирование земельного участка	10
2.1.Параметры проектируемых земельных участков	11
2.2. Чертеж межевания территории.....	12
2.3. Особые условия использования территории.....	13
2.4. Предложения по установлению публичных сервитутов	14
2.5. Формирование красных линий	15
2.6. Правовой статус объектов межевания.....	15
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	16
Сведения ЕГРН о земельных участках	
Чертеж межевания территории М 1:500	
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры (кадастровый квартал 36:27:0012022) путем перераспределения земель и земельных участков с кадастровым номером 36:27:0012001:1095, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18е, с кадастровым номером 36:27:0012001:171, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18б, с кадастровым номером 36:27:0012001:1270, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение город Россошь, ул. 9 Января, 18к., был разработан в 2025г. на основании:

- постановления Правительства РФ от 02.04.2022г. №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г.;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ;
- Правил землепользования и застройки городского поселения - город Россошь;
- Генерального плана городского поселения - город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области;

Проект межевания территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа.

Планово - картографический материал выполнен в системе координат МСК-36 (зона 1).

1.2 Цель разработки проекта.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемых земельных участков, а также установления и отображения:

- площади образуемых земельных участков;
- вида разрешенного использования образуемых земельных участков.

Задачами подготовки проекта является перераспределение земель и земельных участков с кадастровым номером 36:27:0012001:1095, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Россошанский, г

Россошь, ул 9 Января, 18е, с кадастровым номером 36:27:0012001:171, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18б, с кадастровым номером 36:27:0012001:1270, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение город Россошь, ул. 9 Января, 18к, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

1.3 Используемые исходные материалы.

- информация о границах зон с особыми условиями использования территорий;
- информация о местоположении существующих объектов капитального строительства, инженерных сооружений и коммуникаций;
- информация о границах особо охраняемых природных территорий
- кадастровый план территории КК 36:27:0012001.

1.4 Опорно-межевая сеть используемая при подготовке проекта

При подготовке проекта межевания территории сведения о геодезической основе получены из государственного фонда данных по землеустройству Управления Росреестра по Воронежской области.

По предоставленным данным (письмо Управления Росреестра по Воронежской области № 774 от 03.06.2019г.) было проведено обследование геодезических пунктов полигонометрии:

пункт полигонометрии 1484, $x=352410.75$, $y=1326109.52$, центр сохранился;

пункт полигонометрии 8537, $x= 349764.08$, $y= 1331389.70$, центр сохранился;

пункт полигонометрии 8903, $x= 350554.62$, $y= 1328263.85$, центр сохранился;

Для определения координат поворотных точек границ земельных участков была использована существующая Государственная геодезическая сеть сгущения (пункты полигонометрии) с использованием метода спутниковых геодезических измерений. Система координат – МСК-36, зона 1(36.1). Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. Рекомендации по порядку межевания земельных участков

Межевание границ земельного участка и определение координат поворотных точек границ образуемого земельного участка следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания, методическими рекомендациями по проведению межевания объектов

землеустройства. Результатом служит подготовка межевого плана на образуемый земельный участок, с целью его постановки на государственный кадастровый учет.

Определение координат поворотных точек границ образуемого земельного участка производится при подготовке межевого плана на образуемый земельный участок методами и способами, указанными в Требованиях по подготовке Межевого плана.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними устанавливаемых границ.

1.6. Основные цели и задачи проекта межевания.

Проект межевания разработан с целью перераспределения земель и земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 1996 г. № 105, Правилами землепользования и застройки городского поселения - город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области, утвержденными Приказом министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области № 45-01-04/66 от 27.02.2024г.

Проект межевания территорий подготовлен в отношении земельных участков с кадастровым номером 36:27:0012001:1095, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18е, с кадастровым номером 36:27:0012001:171, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18б, с кадастровым номером 36:27:0012001:1270, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение город Россошь, ул. 9 Января, 18к и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительного плана земельного участка.

Сформированные земельные участки обеспечат:

- возможность полноценной реализации права собственности на объекты недвижимого имущества, в границах формируемого земельного

участка, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность рационального использования земельного участка;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

В процессе межевания решаются задача по установлению границ и площади земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель и земельных участков.

При составлении проекта учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- местоположение земельного участка в квартале относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;
- площадь земельного участка;
- форма и пропорция земельного участка;
- расположение строений и сооружений на участке относительно границ участка;
- наличием или отсутствием планировочных дефектов.

Площади всех земельных участков указаны в пределах одного кадастрового квартала.

1.7. Современное использование территории. Градостроительные регламенты.

На момент подготовки проекта межевания территории земельные участки с кадастровым номером 36:27:0012001:1095, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18е, с кадастровым номером 36:27:0012001:171, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18б имеют вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание. Земельный участок с кадастровым номером 36:27:0012001:1270, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение город Россошь, ул. 9 Января, 18к, имеет вид разрешенного использования: объекты придорожного сервиса.

Согласно Правил землепользования и застройки городского поселения - город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области утвержденных Приказом министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области №45-01-04/42 от 12.02.2025г. данная территория располагается в зоне ИТ1/1 – зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры города Россошь.

Для территориальной зоны ИТ1/1 – зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры города Россошь, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 1.

Градостроительный регламент территориальной зоны ИТ1/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению					
2	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежат установлению					3 метра
3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению					
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					
5	6.8	Связь	не подлежат установлению					3 метра
6	6.7	Энергетика	не подлежат установлению					3 метра
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению					
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
9	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
10	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению					1 метр
11	3.3	Бытовое обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра	
12	4.4	Магазины	200	5000	60%	3 этажа	3 метра	
13	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не подлежат установлению					3 метра
14	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению					1 этаж 3 метра
15	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра	
16	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению					1 этаж 3 метра
17	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению					1 этаж 3 метра

2. Сведения о земельных участках, их характеристика. Формирование земельных участков.

Таблица 2

Перечень земельных участков входящих в проектируемую территорию:

№ пп	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площ., м2	Категория земель	Сведения о правах
1	36:27:0012001:1095	Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18е	Коммунального обслуживания	538	Земли населённых пунктов	-
2	36:27:0012001:171	Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18б	Коммунальное обслуживание	165	Земли населённых пунктов	-
3	36:27:0012001:1270	Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение город Россошь, ул. 9 Января, 18к	Объекты придорожного сервиса	105	Земли населённых пунктов	ООО "Галеон" - собственность

2.1. Параметры проектируемого земельного участка

Проектом межевания территории запланировано в результате перераспределения земель и смежных земельных участков с кадастровым номером 36:27:0012001:1095, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18е, с кадастровым номером 36:27:0012001:171, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18б, с кадастровым номером 36:27:0012001:1270, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение город Россошь, ул. 9 Января, 18к:

образование земельного участка :ЗУ1 площадью 635 кв.м. расположенного: Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение город Россошь, ул. 9 Января, 18к, с условно разрешенным видом использования земельного участка – объекты дорожного сервиса, путем объединения территории земель находящихся в государственной или муниципальной собственности :Т/п1 площадью 106 кв.м., земельного участка 36:27:0012001:1270 площадью 105 кв.м., земельного участка 36:27:0012001:171 площадью 165 кв.м., частей земельного участка :1095/п2 площадью 60 кв.м и :1095/п3 площадью 199 кв.м. отделяемых от земельного участка 36:27:0012001:1095.

образование земельного участка :ЗУ2 площадью 278 кв.м. расположенного: Российская Федерация, Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18е, с основным видом разрешенного использования земельного участка – предоставление коммунальных услуг, из части земельного участка :1095/п1 оставшейся в результате отделения от земельного участка 36:27:0012001:1095 .

Сведения об образуемых земельных участках приведены в Таблице 3.

Таблица 3

Сведения об образуемых земельных участках

№ пп	Кадастровый номер (обозначение)	Адрес (местоположение)	Площадь м2	Вид разрешенного использования	Категория земель
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение город Россошь, ул. 9 Января, 18к	635	объекты дорожного сервиса	Земли населённых пунктов
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Воронежская область, р-н Россошанский, г Россошь, ул 9 Января, 18е	278	предоставление коммунальных услуг	Земли населённых пунктов

Координаты образуемых земельных участков приведены в таблице 4

Таблица 4

Координаты образуемых земельных участков

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1 (635 кв.м.)		
н1	351 094,83	1 328 947,97
н2	351 091,55	1 328 953,59
н3	351 087,12	1 328 954,80
н4	351 077,00	1 328 955,70
н5	351 064,27	1 328 956,83
н6	351 069,97	1 328 942,53
н7	351 076,25	1 328 927,18
н8	351 079,02	1 328 920,43
н9	351 079,77	1 328 920,25
н10	351 082,44	1 328 919,61
н11	351 087,28	1 328 929,32
н1	351 094,83	1 328 947,97
:ЗУ2 (278 кв.м.)		
н12	351 097,34	1 328 943,68
н13	351 084,26	1 328 966,09
н14	351 076,06	1 328 966,30
н4	351 077,00	1 328 955,70
н3	351 087,12	1 328 954,80
н2	351 091,55	1 328 953,59
н1	351 094,83	1 328 947,97
н11	351 087,28	1 328 929,32
н10	351 082,44	1 328 919,61
н15	351 089,82	1 328 917,85
н12	351 097,34	1 328 943,68

2.2. Чертеж межевания территории

В данном чертеже отображены границы существующих земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости, границы образуемых в результате перераспределения земельных участков, существующие объекты недвижимости. Присутствует Схема расположения земельных участков в границах кадастрового квартала и фрагмент карты градостроительного зонирования с указанием территориальной зоны в которой расположены земельные участки.

На чертеже не отражены линии отступа от красных линий допустимого размещения зданий, строений, сооружений, так как в соответствии с Правилами землепользования и застройки красные линии не определены и не утверждены, а также на Карте градостроительного городского поселения - город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области не отображены.

2.3. Особые условия использования территории.

Образуемые земельные участки согласно сведениям ЕГРН находятся в границах зоны с особыми условиями использования территории ЗОУИТ 36:27-6.1298 «Санитарно-защитная зона действующего объекта – «АЗС», принадлежащего ИП Козленко А.В., расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. 9 Января, 18»

Ограничения: В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

ЗОУИТ 26.03.2024 «Охранная зона ВОЛС Россошь-Павловск-Богучар».

Ограничения: В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодифракции, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодифракции, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию

линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Данная информация отражена в чертеже границ с особыми условиями территории в масштабе 1:500.

Иные зоны с особыми условиями использования территории сведения о которых содержатся в ЕГРН в границах проектируемой территории отсутствуют.

2.4. Предложения по установлению публичных сервитутов

Установление публичных сервитутов на рассматриваемой территории не требуется.

2.5. Формирование красных линий

На чертеже не отражены линии отступа от красных линий допустимого размещения зданий, строений, сооружений, так как в соответствии с Правилами землепользования и застройки красные линии не определены и не утверждены, а также на Карте градостроительного городского поселения - город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области не отображены.

2.6. Правовой статус объектов межевания.

На период подготовки проекта межевания территория частично застроена, судебных запретов и претензий третьих лиц на образование земельных участков не выявлено.

Формируемые земельные участки будут оформляться в соответствии с требованиями ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Воронежской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.08.2024, поступившего на рассмотрение 01.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

02.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196847707	
Кадастровый номер:	36:27:0012001:1270
Номер кадастрового квартала:	36:27:0012001
Дата присвоения кадастрового номера:	26.04.2019

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение город Россошь, ул. 9 Января, 18к
Площадь:	105 +/- 4
Кадастровая стоимость, руб.:	206527.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	36:27:0012001:1156
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	36:27:0012001:1095
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Объекты придорожного сервиса
Сведения о кадастровом инженере:	Лобанов Антон Геннадьевич, СНИЛС 143-560-808 53, дата завершения кадастровых работ: 23.04.2019
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196847707			
Кадастровый номер:		36:27:0012001:1270	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196847707			
Кадастровый номер:		36:27:0012001:1270	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.06.2023; реквизиты документа-основания: решение об установлении размера санитарно – защитной зоны для действующего объекта – «АЗС», принадлежащего ИП Козленко А.В., расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. 9 Января, 18 (кадастровый номер земельного участка 36:27:0012001:28) от 21.04.2023 № 26 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области.	
Получатель выписки:		ПАЛЬЧИКОВ ДМИТРИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАЛЕОН", 3627999468	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196847707			
Кадастровый номер:		36:27:0012001:1270	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Галеон", ИНН: 3627999468, ОГРН: 1193668042336
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 36:27:0012001:1270-36/090/2020-3 06.10.2020 16:27:39
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

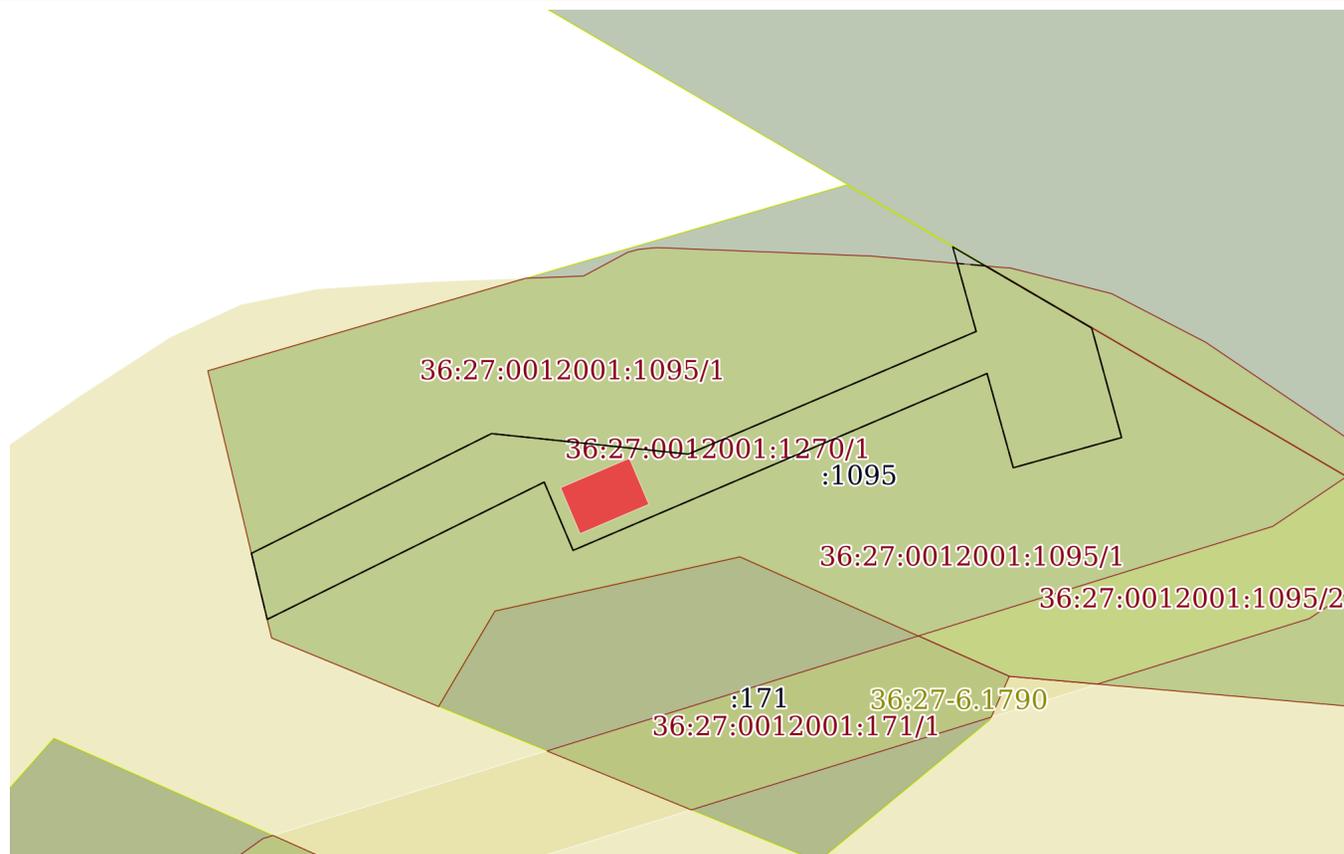
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196847707			
Кадастровый номер:		36:27:0012001:1270	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196847707			
Кадастровый номер:		36:27:0012001:1270	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196847707			
Кадастровый номер:		36:27:0012001:1270	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	120°16.1`	6.51	данные отсутствуют	36:27:0012001:1095, 36:27:0012901:1	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	164°43.4`	4.59	данные отсутствуют	36:27:0012001:1095	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	254°26.1`	4.55	данные отсутствуют	36:27:0012001:1095	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	344°27.2`	3.95	данные отсутствуют	36:27:0012001:1095	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	246°52.3`	18.2	данные отсутствуют	36:27:0012001:1095	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	337°1.6`	3	данные отсутствуют	36:27:0012001:1095	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	243°38.4`	12.5	данные отсутствуют	36:27:0012001:1095	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	346°31.3`	2.75	данные отсутствуют	36:27:0012001:1095	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	63°30.4`	10.85	данные отсутствуют	36:27:0012001:1095	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	95°57.2`	8	данные отсутствуют	36:27:0012001:1095	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	66°55.2`	12.65	данные отсутствуют	36:27:0012001:1095	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.1	344°28.6`	3.55	данные отсутствуют	36:27:0012001:1095	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196847707			
Кадастровый номер:		36:27:0012001:1270	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК - 36				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	351094.83	1328947.97	-	0.1
2	351091.55	1328953.59	-	0.1
3	351087.12	1328954.8	-	0.1
4	351085.9	1328950.42	-	0.1
5	351089.71	1328949.36	-	0.1
6	351082.56	1328932.62	-	0.1
7	351085.32	1328931.45	-	0.1
8	351079.77	1328920.25	-	0.1
9	351082.44	1328919.61	-	0.1
10	351087.28	1328929.32	-	0.1
11	351086.45	1328937.28	-	0.1
12	351091.41	1328948.92	-	0.1
1	351094.83	1328947.97	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

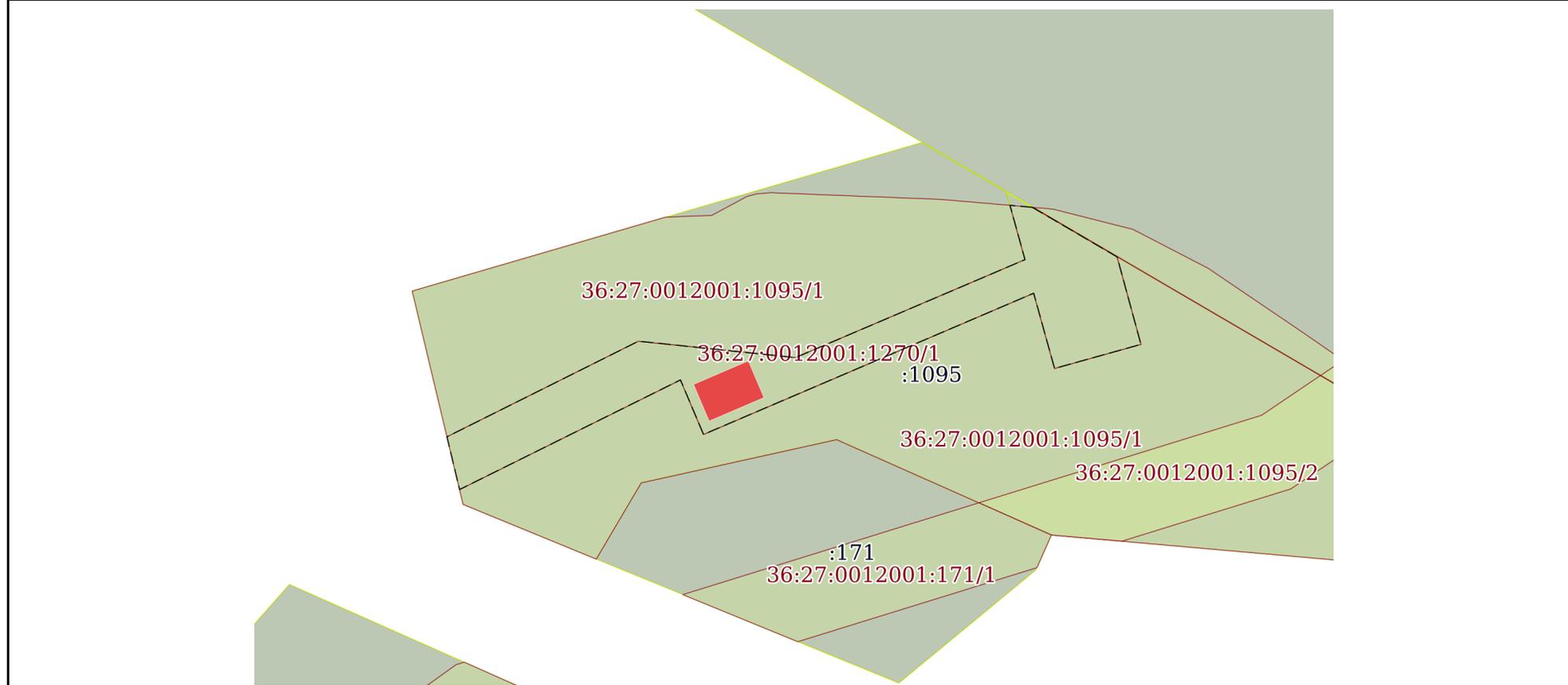
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196847707			
Кадастровый номер:		36:27:0012001:1270	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 36:27:0012001:1270/1



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196847707			
Кадастровый номер:		36:27:0012001:1270	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
36:27:0012001:1270/1	105	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении размера санитарно – защитной зоны для действующего объекта – «АЗС», принадлежащего ИП Козленко А.В., расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. 9 Января, 18 (кадастровый номер земельного участка 36:27:0012001:28) от 21.04.2023 № 26 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" от 03.03.2018 г. №222 (п.5): В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. Санитарно-защитная зона устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 36:27-6.1298; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона действующего объекта – «АЗС», принадлежащего ИП Козленко А.В., расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. 9 Января, 18; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

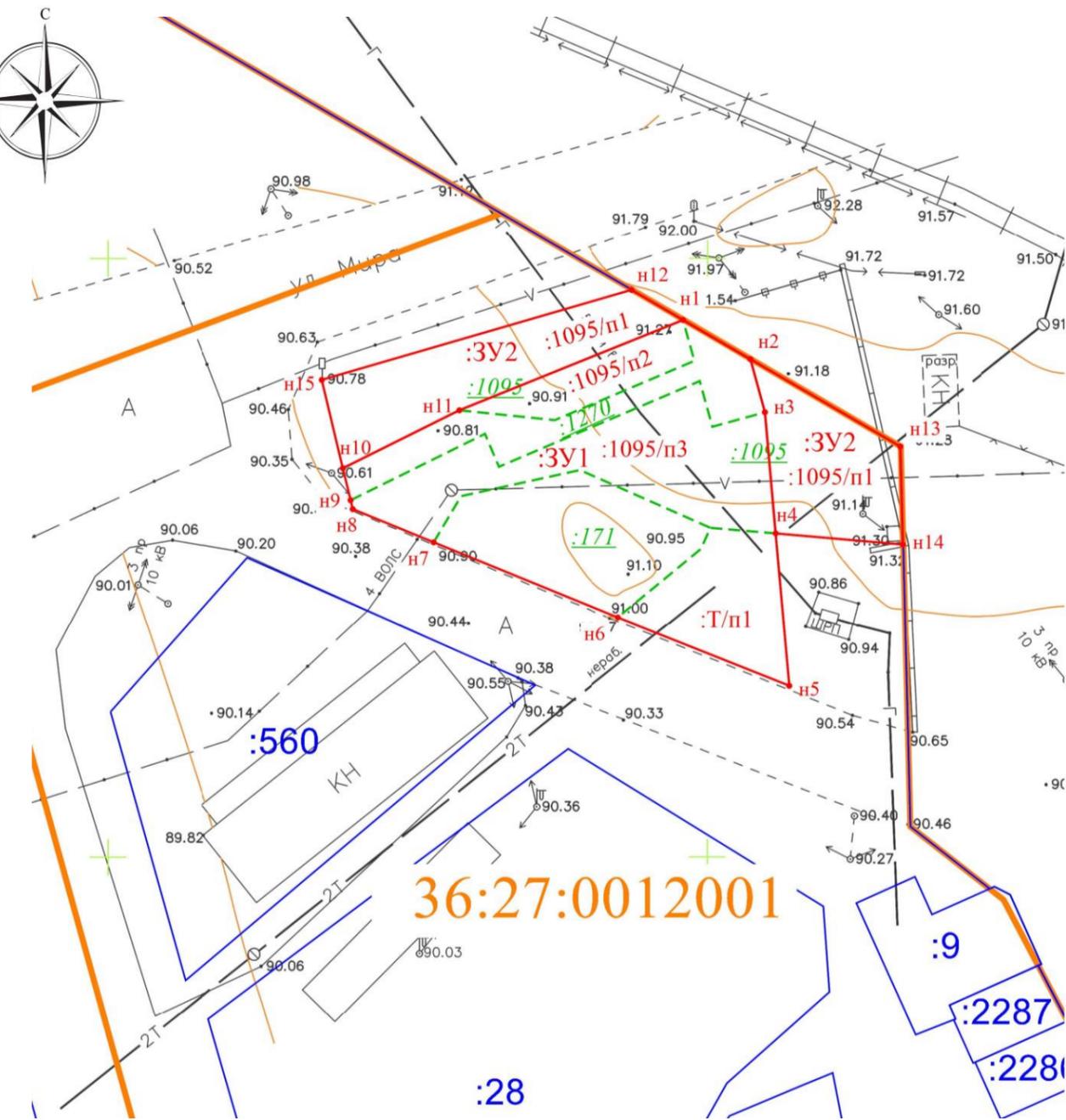
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196847707			
Кадастровый номер:		36:27:0012001:1270	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 36:27:0012001:1270/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	351094.06	1328949.29	-	-
2	351091.55	1328953.59	-	-
3	351087.12	1328954.8	-	-
4	351085.9	1328950.42	-	-
5	351089.71	1328949.36	-	-
6	351082.56	1328932.62	-	-
7	351085.32	1328931.45	-	-
8	351079.77	1328920.25	-	-
9	351082.44	1328919.61	-	-
10	351087.28	1328929.32	-	-
11	351086.45	1328937.28	-	-
12	351091.41	1328948.92	-	-
13	351094.16	1328948.16	-	-
14	351094.06	1328949.29	-	-

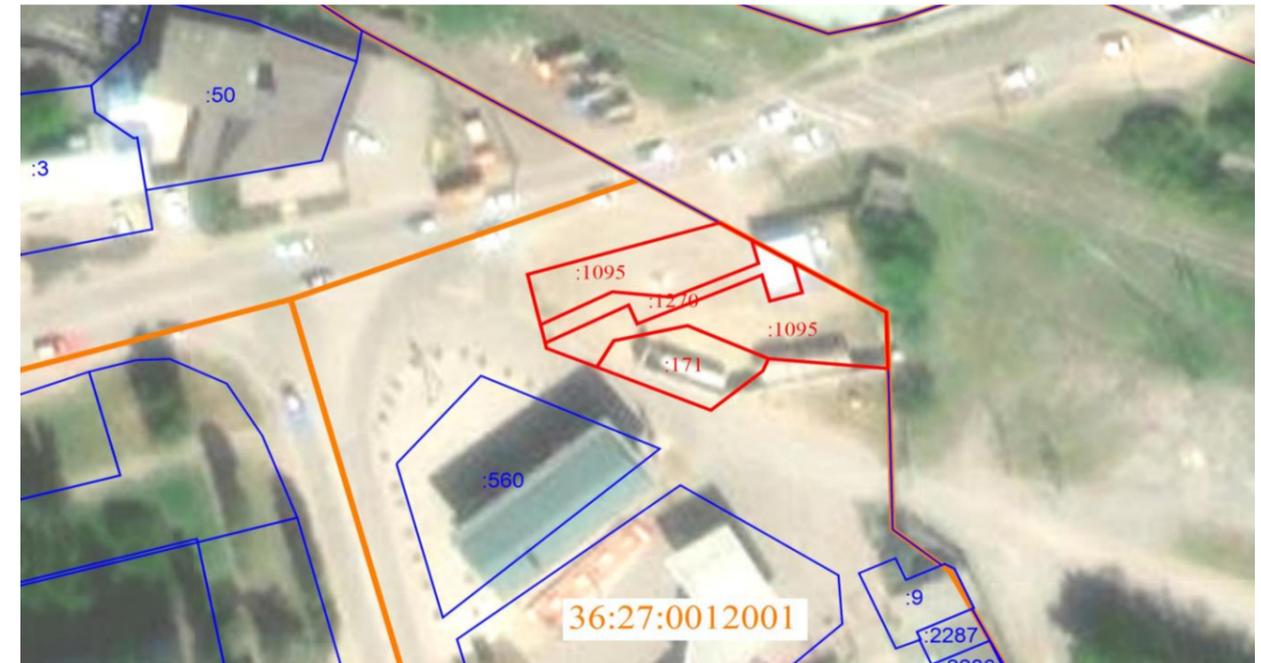
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



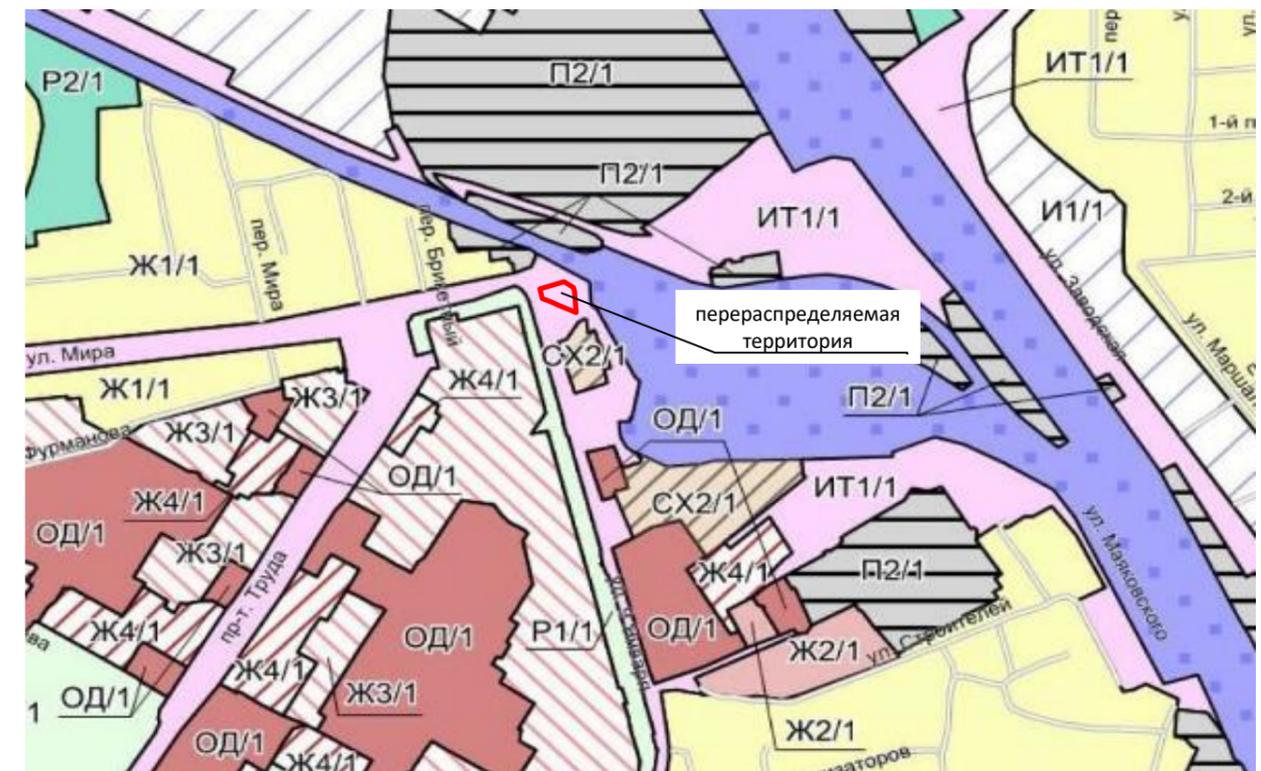
Условные обозначения:

- - границы образуемых в результате перераспределения земельных участков
- - - - границы земельных участков прекращающие свое существование в результате перераспределения
- - границы земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - границы кадастрового квартала
- :3У2 - обозначение образуемого земельного участка
- :10:п1 - обозначение перераспределяемых частей исходных земельных участков
- :Т/п1 - обозначение территории земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, включаемые в результате перераспределения в состав земельного участка
- :10 - кадастровый номер исходного земельного участка участвующего в перераспределении
- :20 - кадастровый номер земельного участка сведения о котором содержатся в ЕГРН

Схема расположения земельных участков в границах кадастрового квартала



Фрагмент карты градостроительного зонирования



						Проект межевания территории			
						в границах элемента планировочной структуры (кадастровый квартал 36:27:0012001) путем перераспределения земель и земельных участков с кадастровым номером 36:27:0012001:1095, с кадастровым номером 36:27:0012001:171, с кадастровым номером 36:27:0012001:1270			
Изм.	№уч.	Лист	№Дж	Подпись	Дата	ООО "Галеон"	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Барышников В. В.				01.04.2025		П	1	2
Проверил	Бычуткин П. Н.				01.04.2025	Чертеж межевания территории	ИП Бычуткин П.Н.		
Масштаб 1:500									

