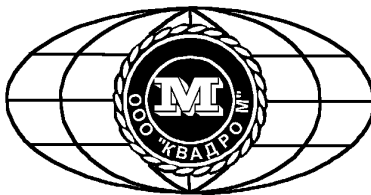


**Российская Федерация
ООО "Квадро М"**



**Проект межевания территории в пределах
участка градостроительного зонирования
производственно-коммерческой зоны
в городе Новошахтинске Ростовской области**

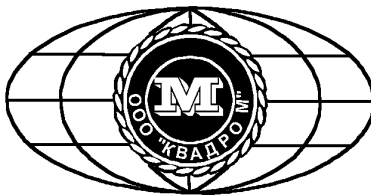
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПМТ-10/23-ОЧ

**г. Шахты
2023 г.**

Российская Федерация
ООО "Квадро М"



Согласовано

Заказчик Булавина Ю. С.

(подпись)

Утверждено решением

№ _____ от _____

**Проект межевания территории в пределах
участка градостроительного зонирования
производственно-коммерческой зоны
в городе Новошахтинске Ростовской области**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПМТ-10/23-ОЧ

Директор ООО "Квадро М"

Главный инженер проекта



Фатуллаева С.Н.

Бойко А.Ф.

г. Шахты
2023 г.

Состав проекта

| № тома | Шифр | Наименование |
|--------|-----------------|---|
| 1 | ПМТ-10/23-ОЧ | Основная часть проекта межевания территории |
| | ПМТ-10/23-ОЧ-ГМ | Графические материалы |
| 2 | ПМТ-10/23-МО | Материалы по обоснованию проекта межевания территории |
| | ПМТ-10/23-МО-ГМ | Графические материалы |
| 3 | ПМТ-10/23-ЭВ | Электронная версия |

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Новошахтинск" в редакции от 23.12.2021 года, а также частей 5 и 6 статьи 41 Градостроительно кодекса РФ документация по планировке территории выполнена в виде проекта межевания как отдельного документа.

Содержание

| | |
|--|----|
| I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ | |
| ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ..... | 5 |
| 1. Общие положения | 6 |
| 2. Современное состояние и планировочная структура кварталов. Характеристика планируемого участка. Планировочные ограничения..... | 6 |
| 3. Планировочные решения | 7 |
| 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 8 |
| 5. 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. | 10 |
| 6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации | 11 |
| 7. Предложения по установлению публичных сервитутов | 11 |
| 8. Мероприятия по изъятию земельных участков | 11 |
| 9. Мероприятия по уточнению местоположения земельных участков..... | 11 |
| 10. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. | 12 |
| 11. Перечень координат образуемых земельных участков | 12 |
| 12. Выводы | 14 |
| II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | |

СОДЕРЖАНИЕ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб | № листа |
|-------|--|---------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. | М 1:500 | 1 |
| 2 | Чертеж красных линий, утверждаемых, изменяемых проектом межевания территории | М 1:500 | 2 |
| 3 | Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | М 1:500 | 3 |
| 4 | Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков. Этап 1 | М 1:500 | 4 |
| 5 | Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков. Этап 2 | М 1:500 | 5 |

ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ.

1. Генеральный план городского округа муниципального образования "Город Новошахтинск" на 2006-2030 годы (далее – Генеральный план).
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Новошахтинск" (далее – правила землепользования и застройки)
3. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
4. Земельный Кодекс Российской Федерации;
5. Водный Кодекс Российской Федерации;
6. Лесной Кодекс Российской Федерации;
7. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
8. Федеральный закон от 25.06.2012 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
9. Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений", актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
10. Свод правил СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне", актуализированная редакция СНиП 2.01.51- 90;
10. Свод правил СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне", актуализированная редакция СНиП 2.01.51- 90;
11. Техническое задание на выполнение работ по разработке, согласованию и утверждению Документации по планировке территории – "Проект межевания территории в пределах квартала 61:56:0120443 в городе Новошахтинске Ростовской области".
12. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям 0041-23-ИГДИ выполненный ООО "Квадро М" в 2023 году.
13. Отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполненный ООО "Квадро М" в 2023 году.

1. Общие положения.

Основная задача разработки документации "Проект межевания территории в пределах участка градостроительного зонирования производственно-коммерческой зоны в городе Новошахтинске Ростовской области" образование земельных участков для размещения складов.

Границы рассматриваемой территории совпадают с границами существующего элемента планировочной структуры — участка территориальной зоны производственно-коммерческой зоны (ПК/46) 61:56-7.229 в районе ул. Свердлова и ул. Харьковская в городе Новошахтинск Ростовской области. Площадь рассматриваемой территории составляет 36161 кв.м.

2. Современное состояние и планировочная структура кварталов. Характеристика планируемого участка. Планировочные ограничения.

Участок имеет форму многоугольника, расположенного в части города с исторически сложившимся названием "поселок Горловка" города Новошахтинск. Территория частично застроена производственными объектами. Площадь участка проектирования 36161 кв.м. Рассматриваемая территория расположена на землях, относящихся к категории земель "земли населенных пунктов".

Данная территория описана в правилах землепользования и застройки и генеральном плане муниципального образования "Город Новошахтинск", и полностью располагается на территории участка градостроительного зонирования производственно-коммерческой зоны (ПК/46).

С севера к территории примыкает зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), с запада и юга зона жилой застройки первого типа (Ж-1), с востока зона природных ландшафтов, неудобий, городских лесов (Р-1).

На рассматриваемой территории отсутствует инфраструктура, из инженерных коммуникаций присутствует сети электроснабжения. Под частью территорий сформированы земельные участки в соответствии с современным законодательством.

На рассматриваемой территории отсутствуют ранее утвержденные "красные линии".

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" выявлено по результатам изучения генерального плана муниципального образования "Город Новошахтинск", что на рассматриваемой территории отсутствуют следующие ограничения:

- особо охраняемые природные территории регионального значения;
- рекреационно-оздоровительные территории;
- питомники;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;

– территории месторождений;

– скотомогильники.

Существующие охранные и санитарно-защитные зоны существующих коммуникаций, не являются препятствием для проектирования земельных участков.

3. Планировочные решения.

С учетом утвержденной градостроительной документации муниципального образования "Город Новошахтинск", выполненных инженерно-геодезических изысканий, анализа существующей градостроительной ситуации и требованиями технического задания приняты следующие планировочные решения:

— установить на рассматриваемой территории красные линии.

— установить на рассматриваемой территории линии отступа от красных линий.

— образовать земельные участки с целью размещения объектов капитального строительства — Складов.

Красные линии

Красные линии, установленные данным проектом межевания обозначают границы существующего элемента планировочной структуры, отделяя территорию общего пользования для размещения линейных объектов (автомобильных дорог, пешеходных путей, инженерных коммуникаций, благоустройства) и уличного озеленения.

Красные линии закоординированы в системе МСК-61 и приведены в основной части проекта в графических и текстовых материалах.

Перечень координат характерных точек утверждаемых красных линий представлен в таблице №3.1

Таблица № 3.1

| Утверждаемая красная линия 1 | | |
|------------------------------|-----------|------------|
| Номер точки | X, м | Y, м |
| 1 | 480988,60 | 2223039,76 |
| 2 | 481029,96 | 2222936,74 |
| 3 | 481048,69 | 2222943,50 |
| 4 | 481055,27 | 2222924,48 |
| 5 | 481112,98 | 2222946,97 |
| 6 | 481219,64 | 2222985,96 |
| 7 | 481237,55 | 2222995,00 |
| 8 | 481160,98 | 2223051,88 |
| 9 | 481125,92 | 2223077,93 |

| Утверждаемая красная линия 2 | | |
|------------------------------|-----------|------------|
| Номер точки | X, м | Y, м |
| 1 | 480968,83 | 2222883,88 |
| 2 | 480986,70 | 2222889,50 |
| 3 | 481024,15 | 2222903,23 |
| 4 | 481027,06 | 2222915,69 |
| 5 | 480983,13 | 2223026,46 |

Перечень координат характерных точек планировочного элемента представлен в таблице №3.2

Таблица № 3.2

| Номер точки | X, м | Y, м |
|-------------|-----------|------------|
| 1 | 480958,80 | 2222879,25 |
| 2 | 480968,83 | 2222883,88 |
| 3 | 480986,70 | 2222889,50 |
| 4 | 481024,15 | 2222903,23 |
| 5 | 481255,42 | 2222984,57 |
| 6 | 481242,47 | 2222993,64 |
| 7 | 481242,47 | 2222993,65 |
| 8 | 481157,94 | 2223056,45 |
| 9 | 481137,67 | 2223081,37 |
| 10 | 480988,60 | 2223039,76 |
| 11 | 480979,22 | 2223036,28 |
| 12 | 480923,05 | 2223015,42 |
| 1 | 480958,80 | 2222879,25 |

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В результате анализа сложившейся на кадастре ситуации выявлено, что на рассматриваемой территории располагаются земельные участки, границы которых были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в соответствии с требованиями современного законодательства.

- земельные участки, не требуют каких-либо изменений, уточнений и преобразований: 61:56:0120443:173, 61:56:0120443:28.

- земельные участки, подлежащие изменению: 61:56:0120443:169, 61:56:0120443:172.

Ситуацию, сложившуюся на рассматриваемой территории в области кадастровых отношений, можно назвать недостаточно развитой, поэтому предлагается образовать новые земельные участки.

В таблице №4.1 приведен перечень кадастровых номеров существующих земельных участков и участков неразграниченных земель с условными номерами.

Таблица №4.1

| № | Кадастровый номер существующего земельного участка/условный номер участка неразграниченных земель | Адрес местоположения земельного участка | Категория земель, вид разрешенного использования | Правообладатель земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м | Испрашиваемая площадь, кв.м |
|---|---|---|---|---|----------------------------------|-----------------------------|
| 1 | 61:56:0120443:169 | Ростовская область, г Новошахтинск, ул Свердлова, 1 | Земли населенных пунктов, Земельный участок, предназначенный для размещения гаражей и автостоянок | Собственность № 61-61-32/041/2014-261 от 04.09.2014 | 1616 | 1616 |
| 2 | 61:56:0120443:172 | Ростовская область, г Новошахтинск, | Земли населенных пунктов, Земельные | Собственность № 61-61-32/041/2014- | 7206 | 7206 |

| | | | | | | |
|--|--------------------|--|---|--|-------|-------|
| | | ул Свердлова, 3 | участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | 260 от 04.09.2014 | | |
| 3 | 61:56: 0000000:3У1 | Российская Федерация Ростовская область, г. Новошахтинск, ул Свердлова | Земли населенных пунктов, Земельные участки (территории) общего пользования, Коммунальное обслуживание | Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск | 8749 | 8749 |
| 4 | 61:56:0120443:3У2 | Российская Федерация Ростовская область, г. Новошахтинск, ул Свердлова | Земли населенных пунктов, Склад | Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск | 9707 | 9707 |
| 5 | 61:56:0120443:3У3 | Российская Федерация Ростовская область, г. Новошахтинск, ул Свердлова | Земли населенных пунктов, Склад | Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск | 11942 | 11942 |
| Земельные участки не требующие вмешательства в части изменения и уточнения характеристик. | | | | | | |
| 1 | 61:56:0120443:173 | Ростовская область, г Новошахтинск, ул Свердлова, 5-а | Земли населенных пунктов, Земельные участки для размещения гидротехнических сооружений и объектов инженерной инфраструктуры | Аренда № 61:56:0120443:173-61/001/2019-6 от 30.05.2019 № 61:56:0120443:173-61/032/2017-2 | 30 | 30 |
| 2 | 61:56:0120443:28 | Ростовская обл, г Новошахтинск, ул Свердлова, 34 | Земли населенных пунктов, Для размещения цеха | Собственность № 61-61-32/010/2010-153 от 10.03.2010 | 5733 | 5733 |

На основании всего вышеизложенного на рассматриваемой территории остается достаточно свободного пространства, чтобы образовать новые земельные участки. Также предполагается образовать земельные участки путем перераспределения существующих земельных участков с неразграниченными землями кадастрового квартала 61:56:0120443.

Образование земельных участков будет происходить в 2 этапа.

1 Этап.

— Образование земельного участка 61:56:0120443:172 путем перераспределение земельного участка 61:56:0120443:172 с неразграниченной территорией кадастрового квартала 61:56:0120443 с условным номером Т1.

— Образование земельного участка 61:56:0000000:3У1. С разрешенным использованием «Земельные участки (территории) общего пользования», код вида 12.0, Коммунальное обслуживание, код вида 3.1.

— Образование земельного участка 61:56:0120443:3У2. С разрешенным использованием "Склад", код вида 6.9.

2 Этап.

— Образование земельного участка 61:56:0120443:3У3 путем объединения смежных земельных участков 61:56:0120443:169 и 61:56:0120443:172. С разрешенным использованием "Склад", код вида 6.9.

В таблице №4.2 приведено описание образуемых земельных участков, включая их характеристики и способы образования в соответствии со статьями 11.2, 11.3 ЗК РФ.

Таблица №4.2

| № | Условный номер образуемого земельного участка | Способ образования в соответствии с земельным кодексом | Описание местоположения | Категория земель, вид разрешенного использования, код вида | Площадь, кв.м |
|---|---|--|--|--|---------------|
| 1 | 61:56:0120443:172 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 61:56:0120443:172 с неразграниченной территорией с условными номерами Т1 | Ростовская область, г Новошахтинск, ул Свердлова, 3 | Земли населенных пунктов, Склад, код вида 6.9 | 10326 |
| 2 | 61:56:0000000:3У1 | Образование земельного участка из неразграниченных земель государственной собственности | Российская Федерация Ростовская область, г. Новошахтинск, ул Свердлова | Земли населенных пунктов, Земельные участки (территории) общего пользования код вида 12.0, Коммунальное обслуживание, код вида 3.1 | 8749 |
| 3 | 61:56:0120443:3У2 | Образование земельного участка из неразграниченных земель государственной собственности | Российская Федерация Ростовская область, г. Новошахтинск, ул Свердлова | Земли населенных пунктов, Склад, код вида 6.9 | 9707 |
| 4 | 61:56:0120443:3У3 | Образование земельного участка путем объединения смежных земельных участков 61:56:0120443:169, 61:56:0120443:172 | Российская Федерация Ростовская область, г. Новошахтинск, ул Свердлова | Земли населенных пунктов, Склад, код вида 6.9 | 11942 |

Виды разрешенного использования для образуемых земельных участков определены в соответствии с градостроительным регламентом территориальных зон, с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412. Несколько видов разрешенного использования на один земельный участок возможно установить на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 "О государственной регистрации недвижимости". Участкам, образуемым на территории общего пользования вид разрешенного использования предлагается установить только на основании классификатора видов разрешенного использования (Приказ № П/0412 от 10.11.2020 г.) поскольку на основании статьи 36 пункт 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на территории общего пользования.

5. 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.

Перечень участков отнесенных к территориям общего пользования приведен в таблице №5.1

Таблица №5.1

| № | Условный номер образуемого земельного участка | Способ образования в соответствии с земельным кодексом | Описание местоположения | Категория | Площадь |
|---|---|---|---|--|---------|
| 1 | 61:56:0000000:3У1 | Образование земельного участка из неразграниченных земель государственной собственности | Российская Федерация Ростовская область, г. Новошахтинск, ул Свердлова | Земли населённых пунктов, Земельные участки (территории) общего пользования, код вида 12.0, Коммунальное обслуживание, код вида 3.1 | 8749 |

Земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд на территории проектирования отсутствуют.

6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Образуемые участки расположены на землях категории "земли населенных пунктов", так как полностью располагаются в границах города Новошахтинск. Мероприятия по смене категории земель не требуются.

Образуемым земельным участкам, расположенным в производственно-коммерческой зоне (ПК). В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и правилами землепользования и застройки, возможно присвоить вид разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования", "Склад", "Коммунальное обслуживание".

Необходимость вносить изменения в правила землепользования и застройки отсутствует.

7. Предложения по установлению публичных сервитутов

Раздел не разрабатывался в связи с отсутствием необходимости в установлении публичных сервитутов.

8. Мероприятия по изъятию земельных участков

Раздел не разрабатывался в связи с отсутствием необходимости в изъятии земельных участков.

9. Мероприятия по уточнению местоположения границ и площади земельных участков.

Раздел не разрабатывался в связи с отсутствием необходимости в уточнении местоположения границ и площади земельных участков.

10. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлен в таблице №10.1.

Таблица №10.1

| Номер точки | X, м | Y, м |
|-------------|-----------|------------|
| 1 | 480958,80 | 2222879,25 |
| 2 | 480968,83 | 2222883,88 |
| 3 | 480986,70 | 2222889,50 |
| 4 | 481024,15 | 2222903,23 |
| 5 | 481255,42 | 2222984,57 |
| 6 | 481242,47 | 2222993,64 |
| 7 | 481242,47 | 2222993,65 |
| 8 | 481157,94 | 2223056,45 |
| 9 | 481137,67 | 2223081,37 |
| 10 | 480988,60 | 2223039,76 |
| 11 | 480979,22 | 2223036,28 |
| 12 | 480923,05 | 2223015,42 |
| 1 | 480958,80 | 2222879,25 |

11. Перечень координат образуемых земельных участков.

В таблице №11.1 приведен перечень координат образуемых земельных участков 61:56:0000000:ЗУ1, 61:56:0120443:ЗУ2, 61:56:0120443:ЗУ3.

Таблица №11.1

| 61:56:0000000:ЗУ1 Площадь 8749 кв.м. | | |
|---|-----------|------------|
| Номер точки | X, м | Y, м |
| 1 | 481157,94 | 2223056,45 |
| 2 | 481137,67 | 2223081,37 |
| 3 | 480988,60 | 2223039,76 |
| 4 | 481125,92 | 2223077,93 |
| 5 | 481160,98 | 2223051,88 |
| 6 | 481237,55 | 2222995,00 |
| 7 | 481219,64 | 2222985,96 |
| 8 | 481112,98 | 2222946,97 |
| 9 | 481055,27 | 2222924,48 |
| 10 | 481050,48 | 2222938,33 |
| 11 | 481044,88 | 2222936,40 |
| 12 | 481043,23 | 2222941,19 |
| 13 | 481048,82 | 2222943,13 |
| 14 | 481048,69 | 2222943,50 |
| 15 | 481029,96 | 2222936,74 |
| 16 | 480988,60 | 2223039,76 |
| 17 | 480979,22 | 2223036,28 |

| | | |
|--|-----------|------------|
| 18 | 480923,05 | 2223015,42 |
| 19 | 480958,80 | 2222879,25 |
| 20 | 480968,83 | 2222883,88 |
| 21 | 480947,77 | 2222948,50 |
| 22 | 480984,39 | 2222958,78 |
| 23 | 480960,91 | 2223017,44 |
| 24 | 480983,13 | 2223026,46 |
| 25 | 481027,06 | 2222915,69 |
| 26 | 481024,15 | 2222903,23 |
| 27 | 481255,42 | 2222984,57 |
| 28 | 481242,47 | 2222993,64 |
| 29 | 481242,47 | 2222993,65 |
| 1 | 481157,94 | 2223056,45 |
| 61:56:0120443:3У2 Площадь 9707 кв.м. | | |
| Номер точки | X, м | Y, м |
| 1 | 481112,98 | 2222946,97 |
| 2 | 481107,35 | 2222960,05 |
| 3 | 481066,56 | 2223053,87 |
| 4 | 481063,63 | 2223060,61 |
| 5 | 480988,60 | 2223039,76 |
| 6 | 481029,96 | 2222936,74 |
| 7 | 481048,69 | 2222943,50 |
| 8 | 481055,27 | 2222924,48 |
| 1 | 481112,98 | 2222946,97 |
| 61:56:0120443:3У3 Площадь 11942 кв.м. | | |
| Номер точки | X, м | Y, м |
| 1 | 481237,55 | 2222995,00 |
| 2 | 481160,98 | 2223051,88 |
| 3 | 481125,92 | 2223077,93 |
| 4 | 481063,63 | 2223060,61 |
| 5 | 481066,56 | 2223053,87 |
| 6 | 481107,35 | 2222960,05 |
| 7 | 481112,98 | 2222946,97 |
| 8 | 481219,64 | 2222985,96 |
| 1 | 481237,55 | 2222995,00 |

В таблице №11.2 приведен перечень координат земельного участка 61:56:0120443:172 после перераспределения с неразграниченными землями.

Таблица №11.2

| | | |
|--|-----------|------------|
| 61:56:0120443:172 Площадь 10326 кв.м. | | |
| Номер точки | X, м | Y, м |
| 1 | 481160,98 | 2223051,88 |
| 2 | 481125,92 | 2223077,93 |
| 3 | 481063,63 | 2223060,61 |
| 4 | 481066,56 | 2223053,87 |
| 5 | 481107,35 | 2222960,05 |
| 6 | 481112,98 | 2222946,97 |
| 7 | 481219,64 | 2222985,96 |
| 8 | 481150,63 | 2223037,56 |
| 1 | 481160,98 | 2223051,88 |

12.Выводы.

Проектом межевания приняты следующие решения:

Этап 1

1. Образовать земельный участок 61:56:0120443:172 путем перераспределения земельного участка 61:56:0120443:172 неразграниченной территорией кадастрового квартала 61:56:0120443 с условным номером Т1.

Площадь — 10326 кв. м.

Вид разрешённого использования — "Склад".

Категория земель — земли населенных пунктов.

2. Образовать из земель государственная собственность на которые не разграничена, земельный участок с условным номером 61:56:0000000:ЗУ1 со следующими характеристиками:

Площадь — 8749 кв. м.

Вид разрешённого использования — "Земельные участки (территории) общего пользования", Коммунальное обслуживание.

Категория земель — земли населенных пунктов.

3. Образовать из земель государственная собственность на которые не разграничена, земельный участок с условным номером 61:56:0120443:ЗУ1 со следующими характеристиками:

Площадь — 9707 кв. м.

Вид разрешённого использования — "Склад".

Категория земель — земли населенных пунктов.

Этап 2

4. Образовать земельный участок 61:56:0120443:ЗУ3 путем объединения смежных земельных участков 61:56:0120443:169 и 61:56:0120443:172 со следующими характеристиками:

Площадь — 11942 кв. м.

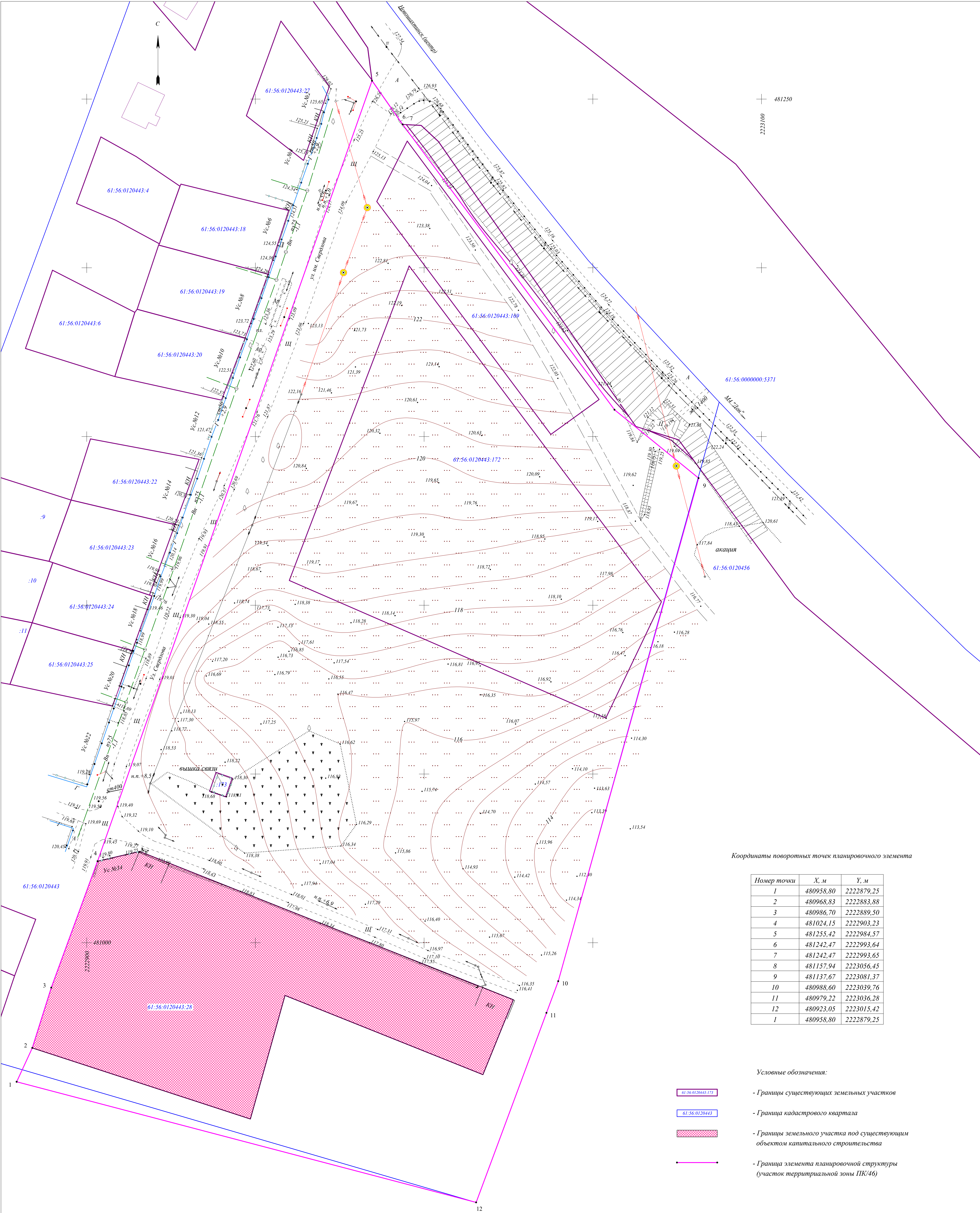
Вид разрешённого использования — "Склад"

Категория земель — земли населенных пунктов.

5. Обратится в Администрацию города Новошахтинск за присвоением адресов образуемым земельным участкам.

6. Земельные участки, не требующие вмешательства в части изменения и уточнения характеристик, с кадастровыми номерами: 61:56:0120443:173, 61:56:0120443:28.

Графические приложения



Координаты поворотных точек планировочного элемента

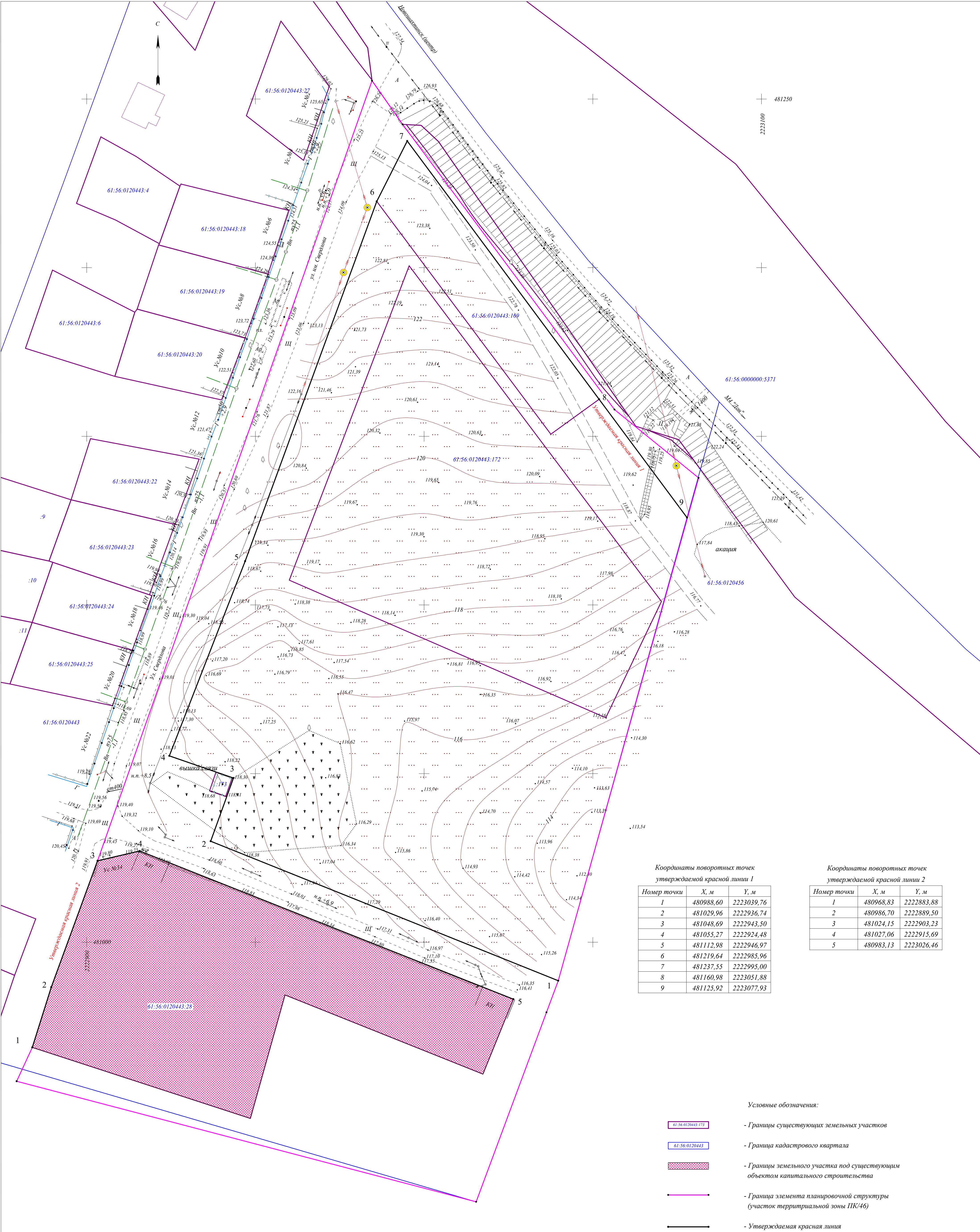
| Номер точки | X, м | Y, м |
|-------------|-----------|------------|
| 1 | 480958,80 | 2222879,25 |
| 2 | 480968,83 | 2222883,88 |
| 3 | 480986,70 | 2222889,50 |
| 4 | 481024,15 | 2222903,23 |
| 5 | 481255,42 | 2222984,57 |
| 6 | 481242,47 | 2222993,64 |
| 7 | 481242,47 | 2222993,65 |
| 8 | 481157,94 | 2223056,45 |
| 9 | 481137,67 | 2223081,37 |
| 10 | 480988,60 | 2223039,76 |
| 11 | 480979,22 | 2223036,28 |
| 12 | 480923,05 | 2223015,42 |
| 1 | 480958,80 | 2222879,25 |

Условные обозначения:

- 61:56:0120443:173 - Границы существующих земельных участков
- 61:56:0120443 - Граница кадастрового квартала
- 61:56:0120443:28 - Границы земельного участка под существующим объектом капитального строительства
- 61:56:0120443:28 - Граница элемента планировочной структуры (участок территориальной зоны ПК/46)

Система координат - МСК-61
Система высот - Балтийская

| | | | | | | |
|----------|--------|------------|---|---|---|--------|
| | | | | ПМТ-10/23-ОЧ-ГМ-01 | | |
| | | | | Проект межевания территории в пределах участка градостроительного зонирования производственно-коммерческой зоны в городе Новочапкинске Ростовской области | | |
| Изм. | Колич. | Лист | № | Лист | № | Листов |
| Директор | | Фаткуллина | | Проект межевания территории. | | |
| Проверил | | Дорож | | Основная часть. | | |
| Выполнил | | Бойко | | Графические материалы. | | |
| | | | | | П | 1 |
| | | | | | | 1 |
| | | | | Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. | | |
| | | | | ООО "Квадро М" г. Шахты 2023 г. Масштаб 1:500 | | |



Координаты поворотных точек
утверждаемой красной линии 1

| Номер точки | X, м | Y, м |
|-------------|-----------|------------|
| 1 | 480988,60 | 2223039,76 |
| 2 | 481029,96 | 2222936,74 |
| 3 | 481048,69 | 2222943,50 |
| 4 | 481055,27 | 2222924,48 |
| 5 | 481112,98 | 2222946,97 |
| 6 | 481219,64 | 2222985,96 |
| 7 | 481237,55 | 2222995,00 |
| 8 | 481160,98 | 2223051,88 |
| 9 | 481125,92 | 2223077,93 |

Координаты поворотных точек
утверждаемой красной линии 2

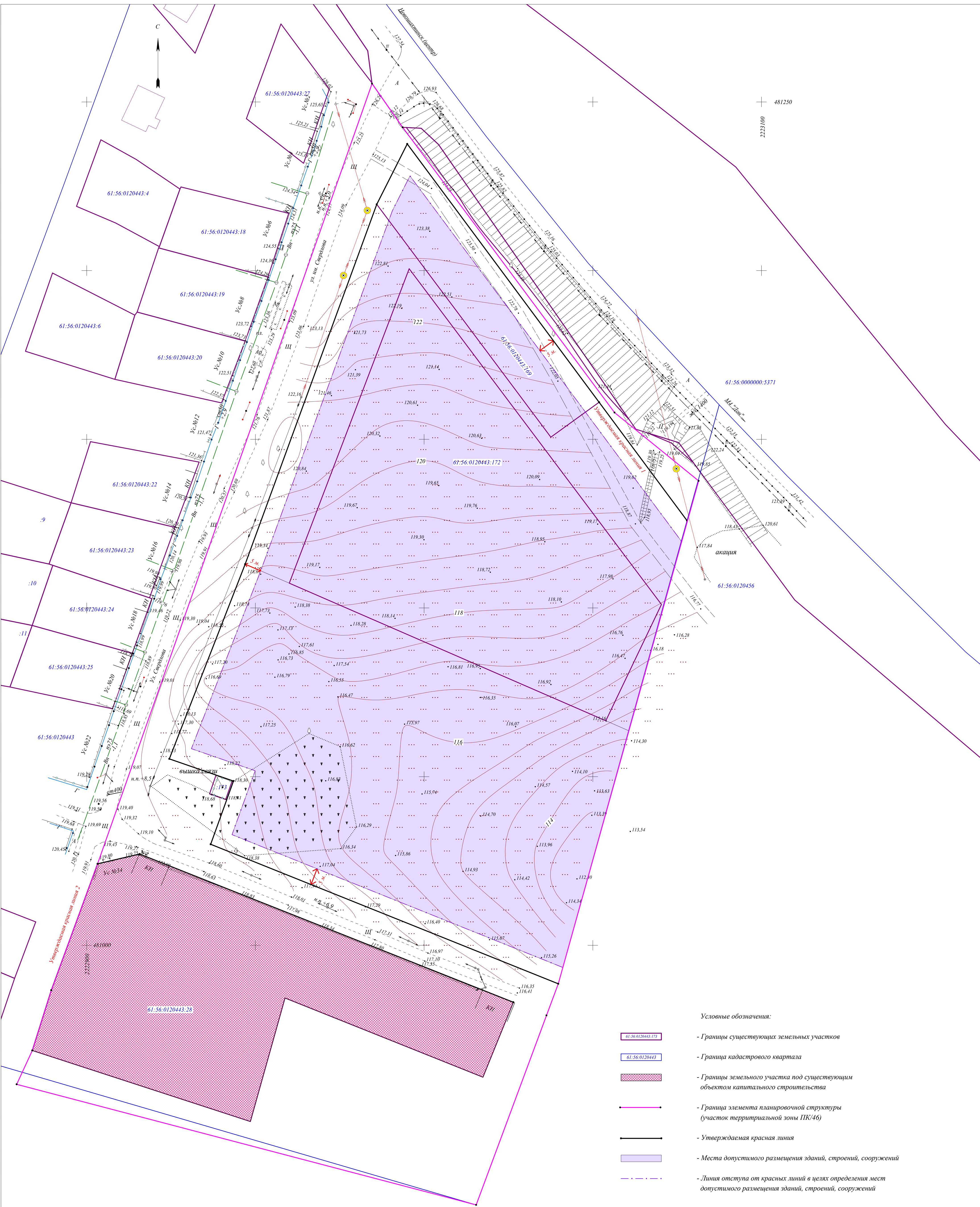
| Номер точки | X, м | Y, м |
|-------------|-----------|------------|
| 1 | 480968,83 | 2222883,88 |
| 2 | 480986,70 | 2222889,50 |
| 3 | 481024,15 | 2222903,23 |
| 4 | 481027,06 | 2222915,69 |
| 5 | 480983,13 | 2223026,46 |

Условные обозначения:

- 61:56:0120443:172 - Границы существующих земельных участков
- 61:56:0120443 - Граница кадастрового квартала
- 61:56:0120443:28 - Границы земельного участка под существующим объектом капитального строительства
- Утверждаемая красная линия 2 - Граница элемента планировочной структуры (участок территориальной зоны ПК/46)
- Утверждаемая красная линия 1 - Утверждаемая красная линия

Система координат - МСК-61
Система высот - Балтийская

| | | | |
|---|------------|--|------------------|
| ПМТ-10/23-ОЧ-ГМ-02 | | | |
| Проект межевания территории в пределах участка градостроительного зонирования производственно-коммерческой зоны в городе Новочахтинске Ростовской области | | | |
| Изм. Колич. Лист | № 1 | Листов | 1 |
| Директор | Фаткуллина | Проект межевания территории. Основная часть. | Стадия |
| Проверил | Дорож | Графические материалы. | Лист |
| Выполнил | Бойко | Чертеж красных линий, утверждаемых, изменяемых проектом межевания территории | Листов |
| | | | ООО "Квадро М" |
| | | | г. Шахты 2023 г. |
| | | | Масштаб 1:500 |

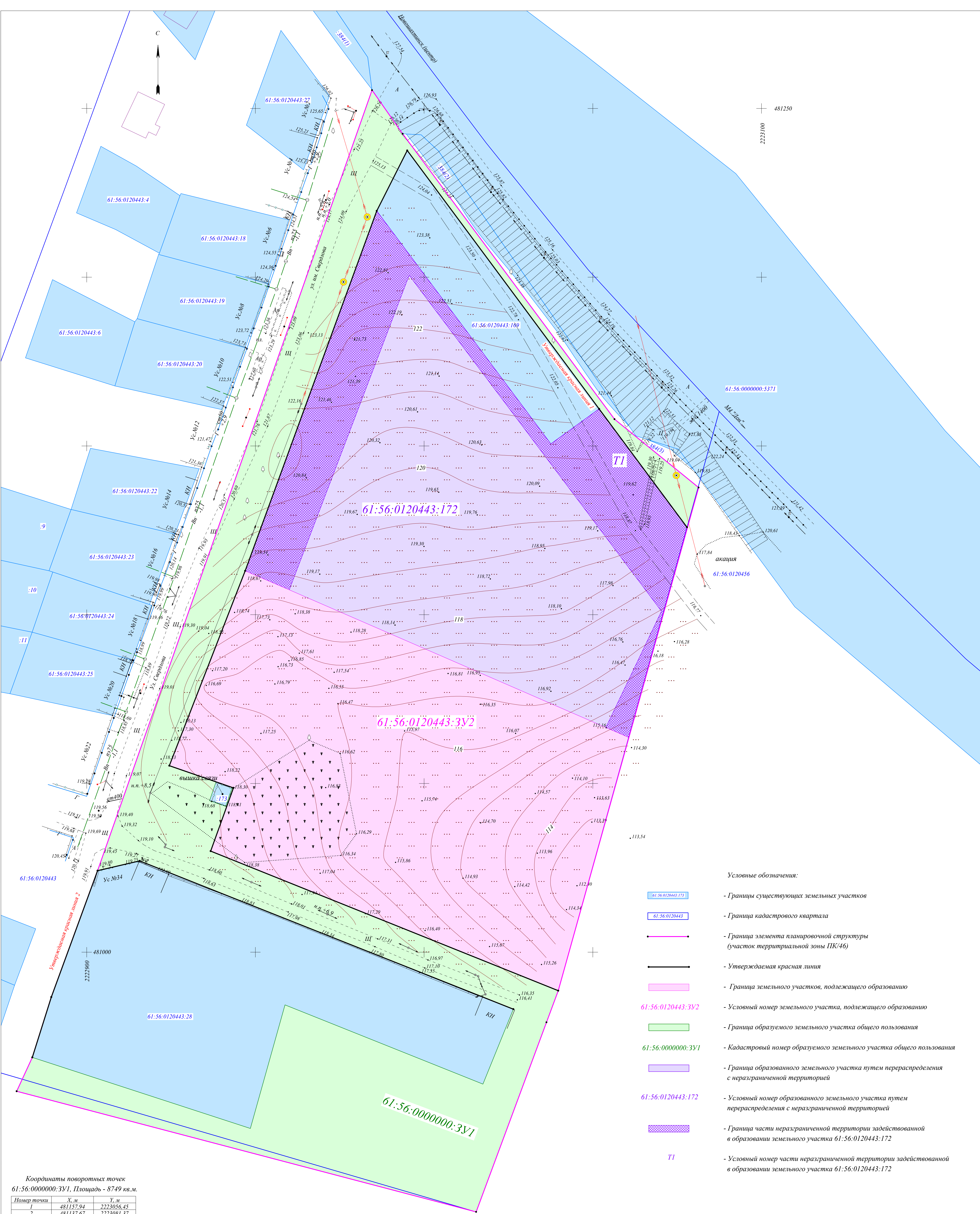


Условные обозначения:

- 61:56:0120443:172 - Границы существующих земельных участков
- 61:56:0120443 - Граница кадастрового квартала
- Границы земельного участка под существующим объектом капитального строительства
- Граница элемента планировочной структуры (участок территориальной зоны ПК/46)
- Утверждаемая красная линия
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Система координат - МСК-61
Система высот - Балтийская

| | | | | | |
|---|--|--|---|------|--------|
| ПМТ-10/23-ОЧ-ГМ-03 | | | | | |
| Проект межевания территории в пределах участка градостроительного зонирования производственно-коммерческой зоны в городе Новочахтинске Ростовской области | | | | | |
| Проект межевания территории. Основная часть. | | | Стадия | Лист | Листов |
| Графические материалы. | | | П | 1 | 1 |
| Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | ООО "Квадро М" г. Шахты 2023 г. Масштаб 1:500 | | |



Координаты поворотных точек
61:56:0000000:3У1, Площадь - 8749 кв.м.

| Номер точки | Х, м | У, м |
|-------------|-----------|------------|
| 1 | 481137.94 | 2223056.45 |
| 2 | 481137.67 | 2223081.37 |
| 3 | 480988.60 | 2223039.76 |
| 4 | 481125.92 | 2223077.93 |
| 5 | 481160.98 | 2223051.88 |
| 6 | 481237.35 | 2222995.00 |
| 7 | 481219.64 | 2222985.96 |
| 8 | 481112.98 | 2222946.97 |
| 9 | 481055.27 | 2222924.48 |
| 10 | 481050.48 | 2222938.33 |
| 11 | 481044.88 | 2222936.40 |
| 12 | 481043.23 | 2222941.19 |
| 13 | 481048.82 | 2222943.13 |
| 14 | 481048.69 | 2222943.50 |
| 15 | 481029.96 | 2222936.74 |
| 16 | 480988.60 | 2223039.76 |
| 17 | 480979.22 | 2223036.28 |
| 18 | 480923.05 | 2223015.42 |
| 19 | 480958.80 | 2222879.25 |
| 20 | 480968.83 | 2222883.88 |
| 21 | 480947.77 | 2222948.50 |
| 22 | 480984.39 | 2222958.78 |
| 23 | 480960.91 | 2223017.44 |
| 24 | 480983.13 | 2223026.46 |
| 25 | 481027.06 | 2222915.69 |
| 26 | 481024.15 | 2222903.23 |
| 27 | 481255.42 | 2222984.57 |
| 28 | 481242.47 | 2222993.64 |
| 29 | 481242.47 | 2222993.65 |
| 1 | 481137.94 | 2223056.45 |

Координаты поворотных точек
61:56:0120443:3У2, Площадь - 9707 кв.м.

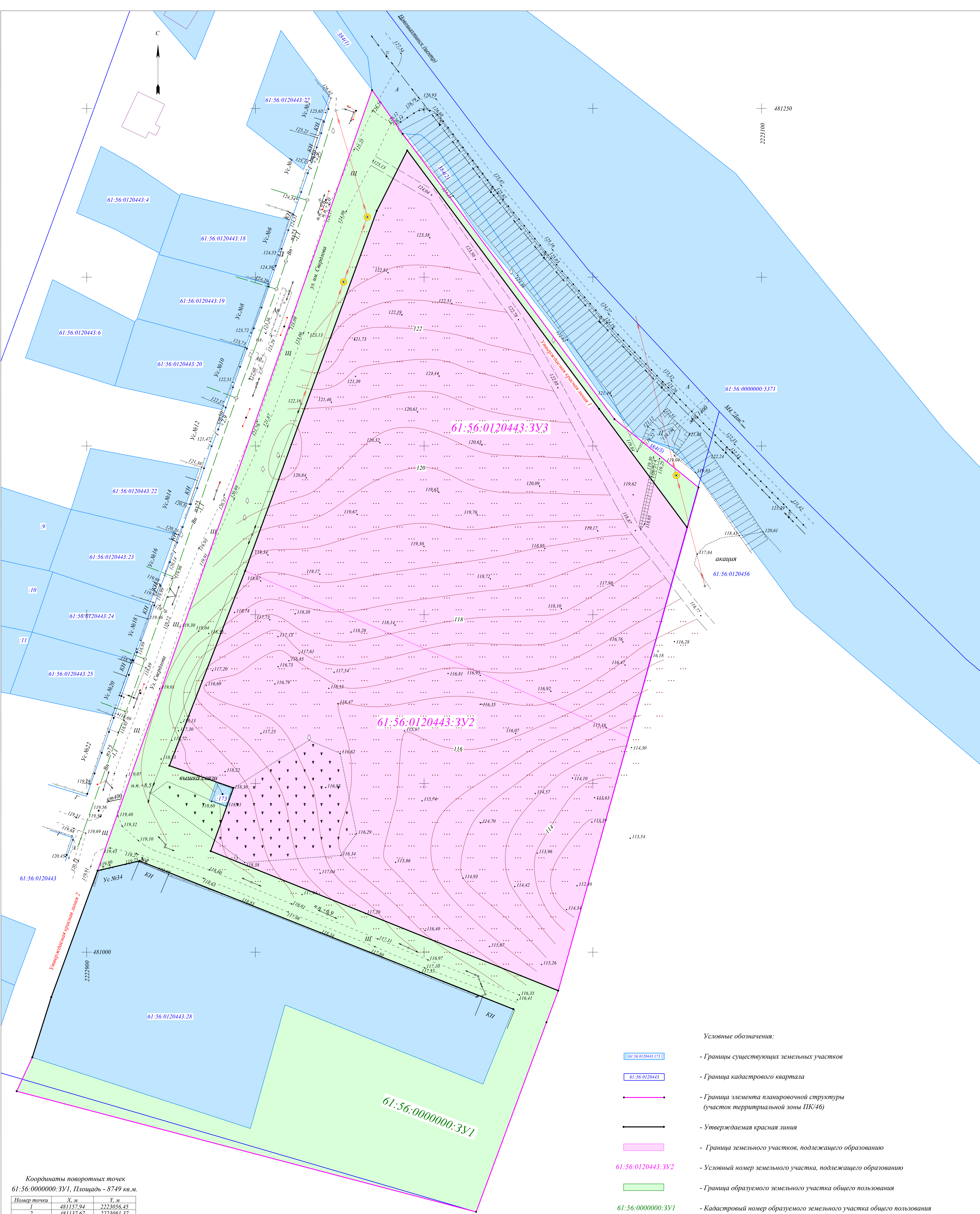
| Номер точки | Х, м | У, м |
|-------------|-----------|------------|
| 1 | 481112.98 | 2222946.97 |
| 2 | 481107.35 | 2222960.05 |
| 3 | 481066.56 | 2223053.87 |
| 4 | 481063.63 | 2223060.61 |
| 5 | 480988.60 | 2223039.76 |
| 6 | 481029.96 | 2222936.74 |
| 7 | 481048.69 | 2222943.50 |
| 8 | 481055.27 | 2222924.48 |
| 1 | 481112.98 | 2222946.97 |

Координаты поворотных точек
61:56:0120443:172, Площадь - 10326 кв.м.

| Номер точки | Х, м | У, м |
|-------------|-----------|------------|
| 1 | 481160.98 | 2223051.88 |
| 2 | 481125.92 | 2223077.93 |
| 3 | 481063.63 | 2223060.61 |
| 4 | 481066.56 | 2223053.87 |
| 5 | 481107.35 | 2222960.05 |
| 6 | 481112.98 | 2222946.97 |
| 7 | 481219.64 | 2222985.96 |
| 8 | 481150.63 | 2223037.56 |
| 1 | 481160.98 | 2223051.88 |

- Условные обозначения:
- 61:56:0120443:173 - Границы существующих земельных участков
 - 61:56:0120443 - Граница кадастрового квартала
 - 61:56:0120443:3У2 - Граница элемента планировочной структуры (участок территориальной зоны ПК/46)
 - 61:56:0120443:3У1 - Утверждаемая красная линия
 - 61:56:0120443:3У2 - Граница земельного участка, подлежащего образованию
 - 61:56:0120443:3У1 - Условный номер земельного участка, подлежащего образованию
 - 61:56:0120443:3У1 - Граница образуемого земельного участка общего пользования
 - 61:56:0120443:3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка общего пользования
 - 61:56:0120443:172 - Граница образованного земельного участка путем перераспределения с неразграниченной территорией
 - 61:56:0120443:172 - Условный номер образованного земельного участка путем перераспределения с неразграниченной территорией
 - 61:56:0120443:172 - Граница части неразграниченной территории задействованной в образовании земельного участка 61:56:0120443:172
 - 61:56:0120443:172 - Условный номер части неразграниченной территории задействованной в образовании земельного участка 61:56:0120443:172

| | | | |
|--|------------|--------|--------|
| Система координат - МСК-61 Система высот - Балтийская | | | |
| ПМТ-10/23-ОЧ-ГМ-04 | | | |
| Проект межевания территории в пределах участка градостроительного зонирования производственно-коммерческой зоны в городе Нововиахтинске Ростовской области | | | |
| Проект межевания территории. Основная часть. Графические материалы. | | | |
| Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков. Этап 1 | | | |
| Изм. Колич. Лист № | Лист № | Лист № | Лист № |
| Директор | Фаткуллина | Дорош | Бойко |
| Проверил | Дорош | Бойко | |
| Выполнил | Бойко | | |
| ООО "Квадро М" г. Шахты 2023 г. Масштаб 1:500 | | | |



Координаты поворотных точек
61:56:0000000:3V1, Площадь - 8749 кв.м.

| Номер точки | X, м | Y, м |
|-------------|-----------|------------|
| 1 | 481137.94 | 2223056.45 |
| 2 | 481137.67 | 2223081.37 |
| 3 | 480988.60 | 2223039.76 |
| 4 | 481125.92 | 2223077.93 |
| 5 | 481160.98 | 2223051.88 |
| 6 | 481237.35 | 2222995.00 |
| 7 | 481219.64 | 2222985.96 |
| 8 | 481112.98 | 2222946.97 |
| 9 | 481055.27 | 2222924.48 |
| 10 | 481050.48 | 2222938.33 |
| 11 | 481044.88 | 2222936.40 |
| 12 | 481043.23 | 2222941.19 |
| 13 | 481048.82 | 2222943.13 |
| 14 | 481048.69 | 2222943.50 |
| 15 | 481029.96 | 2222936.74 |
| 16 | 480988.60 | 2223039.76 |
| 17 | 480979.22 | 2223036.28 |
| 18 | 480923.05 | 2223015.42 |
| 19 | 480958.80 | 2222879.25 |
| 20 | 480968.83 | 2222883.88 |
| 21 | 480947.77 | 2222948.50 |
| 22 | 480984.39 | 2222958.78 |
| 23 | 480960.91 | 2223017.44 |
| 24 | 480983.13 | 2223026.46 |
| 25 | 481027.06 | 2222915.69 |
| 26 | 481024.15 | 2222903.23 |
| 27 | 481255.42 | 2222984.57 |
| 28 | 481242.47 | 2222993.65 |
| 29 | 481242.47 | 2222993.65 |
| 1 | 481137.94 | 2223056.45 |

Координаты поворотных точек
61:56:0120443:3V2, Площадь - 9707 кв.м.

| Номер точки | X, м | Y, м |
|-------------|-----------|------------|
| 1 | 481112.98 | 2222946.97 |
| 2 | 481107.35 | 2222960.05 |
| 3 | 481066.56 | 2223053.87 |
| 4 | 481063.63 | 2223060.61 |
| 5 | 480988.60 | 2223039.76 |
| 6 | 481029.96 | 2222936.74 |
| 7 | 481048.69 | 2222943.50 |
| 8 | 481055.27 | 2222924.48 |
| 1 | 481112.98 | 2222946.97 |

Координаты поворотных точек
61:56:0120443:3V3, Площадь - 11942 кв.м.

| Номер точки | X, м | Y, м |
|-------------|-----------|------------|
| 1 | 481237.55 | 2222995.00 |
| 2 | 481160.98 | 2223051.88 |
| 3 | 481125.92 | 2223077.93 |
| 4 | 481063.63 | 2223060.61 |
| 5 | 481066.56 | 2223053.87 |
| 6 | 481107.35 | 2222960.05 |
| 7 | 481112.98 | 2222946.97 |
| 8 | 481219.64 | 2222985.96 |
| 1 | 481237.55 | 2222995.00 |

- Условные обозначения:
- 61:56:0120443:173 - Границы существующих земельных участков
 - 61:56:0120443 - Граница кадастрового квартала
 - 61:56:0120443:3V2 - Граница элемента планировочной структуры (участок территориальной зоны ПК/46)
 - 61:56:0000000:3V1 - Утверждаемая красная линия
 - 61:56:0120443:3V2 - Граница земельного участка, подлежащего образованию
 - 61:56:0000000:3V1 - Условный номер земельного участка, подлежащего образованию
 - 61:56:0000000:3V1 - Граница образуемого земельного участка общего пользования
 - 61:56:0000000:3V1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка общего пользования