



Общество с ограниченной ответственностью "ЭНЕРГОСПЕКТР"  
ООО "ЭНЕРГОСПЕКТР"

344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Плужная, 8, кв.15

ИНН/КПП 6166088699/616601001

электронная почта: [energospecter@yandex.ru](mailto:energospecter@yandex.ru)

Проект внесения изменений в  
"Проект планировки и межевания территории квартала,  
включающего земельный участок  
по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и  
в городе Новошахтинске Ростовской области"

Проект межевания

Пояснительная записка  
(утверждаемая часть)

106/2018—ПП  
(с изменениями от 2020 г)

Проект внесения изменений в  
"Проект планировки и межевания территории квартала,  
включающего земельный участок  
по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и  
в городе Новошахтинске Ростовской области"

Проект межевания

Пояснительная записка  
(утверждаемая часть)

Выполнил



Серов В.В.

Проверил



Ермаков А.Е.

## СОДЕРЖАНИЕ

1.1	Содержание	3
2	Исходные данные	4
2.1	Природные условия	5
2.2	Характеристики планируемого развития территории	5
2.2.1	Культурно-бытовое обслуживание	5
3	Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения	6
3.1	Характеристики развития систем социального обслуживания	6
3.2	Характеристики развития систем транспортного обслуживания	6
3.3	Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения	7



## 2.1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект внесения изменений в «Проект планировки и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и в городе Новошахтинске Ростовской области» выполнен на основании:

- Постановления Администрации города Новошахтинска № 1345 от 26.12.2019 «О подготовке проектов планировки и межевания территории»;
- Обращения заказчика – Голикова Виктора Викторовича ;
- Топогеодезических материалов М 1:500 ООО «Геобазис+» 2018 г;
- Генерального плана МО «Город Новошахтинск» (опубликован на официальном сайте Администрации города);
- Правил Землепользования и застройки МО «Город Новошахтинск» (опубликован на официальном сайте Администрации города);

Проект выполнен с учетом требований:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

На момент разработки внесения изменений в ранее утвержденный проект планировки и межевания (106/2018 от 2018 года), задачи поставленные проектным решением реализованы (изменены и поставлены на кадастровый учет границы земельного участка 61:56:0070114:348 по адресу: Ростовская область, город Новошахтинск, улица Рабоче-Крестьянская,32И.

Основными задачами проекта внесения изменений в ранее утвержденный проект планировки и межевания являются изменение границы и площадей существующих земельных участков с кадастровыми номерами 61:56:0070114:348 и 61:56:0070114:324 расположенных по адресам: Ростовская область, город Новошахтинск, улица Рабоче-Крестьянская,32И и улица Рабоче-Крестьянская,32-а.

Основные градостроительные и объемно-планировочные решения проекта планировки объектов приняты на основании одобренных Заказчиком предпроектных работ.

### 2.1.1 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Климат района (территория города Новошахтинска Ростовской области) умеренно-континентальный с некоторым избытком тепла и недостатком влаги. Особенностью климата является значительный перепад зимнее-летних температур, низкая относительная влажность воздуха, сильные ветры, редкие но сильные дожди, неустойчивость снежного покрова.

Средняя температура наиболее холодной пятидневки	- 25 <sup>0</sup> С;
Нормативное значение ветрового давления	- 38 кгс/м <sup>2</sup> ;
Расчетное значение снегового покрова	- 120 кгс/м <sup>2</sup> ;
Максимальная глубина промерзания грунтов	- 1,0 м;
По сейсмическим свойствам грунтов	- II категория

Преобладающее направление ветра восточное, северо-восточное и юго-западное направление. Самые теплые месяцы – июнь, июль (средняя температура (+22-24<sup>0</sup>С), холодные месяцы – январь, февраль (максимальная температура -30<sup>0</sup>С). Среднегодовое количество осадков составляет 500-550 мм. в год. Продолжительность безморозного периода – 263 суток.

### 2.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

- 1) Средний показатель жилой обеспеченности – 19,0 кв.м/чел
- 2) Жилой фонд (общая площадь квартир в квартале) – 5098,6 кв.м
- 3) Площадь территории застройки в красных линиях – 2 483,3 кв.м
- 4) Расчётная площадь участка детского сада –  $8 \times 40 = 320$  кв.м (40 кв.м/место)
- 5) Расчётная площадь участка школы –  $26 \times 50 = 1300$  кв.м (50 кв.м/место)
- 6) Расчётная площадь территории жилой застройки – 7 890 кв.м
- 7) Численность населения территории – 268 человек
- 8) Расчётная плотность населения – 416 чел/га
- 9) Плотность жилого фонда – 6018,2 кв.м/га
- 10) Удельный показатель территории 19,7 - кв.м/чел.



### 2.2.1. КУЛЬТУРНО – БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Культурно-бытовое обслуживание населения будет осуществляться частично за счет развивающейся инфраструктуры центральной зоны (исторически сложившейся) части города и нового (формируемого) центра города в районе квартала №2 и микрорайона №3.

Стоянка автотранспорта существующая, осуществляется на территории квартала за пределами образуемых земельных участков в ранее отведенных для парковки местах.

### 3. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

#### 3.1 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Детское дошкольное учреждение размещается на территории квартала в радиусе – 450 м, общеобразовательная школа в радиусе – 500 м, поликлиники на прилегающих территориях в радиусе не более 800 м, магазины продовольственных товаров расположены непосредственно в районе данного квартала и в радиусе – 100-500 м, магазины непродовольственных товаров непосредственно в районе данного квартала, все остальные объекты размещаются на прилегающих территориях.

#### 3.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Существующее транспортное обслуживание (транспортный доступ), в том числе общественный транспорт, организован по улице Рабоче-Крестьянской. Железнодорожная сеть отсутствует, воздушный и речной транспорт отсутствуют.

Стоянка автотранспортных средств будет осуществляться на прилегающих к земельному участку территориях (использование автостоянок в ранее отведенных для этих целей местах).

В данной зоне имеются места для парковки автотранспортных средств.

### 3.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Проектом внесения изменений в «Проект планировки и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и» не предусмотрено реконструкции надземных и подземных инженерных сетей:

- система электроснабжения состоит из надземных ЛЭП 0,4-6,0 кВ предназначенных для энергоснабжения объектов капитального строительства и освещения территории;

- система газоснабжения на данной территории квартала состоит из наземных сетей газопровода низкого давления;

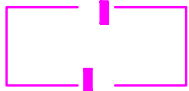
- система водоснабжения состоит из сети водопровода диаметрами 50-150 мм, проложена вдоль улицы Рабоче-Крестьянской;


- система водоотведения в данном районе имеется и состоит из трубопроводов диаметром 150 мм;

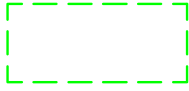
- система связи состоит из подземных сетей связи;


На прилегающей территории расположен пожарный гидрант, размещенный таким образом, чтобы обеспечить нормативный радиус обслуживания территории.


Условные обозначения:


- 

Границы проектируемой территории
- 

Границы существующих земельных участков
- 

Границы проектируемых земельных участков
- 

Границы в красных линиях
- 

Существующие объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения
- 

Проектируемые объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Номер кадастрового квартала **61:56:0070114**

Кадастровый номер земельного участка **:324**

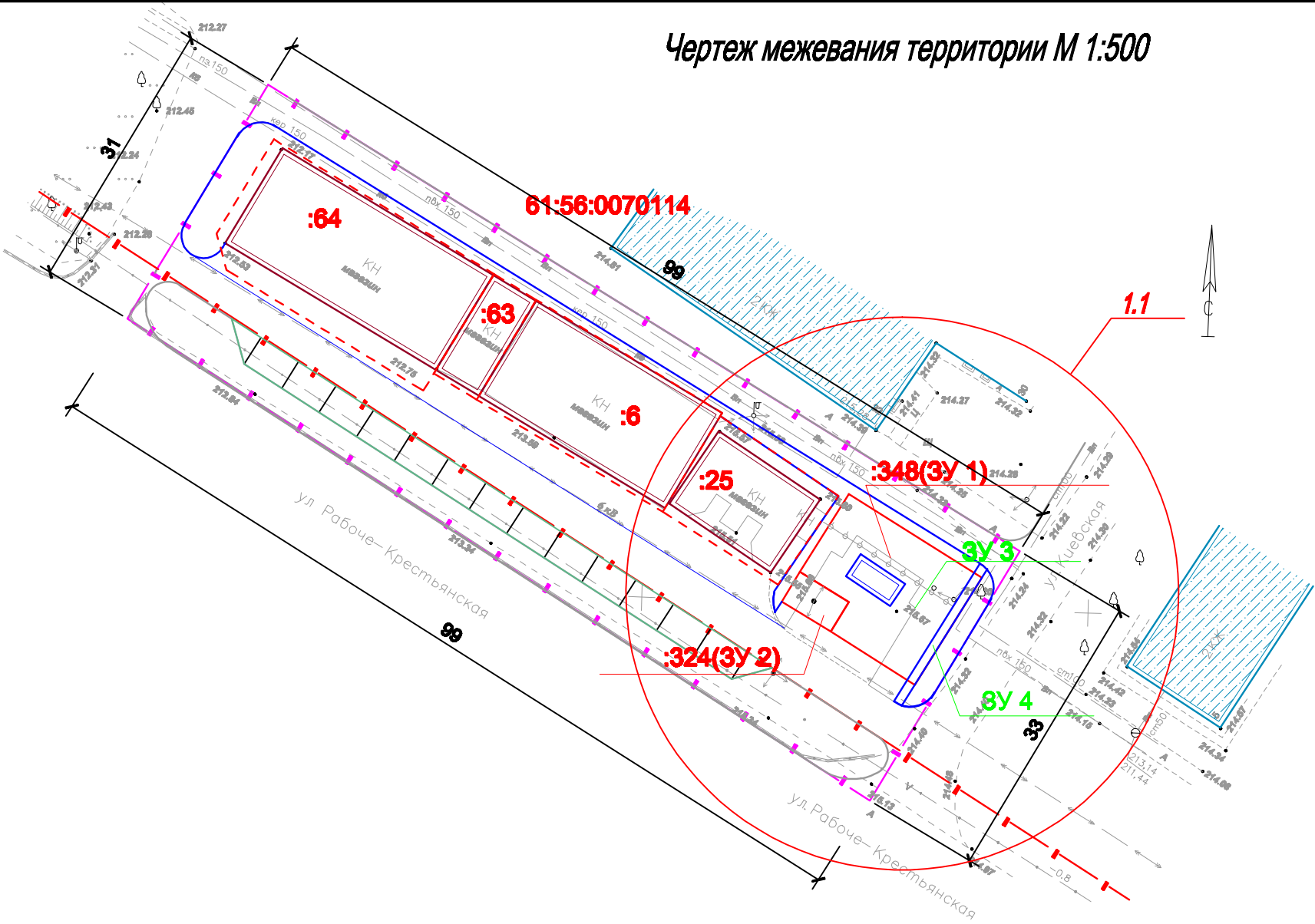
Координаты земельного участка ЗУ 3

№	X	Y
1	487 840,217	2 218 210,720
2	487 849,578	2 218 195,825
3	487 848,732	2 218 195,292
4	487 840,852	2 218 190,340
5	487 837,540	2 218 188,300
6	487 834,172	2 218 193,812
7	487 828,213	2 218 203,214
1	487 840,217	2 218 210,720

Координаты земельного участка ЗУ 4

№	X	Y
1	487 840,217	2 218 210,720
2	487 828,213	2 218 203,214
3	487 827,683	2 218 204,062
4	487 839,687	2 218 211,568
1	487 840,217	2 218 210,720

Чертеж межевания территории М 1:500





Система координат-МСК-81 Система высот-Балтийская			
Земельный участок, расположенный по адресу Рабоче-Крестьянская, 32-н			
Изм. 1.1	Лист 1	Подпись	Дата
Проект межевания территории (утвержденная часть)	Статус	Лист	Листов
МП	1		
Чертеж межевания территории			





Границы зон с особыми условиями использования территории

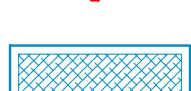
Условные обозначения:


- 

Границы проектируемой территории
- 

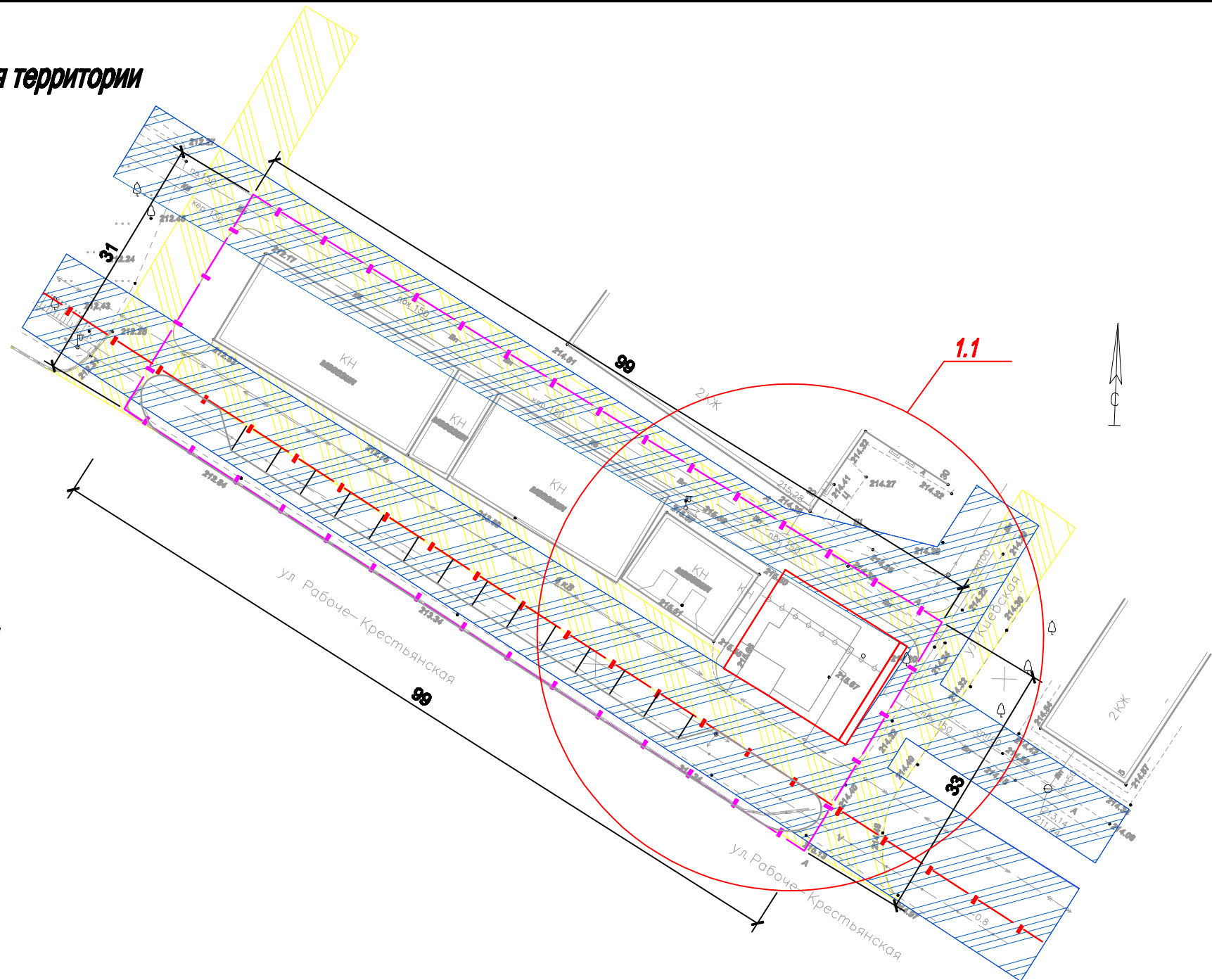
Границы существующих земельных участков
- 


Границы проектируемых земельных участков
- 

Границы в красных линиях
- 

Границы публичных сервитутов
- 

Граница зон с особыми условиями использования



				Система координат-МСК-01				Система высот-Балтийская			
				Земельный участок							
				Земельный участок по адресу: Рабочий Край, 32-й							
Изм. 1.1								2020			
Изм. Кол.уч.				Лист Недок.				Подпись Дата			
Проектировщик				Ермилов А.Е.				2018			
Разработчик				Саров В.В.				2018			
								</			

## Схема образуемых земельных участков

Схема земельных участков до перераспределения

Площадь земельного участка ЗУ 1 (61:56:0070114:348) - 253,0 м²

Площадь земельного участка ЗУ 2 (61:56:0070114:324) - 25,0 м²

Вид разрешенного использования исходных земельных участков "Магазины" код вида 4.4

Схема земельного участка после перераспределения

Площадь образуемого участка ЗУ 3 - 264,0 м²

Координаты образуемого земельного участка

№	X	Y
1	487 840,217	2 218 210,720
2	487 849,578	2 218 195,825
3	487 848,732	2 218 195,292
4	487 840,852	2 218 190,340
5	487 837,540	2 218 188,300
6	487 834,172	2 218 193,812
7	487 828,213	2 218 203,214
1	487 840,217	2 218 210,720

Площадь образуемого участка ЗУ 4 - 14,0 м²

Координаты образуемого земельного участка

№	X	Y
1	487 840,217	2 218 210,720
2	487 828,213	2 218 203,214
3	487 827,683	2 218 204,062
4	487 839,687	2 218 211,568
1	487 840,217	2 218 210,720

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка "Магазины" код вида 4.4

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка "Магазины" код вида 4.4

### Условные обозначения:

границы существующего земельного участка учтенного объекта недвижимости с кадастровым номером 61:56:0070114:348

граница земельного участка образуемого в результате перераспределения земли

<div> <div> </div> <div> <div>Мин.прир.рес.</div> <div>Мин.прир.рес. и окружающей среды</div> </div> </div>		<div> <div>Мин.зем.</div> <div>Мин.зем. и лесного хозяйства</div> </div>	
<div> <div>Мин.арх.</div> <div>Мин.арх. и строительства</div> </div>		<div> <div>Мин.инф.</div> <div>Мин.информационных технологий</div> </div>	
<div> <div>Мин.фин.</div> <div>Мин.финансов</div> </div>		<div> <div>Мин.гос.упр.</div> <div>Мин.государственного управления</div> </div>	
<div> <div>Мин.обор.</div> <div>Мин.обороны</div> </div>		<div> <div>Мин.зд.</div> <div>Мин.здравоохранения</div> </div>	
<div> <div>Мин.культ.</div> <div>Мин.культуры и спорта</div> </div>		<div> <div>Мин.нац.пол.</div> <div>Мин.национальной политики</div> </div>	
<div> <div>Мин.транс.</div> <div>Мин.транспорта</div> </div>		<div> <div>Мин.эколог.</div> <div>Мин.экологического контроля</div> </div>	
<div> <div>Мин.энерг.</div> <div>Мин.энергетики</div> </div>		<div> <div>Мин.стат.</div> <div>Мин.статистики</div> </div>	
<div> <div>Мин.агр.</div> <div>Мин.сельского хозяйства</div> </div>		<div> <div>Мин.гос.упр.</div> <div>Мин.государственного управления</div> </div>	
<div> <div>Мин.обор.</div> <div>Мин.обороны</div> </div>		<div> <div>Мин.зд.</div> <div>Мин.здравоохранения</div> </div>	
<div> <div>Мин.культ.</div> <div>Мин.культуры и спорта</div> </div>		<div> <div>Мин.нац.пол.</div> <div>Мин.национальной политики</div> </div>	
<div> <div>Мин.транс.</div> <div>Мин.транспорта</div> </div>		<div> <div>Мин.эколог.</div> <div>Мин.экологического контроля</div> </div>	
<div> <div>Мин.энерг.</div> <div>Мин.энергетики</div> </div>		<div> <div>Мин.стат.</div> <div>Мин.статистики</div> </div>	
<div> <div>Мин.агр.</div> <div>Мин.сельского хозяйства</div> </div>		<div> <div>Мин.гос.упр.</div> <div>Мин.государственного управления</div> </div>	

[illegible]

Схема образуемых земельных участков

<p>Схема земельных участков до перераспределения</p> <p>Площадь земельного участка ЗУ 1 (<b>61:56:0070114:348</b>) - 253,0 м² Площадь земельного участка ЗУ 2 (<b>61:56:0070114:324</b>) - 25,0 м² <b>Вид разрешенного использования исходных земельных участков "Магазины" код вида 4.4</b></p>	<p>Схема земельного участка после перераспределения</p> <p>Площадь образуемого участка ЗУ 3 - 264,0 м² <b>Координаты образуемого земельного участка</b></p> <table border="1"><thead><tr><th>Nº</th><th>X</th><th>Y</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>487 840,217</td><td>2 218 210,720</td></tr><tr><td>2</td><td>487 849,578</td><td>2 218 195,825</td></tr><tr><td>3</td><td>487 848,732</td><td>2 218 195,292</td></tr><tr><td>4</td><td>487 840,852</td><td>2 218 190,340</td></tr><tr><td>5</td><td>487 837,540</td><td>2 218 188,300</td></tr><tr><td>6</td><td>487 834,172</td><td>2 218 193,812</td></tr><tr><td>7</td><td>487 828,213</td><td>2 218 203,214</td></tr><tr><td>1</td><td>487 840,217</td><td>2 218 210,720</td></tr></tbody></table> <p><b>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка "Магазины" код вида 4.4</b></p> <p>Площадь образуемого участка ЗУ 4 - 14,0 м² <b>Координаты образуемого земельного участка</b></p> <table border="1"><thead><tr><th>Nº</th><th>X</th><th>Y</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>487 840,217</td><td>2 218 210,720</td></tr><tr><td>2</td><td>487 828,213</td><td>2 218 203,214</td></tr><tr><td>3</td><td>487 827,683</td><td>2 218 204,062</td></tr><tr><td>4</td><td>487 839,687</td><td>2 218 211,568</td></tr><tr><td>1</td><td>487 840,217</td><td>2 218 210,720</td></tr></tbody></table> <p><b>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка "Магазины" код вида 4.4</b></p>	Nº	X	Y	1	487 840,217	2 218 210,720	2	487 849,578	2 218 195,825	3	487 848,732	2 218 195,292	4	487 840,852	2 218 190,340	5	487 837,540	2 218 188,300	6	487 834,172	2 218 193,812	7	487 828,213	2 218 203,214	1	487 840,217	2 218 210,720	Nº	X	Y	1	487 840,217	2 218 210,720	2	487 828,213	2 218 203,214	3	487 827,683	2 218 204,062	4	487 839,687	2 218 211,568	1	487 840,217	2 218 210,720
Nº	X	Y																																												
1	487 840,217	2 218 210,720																																												
2	487 849,578	2 218 195,825																																												
3	487 848,732	2 218 195,292																																												
4	487 840,852	2 218 190,340																																												
5	487 837,540	2 218 188,300																																												
6	487 834,172	2 218 193,812																																												
7	487 828,213	2 218 203,214																																												
1	487 840,217	2 218 210,720																																												
Nº	X	Y																																												
1	487 840,217	2 218 210,720																																												
2	487 828,213	2 218 203,214																																												
3	487 827,683	2 218 204,062																																												
4	487 839,687	2 218 211,568																																												
1	487 840,217	2 218 210,720																																												

Условные обозначения:

границы существующего земельного участка учтенного объекта недвижимости с кадастровым номером **61:56:0070114:36**

граница земельного участка образованного в результате перераспределения земли

№ п/п	Наименование документа	Дата выдачи документа	Подпись ответственного лица	Место нахождения документа
1	Выдана АЕ	2019	[подпись]	Организация
2	Согласие на участие в процедуре банкротства	2019	[подпись]	Организация
3	Проект ликвидации	+	ИТ	Лист
4	Схема образуемых земельных участков	+	ИТ	Лист

**Схема образуемых земельных участков**

Схема земельных участков до перераспределения

Площадь земельного участка ЗУ 1 (**61:56:0070114:348**) - 253,0 м²  
Площадь земельного участка ЗУ 2 (**61:56:0070114:324**) - 25,0 м²  
Вид разрешенного использования исходных земельных участков "Магазины" код вида 4.4

Схема земельного участка после перераспределения

Площадь образуемого участка ЗУ 3 - 264,0 м²  
**Координаты образуемого земельного участка**

№	X	Y
1	487 840,217	2 218 210,720
2	487 849,578	2 218 195,825
3	487 848,732	2 218 195,292
4	487 840,852	2 218 190,340
5	487 837,540	2 218 188,300
6	487 834,172	2 218 193,812
7	487 828,213	2 218 203,214
1	487 840,217	2 218 210,720

Площадь образуемого участка ЗУ 4 - 14,0 м²  
**Координаты образуемого земельного участка**

№	X	Y
1	487 840,217	2 218 210,720
2	487 828,213	2 218 203,214
3	487 827,683	2 218 204,062
4	487 839,687	2 218 211,568
1	487 840,217	2 218 210,720

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка "Магазины" код вида 4.4

**Условные обозначения:**

границы существующего земельного участка учтенного объекта недвижимости с кадастровым номером **61:56:0070114:36**

граница земельного участка образованного в результате перераспределения земли

Схема утверждена МКУ «Служба имущественных отношений» Администрации муниципального района «Красноярский район Республики Алтай» от 14.08.2018 г.

Имя	Место	Подпись	Дата	Содержимое документа	Сторона	Лист
Иванов И.И.	Иванов И.И.	(подпись)	14.08.2018	Схема образованных земельных участков	ИТ	1 из 1
Кузнецов А.А.	Кузнецов А.А.	(подпись)	14.08.2018	Схема образованных земельных участков	ИТ	1 из 1
Петров С.С.	Петров С.С.	(подпись)	14.08.2018	Схема образованных земельных участков	ИТ	1 из 1
Сидоров Д.Д.	Сидоров Д.Д.	(подпись)	14.08.2018	Схема образованных земельных участков	ИТ	1 из 1
Тихонов Е.Е.	Тихонов Е.Е.	(подпись)	14.08.2018	Схема образованных земельных участков	ИТ	1 из 1
Фролов Г.Г.	Фролов Г.Г.	(подпись)	14.08.2018	Схема образованных земельных участков	ИТ	1 из 1
Харин В.В.	Харин В.В.	(подпись)	14.08.2018	Схема образованных земельных участков	ИТ	1 из 1
Цуканов П.П.	Цуканов П.П.	(подпись)	14.08.2018	Схема образованных земельных участков	ИТ	1 из 1
Шестаков Ю.Ю.	Шестаков Ю.Ю.	(подпись)	14.08.2018	Схема образованных земельных участков	ИТ	1 из 1
Щеглов Ф.Ф.	Щеглов Ф.Ф.	(подпись)	14.08.2018	Схема образованных земельных участков	ИТ	1 из 1
Якушев Л.Л.	Якушев Л.Л.	(подпись)	14.08.2018	Схема образованных земельных участков	ИТ	1 из 1

[illegible][illegible][illegible][illegible]