

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНЕМАТЕЛЬ  
**ЗЛОБИН АНДРЕЙ ВИКТОРОВИЧ**  
ОГРНИП 313619110800030 ИНН 614501516660

## **ППМТ**

**«Проект планировки территории и межевания территории квартала,  
включающего земельные участки  
по ул. Харьковской: 62-в, 62-ж, 62-е в городе Новошахтинске  
Ростовской области»**

**ТОМ 1  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

г. Донецк, 2021 год

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНЕМАТЕЛЬ  
**ЗЛОБИН АНДРЕЙ ВИКТОРОВИЧ**  
ОГРНИП 313619110800030 ИНН 614501516660

## **ППМТ**

**«Проект планировки территории и межевания территории квартала,  
включающего земельные участки  
по ул. Харьковской: 62-в, 62-ж, 62-е»**

### **ТОМ 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Индивидуальный предприниматель

А.В. Злобин

**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО КОРРЕКТИРОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ №24»	
<b>ТОМ 1</b>	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>
ЧАСТЬ 1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ЧАСТЬ 2	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
<b>ТОМ 2</b>	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>
ЧАСТЬ 1	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТЬ 2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

**Оглавление**

Оглавление.....	3
ЧАСТЬ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ .....	4
<b>РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....</b>	<b>4</b>
Лист 1.1. Чертеж планировки территории (чертеж красных линий, чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства).....	4
<b>РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ .....</b>	<b>5</b>
2.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	5
2.2. Положения об очередности планируемого развития территории .....	8
ЧАСТЬ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ .....	9
<b>РАЗДЕЛ 3. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>9</b>
3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории.....	9
3.2. 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 .....	14
3.3. 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 .....	14
3.4. Ведомость координат поворотных точек земельных участков	Ошибка! Закладка не определена.
<b>РАЗДЕЛ 4. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....</b>	<b>15</b>
Лист 1.2. Чертеж межевания территории (основная часть) .....	15

**ЧАСТЬ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ****Раздел 1. Графические материалы**

**Лист 1.1.** Чертеж планировки территории (чертеж красных линий, чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

## Раздел 2. Текстовые материалы

### 2.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. О плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

№ объекта по проекту планировки	Наименование параметров планируемого развития территории	Блокированная жилая застройка (2.3)	
		Определенные проектом планировки	Пределы, установленные градостроительным регламентом
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный размер земельного участка – 0,0168 га	Минимальный размер земельного участка не устанавливается Максимальный размер земельного участка не устанавливается
	Предельная этажность/ предельная высота	1 эт.	Этажность – до 3 эт.
	Максимальный процент застройки	Максимальный процент застройки – 30	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
	Максимальный коэффициент плотности застройки	0,30	Коэффициент плотности застройки не подлежит установлению
	Минимальные отступы от красных линий	Минимальный отступ от красной линии не подлежит установлению	Минимальный отступ от красной линии не подлежит установлению
№ объекта по проекту планировки	Наименование параметров планируемого развития территории	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (Существующая застройка)	
		Определенные проектом планировки	Пределы, установленные градостроительным регламентом
61:56:0000000:6110 (сохраняется в изменённых границах) 21	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный размер земельного участка – 0,3262 га	Минимальный размер земельного участка не устанавливается Максимальный размер земельного участка не устанавливается
	Предельная этажность/ предельная высота	3 эт.	Этажность – до 4 эт.
	Максимальный процент застройки	Максимальный процент застройки не подлежит установлению	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
	Максимальный коэффициент плотности застройки	Коэффициент плотности застройки не подлежит установлению	Коэффициент плотности застройки не подлежит установлению
	Минимальные отступы от красных линий	Минимальный отступ от красной линии не подлежит установлению	Минимальный отступ от красной линии не подлежит установлению

2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

### 2.1. Объекты жилого назначения

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Значение объекта	Статус	Очередность
			ед. изм.	значение			
Квартал №1	Проектируемые						
	Блокированна я жилая застройка (2.3)	1	Общая площадь квартир, максимальная, кв.м	45	ОИЗ	П	В одну очередь
	Блокированна я жилая застройка (2.3)	2	Общая площадь квартир, максимальная, кв.м	35	ОИЗ	П	В одну очередь
	Блокированна я жилая застройка (2.3)	3	Общая площадь квартир, максимальная, кв.м	35	ОИЗ	П	В одну очередь
	Блокированна я жилая застройка (2.3)	4	Общая площадь квартир, максимальная, кв.м	35	ОИЗ	П	В одну очередь
	Блокированна я жилая застройка (2.3)	5	Общая площадь квартир, максимальная, кв.м	35	ОИЗ	П	В одну очередь
	Блокированна я жилая застройка (2.3)	6	Общая площадь квартир, максимальная, кв.м	45	ОИЗ	П	В одну очередь
	Блокированна я жилая застройка (2.3)	7	Общая площадь квартир, максимальная, кв.м	45	ОИЗ	П	В одну очередь
	Блокированна я жилая застройка (2.3)	8	Общая площадь квартир, максимальная, кв.м	35	ОИЗ	П	В одну очередь
	Блокированна я жилая застройка (2.3)	9	Общая площадь квартир, максимальная, кв.м	35	ОИЗ	П	В одну очередь



й структуры		чертеж е					
Территория общего пользования	Проезд общего пользования	19 (б/н)	число полос движения , шт.	2	ОМЗ	П	В одну очередь
			ширина проезжей части, м	6			
			площадь, га	0,44			
Территория общего пользования	Проезд общего пользования	20 (б/н)	число полос движения , шт.	2	ОМЗ	П	В одну очередь
			ширина проезжей части, м	6			
			площадь, га	0,27			

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению.

2. Значение: ОМЗ – объект местного значения.

## 2.2. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры осуществляются в одну очередь.



## ЧАСТЬ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

### Раздел 3. Текстовая часть проекта межевания территории

3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории

Условный номер земельного участка	Площадь, га	Возможные способы образования земельного участка	Кадастровые номера исходных земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки
Образуемые земельные участки				
ЗУ1	0,0293	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0100540:113	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ2	0,0169	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0100540:113	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ3	0,0168	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0100540:113	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ4	0,0169	1. Образование из земель	61:56:0100540:113	Блокированная

		государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.		жилая застройка (2.3)
ЗУ5	0,0169	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0100540:113	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ6	0,0293	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0100540:113	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ7	0,0307	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0100540:113	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ8	0,0169	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка.	61:56:0100540:113	Блокированная жилая застройка (2.3)

		3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.		
ЗУ9	0,0168	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0100540:113	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ10	0,0168	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0100540:113	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ11	0,0169	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0100540:113	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ12	0,0307	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение	61:56:0100540:113 61:56:0000000:6111	Блокированная жилая застройка (2.3)

		земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.		
ЗУ13	0,0294	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0000000:6111	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ14	0,0169	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0000000:6111	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ15	0,0168	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0000000:6111	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ16	0,0169	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности.	61:56:0000000:6111	Блокированная жилая застройка (2.3)

		5. Объединение земельных участков.		
ЗУ17	0,0169	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0000000:6111	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ18	0,0294	1. Образование из земель государственной собственности. 2. Раздел земельного участка. 3. Перераспределение двух и более земельных участков. 4. Перераспределение земельного участка и земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0000000:6111	Блокированная жилая застройка (2.3)
61:56:0000000:6110 (сохраняется в изменённых границах)	0,3262	3. Перераспределение двух и более земельных участков.	61:56:0100540:113 61:56:0000000:6111 61:56:0000000:6110	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
ЗУ19	0,5613	1. Образование из земель государственной собственности. 3. Перераспределение двух и более земельных участков.	61:56:0100540:113 61:56:0000000:6111 61:56:0000000:6110	Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ20	0,2685	1. Образование из земель государственной собственности.	-	Земельные участки (территории) общего пользования

3.2. 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

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

Условный номер земельного участка	Площадь, га
ЗУ19	0,56
ЗУ20	0,27

3.3. 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

*Раздел 4. Графические материалы*

**Лист 1.2. Чертеж межевания территории (основная часть)**