

Российская Федерация

ООО "Квадро М"



Утверждено решением

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ САДОВАЯ,  
ГОРНЯЦКАЯ И ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА В ГОРОДЕ  
НОВОШАХТИНСКЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПШМТ-02/21**

**ТОМ 3 "ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ"**

Директор ООО "Квадро М"



Фатуллаева С.Н.

Главный инженер проекта

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'А.Ф. Бойко', written over the bottom right portion of the blue circular stamp.

Бойко А.Ф.

г. Шахты

2021г.

## Содержание

|  |    |
|--|----|
| 1. Основание для разработки проекта межевания и исходные данные .....                                    | 4  |
| 2. Анализ существующего положения .....  | 4  |
| 3. Обоснование проектных решений.....  | 6  |
| 4. Проектные решения .....   | 8  |
| 5. Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию. .... | 11 |
| 6. Предложения по установлению публичных сервитутов .....  | 11 |
| 7. Мероприятия по изъятию земельных участков .....   | 11 |
| 8. Перечень координат образуемых земельных участков и зоны резервирования .....                          | 13 |
| 9. Выводы .....  | 14 |
| Графические приложения .....   |    |
| Чертеж межевания территории .....  |    |

## ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ.

1. Постановление Администрации города Новошахтинска от 02.12.2021г. № 1271 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Садовая, Горняцкая и проспектом Ленина в городе Новошахтинске Ростовской области».

2. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные на рассматриваемой территории ООО «Квадро М» в 2021г.

3. Генеральный план городского округа муниципального образования «Город Новошахтинск» на 2006 -2026 годы (далее – Генеральный план).

4. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск» (далее – правила землепользования и застройки)

5. Проект планировки территории.

## **1. Основание для разработки проекта межевания и исходные данные**

Документация разработана с целью внесения изменений в ранее утвержденную документацию по межеванию территории для определения местоположения границ земельных участков, предназначенных для проектирования блокированных домов и установления зоны резервирования земельных участков для муниципальных нужд.

Проект межевания разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования муниципального образования «Город Новошахтинск»;
- Генеральный план городского округа муниципального образования «Город Новошахтинск»;
- «Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Садовая, Горняцкая и проспектом Ленина в городе Новошахтинске Ростовской области».

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков, образуемых на территориях общего пользования г. Новошахтинска.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенной территории, расположенным в границах элемента планировочной структуры (квартала), установленных проектом планировки территории.

Территория проектирования ограничена улицами: Садовой, Горняцкой, Комсомольской и проспектом Ленина.

Территория в границах проектирования расположена в кадастровом квартале 61:56:0120465. Категория земель: земли населенных пунктов.

Сведения о ранее образованных земельных участках получены по данным ФФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ростовской области.

## **2. Анализ существующего положения**

Площадь территории проектирования составляет 6,2 га.

Площадь образуемых участков из данной территории совместно составляет 2323 кв. м

Площадь зоны резервирования из данной территории составляет 7124 кв. м.

Основные задачи данного проекта:

1. Проведение комплексной оценки рассматриваемой территории проектом планировки территории с целью определения участков, пригодных для осуществления размещения блокированных домов.

2. Формирование земельных участков для реализации проектных решений проекта

планировки по размещению блокированных домов.

3. Определение разрешенного использования образуемых земельных участков.

4. Формирование зоны резервирования для муниципальных нужд с целью размещения объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры.

Технические решения, принятые в проекте планировки соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Рассматриваемая в рамках данного проекта планировки территория ограничена улицами Садовая, Горняцкая, Комсомольская и проспектом Ленина.

Данный проект межевания разработан на основании Генерального плана и правил землепользования и застройки и постановления Администрации города Новошахтинска от 13.04.2021г. № 321 «О подготовке проекта планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Садовая, Горняцкая и проспектом Ленина в городе Новошахтинске Ростовской области».

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства соответствует параметрами земельному отводу, необходимому для проектирования блокированных жилых домов.

По результатам проведенных инженерно-геодезических изысканий в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства и зоне резервирования для муниципальных нужд расположены вспомогательные постройки и гаражи, подлежащие сносу. Так же в данных зонах, по сведениям ЕГРН, расположены здания и помещения стоящие на кадастровом учете, но на данный момент времени физически уже не существующие, к этим объектам относятся:

**Ростовская область, г Новошахтинск, ул Садовая, д 42**

- Жилое здание, Жилой дом 61:56:0000000:4288 площадью 181,3 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0000000:5026 площадью 40,0 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0000000:5027 площадью 23,2 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0000000:5028 площадью 39,4 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0000000:5029 площадью 38,6 кв. м.

**Ростовская область, г Новошахтинск, ул Садовая, д 44**

- Нежилое здание, Сарай 61:56:0120465:72 площадью 7,4 кв. м.
- Нежилое здание, Сарай 61:56:0120465:73 площадью 12,8 кв. м.
- Нежилое здание, Летняя кухня 61:56:0120465:67 площадью 37,9 кв. м.
- Нежилое здание, Летняя кухня 61:56:0120465:70 площадью 11,8 кв. м.
- Нежилое здание, Летняя кухня 61:56:0120465:71 площадью 14,1 кв. м.
- Жилое здание, Многоквартирный дом 61:56:0120465:68 площадью 266,9 кв. м.

- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:159 площадью 17,1 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:160 площадью 13,9 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:161 площадью 33,6 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:162 площадью 29,4 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:163 площадью 34,7 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:164 площадью 31,9 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:165 площадью 34,1 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:166 площадью 40,0 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:167 площадью 24,7 кв. м.

**Ростовская область, г Новошахтинск, ул Садовая, д 44а**

- Жилое здание, Жилой дом 61:56:0120465:69 площадью 106,9 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:168 площадью 19,0 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:169 площадью 28,1 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:170 площадью 19,3 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:171 площадью 17,5 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:172 площадью 22,1 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:252 площадью 22,1 кв. м.

**Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Садовая, дом 46**

- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:224 площадью 50,9 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:239 площадью 51,2 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:241 площадью 23,5 кв. м.
- Нежилое помещение, Помещение 61:56:0120465:253 площадью 179,5 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:262 площадью 23,2 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:300 площадью 41,4 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:301 площадью 17,1 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:302 площадью 23,6 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:303 площадью 75,6 кв. м.
- Жилое помещение, Квартира 61:56:0120465:304 площадью 22,8 кв. м.

### **3. Обоснование проектных решений**

В соответствии с п .2 ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков необходимых для размещения и эксплуатации проектируемых объектов.

В зоне планируемого размещения объектов капитального строительства, определенной проектом планировки предлагается построить блокированные жилые дома, а так же установить зону резервирования земель для муниципальных нужд.

В результате анализа сложившейся на кадастре ситуации выявлено, что в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства располагаются ранее учтенные участки границы которых были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) с кадастровыми номерами 61:56:0120465:517, 61:56:0120465:518. С целью образования земельных участков для размещения домов блокированной жилой застройки. Участок 61:56:0120465:517 подлежит снятию с кадастрового учета, далее на его месте будет образован земельный участок с условным номером 61:56:0120465:3У1. Участок 61:56:0120465:518 подлежит снятию с кадастрового учета, далее на его месте будет образован земельный участок с условным номером 61:56:0120465:3У2.

В зоне резервирования земель для муниципальных нужд располагаются ранее учтенные участки границы которых были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) с кадастровыми номерами 61:56:0120465:11, 61:56:0120465:18, 61:56:0120465:180, 61:56:0120465:293.

Процедура резервирования будет осуществляться согласно статье 70.1 Земельного кодекса.

Цель резервирования земельных участков для муниципальных нужд: для размещения объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. В г. Новошахтинске красные линии устанавливаются по границам существующей застройки.

Согласно правилам землепользования и застройки, утвержденных решением Новошахтинской городской Думы от 29.11.2010 № 218.

- границы образуемых и изменяемых земельных участков не должны пересекать границы территориальных зон, за исключением за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов;

- виды разрешенного использования образуемых земельных участков должны соответствовать градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон.

Таким образом, все земельные участки, не относящиеся к территориям общего пользования, не должны пересекать красных линий. Наличие подобных пересечений нарушает правила землепользования и застройки поскольку приводит к пересечению границ территориальных зон и несоответствию вида разрешенного использования таких участков градостроительному регламенту.

Так же на рассматриваемой территории выявлены следующие территориальные зоны:

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ/23);
- зона общественно-деловой застройки (ОД/49, ОД/47);
- зона жилой застройки второго типа (Ж-2/42);
- зона многофункциональной застройки (ОЖ/04);
- зона размещения объектов социального назначения (ОС/93, ОС/92, ОС/91).
- зона индивидуального жилищного строительства (Ж-1/55)

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства расположена в территориальной зоне жилой застройки второго типа (Ж-2/42).

Зона резервирования расположена в территориальной зоне жилой застройки второго типа (Ж-2/42) и зоне многофункциональной застройки (ОЖ/04).

#### **4. Проектные решения**

На основании всего вышеизложенного на рассматриваемой территории возможно установить зону резервирования земельных участков для муниципальных нужд и в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства возможно образовать два земельных участка размерами и характеристиками подходящих для размещения на них блокированных жилых домов.

Земельный участок 61:56:0120465:517 подлежит снятию с кадастрового учета, после этого из неразграниченных муниципальных земель образуется участок с условным номером 61:56:0120465:3У1 со следующими характеристиками:

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – блокированная жилая застройка. Код вида - 2.3.

Земельный участок 61:56:0120465:518 подлежит снятию с кадастрового учета, после этого из неразграниченных муниципальных земель образуется участок с условным номером 61:56:0120465:3У2 со следующими характеристиками:

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – блокированная жилая застройка. Код вида - 2.3.

Виды разрешенного использования для образуемых земельных участков определены в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны жилой застройки второго типа с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № п/0412.

Зона резервирования устанавливается с целью размещения объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры. Существующие участки расположенные на территории зоны резервирования подлежат изъятию на основании главы VII.1 земельного кодекса.



Описание адресного ориентира:

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, ул. Садовая.

Площадь:

61:56:0120465:3У1 – 970 кв. м.

61:56:0120465:3У2 – 1353 кв. м.

61:56:0120465:3У3 (зона резервирования) – 7124 кв. м.

В таблице 4.1 приведено описание образуемых земельных участков.

Таблица №4.1

| № | Условный номер образуемого земельного участка, описание местоположения  | Способ образования в соответствии с земельным кодексом        | Собственность   | Категория земель, вид разрешенного использования                    | Площадь, кв.м |
|---|---|---|---|---|---------------|
| 1 | 61:56:0120465:3У1<br>Российская Федерация,<br>Ростовская область,<br>городской округ город<br>Новошахтинск, город<br>Новошахтинск, улица<br>Садовая, земельный участок<br>48  | Образование из<br>неразграниченных<br>муниципальных<br>земель | Неразграниченная<br>собственность в<br>управлении<br>Администрации<br>города<br>Новошахтинска | Земли<br>населенного<br>пункта,<br>блокированная<br>жилая застройка | 970           |
| 2 | 61:56:0120465:3У2<br>Российская Федерация,<br>Ростовская область,<br>городской округ город<br>Новошахтинск, город<br>Новошахтинск, улица<br>Садовая, земельный участок<br>48А | Образование из<br>неразграниченных<br>муниципальных<br>земель | Неразграниченная<br>собственность в<br>управлении<br>Администрации<br>города<br>Новошахтинска | Земли<br>населенного<br>пункта,<br>блокированная<br>жилая застройка | 1353          |

В зону резервирования земельных участков, обозначенную условным номером 61:56:0120465:3У3 входят неразграниченные земли и земельные участки, стоящие на кадастровом учете.

В таблице 4.2 приведено описание участков и территории подлежащих резервированию и изъятию для муниципальных нужд.

Таблица №4.2

| № | Условный номер участка подлежащего резервированию, описание местоположения | Способ образования в соответствии с земельным кодексом       | Собственность   | Категория земель, вид разрешенного использования   | Площадь, кв.м |
|---|--|--|---|--|---------------|
| 1 | 61:56:0120465:3У3,<br>Ростовская обл., г.<br>Новошахтинск, ул.<br>Садовая  | Участок подлежит<br>резервированию для<br>муниципальных нужд | Неразграниченная<br>собственность в<br>управлении<br>Администрации<br>города<br>Новошахтинска | Земли<br>населенного<br>пункта,<br>Размещения<br>объектов<br>социальной,<br>инженерной и<br>транспортной<br>инфраструктуры | 7124          |

**Земельные участки попадающие в зону резервирования имеющие границы**

|   |  |  |  |  |      |
|---|--|--|--|--|------|
| 2 | 61:56:0120465:11,<br>Ростовская обл., г.<br>Новошахтинск, ул.<br>Садовая, дом 46   | Участок подлежит<br>изъятию для<br>муниципальных нужд<br>входит в границы<br>территории<br>обозначенной<br>условным номером<br>61:56:0120465:3У3 | Неразграниченная<br>собственность в<br>управлении<br>Администрации<br>города<br>Новошахтинска  | Земли<br>населенного<br>пункта, Под<br>инными<br>объектами<br>специального<br>назначения | 1016 |
| 3 | 61:56:0120465:18, улица<br>Садовая № 46-а, город<br>Новошахтинск, Ростовская<br>область  | Участок подлежит<br>изъятию для<br>муниципальных нужд<br>входит в границы<br>территории<br>обозначенной<br>условным номером<br>61:56:0120465:3У3 | Собственность №<br>61-61-32/064/2011-<br>120 от 24.01.2012<br>Постоянное<br>(бессрочное)<br>пользование № 61-<br>56-28/2001-572 от<br>17.12.2001 | Земли<br>населенного<br>пункта, Под<br>гараж   | 30   |
| 4 | 61:56:0120465:180,<br>Ростовская обл., г.<br>Новошахтинск, ул.<br>Садовая, 46-а, ряд 1, гараж<br>№ 2                               | Участок подлежит<br>изъятию для<br>муниципальных нужд<br>входит в границы<br>территории<br>обозначенной<br>условным номером<br>61:56:0120465:3У3 | Собственность №<br>61:56:0120465:180-<br>61/215/2021-2 от<br>26.08.2021  | Земли<br>населенного<br>пункта, Под<br>строительство<br>индивидуальных<br>гаражей        | 21   |
| 5 | 61:56:0120465:293<br>Российская Федерация,<br>Ростовская область, город<br>Новошахтинск, улица<br>Садовая, 46А, ряд 3, гараж<br>№1 | Участок подлежит<br>изъятию для<br>муниципальных нужд<br>входит в границы<br>территории<br>обозначенной<br>условным номером<br>61:56:0120465:3У3 | Собственность<br>№<br>61:56:0120465:293-<br>61/032/2017-1<br>от 17.05.2017   | Для размещения<br>индивидуальных<br>гаражей  | 26   |

**Земельные участки попадающие в зону резервирования неимеющие границы**

|   |   |  |   |  |    |
|---|---|--|---|--|----|
| 6 | 61:56:0120465:297<br>Ростовская обл., г.<br>Новошахтинск, ул.<br>Садовая, 44                | Участок подлежит<br>изъятию для<br>муниципальных нужд<br>входит в границы<br>территории<br>обозначенной<br>условным номером<br>61:56:0120465:3У3 | Неразграниченная<br>собственность в<br>управлении<br>Администрации<br>города<br>Новошахтинска | Земли<br>населенного<br>пункта, Для<br>размещения<br>индивидуальных<br>гаражей | 24 |
| 7 | 61:56:0120465:207<br>Ростовская обл, г<br>Новошахтинск, ул<br>Садовая, 44-б, гараж №2       | Участок подлежит<br>изъятию для<br>муниципальных нужд<br>входит в границы<br>территории<br>обозначенной<br>условным номером<br>61:56:0120465:3У3 | Собственность<br>№ 61-61-<br>32/015/2014-872 от<br>08.05.2014                                 | Земли<br>населенного<br>пункта, Для<br>размещения<br>индивидуальных<br>гаражей | 32 |
| 8 | 61:56:0120465:206<br>Ростовская обл., г.<br>Новошахтинск, ул.<br>Садовая, 44-б, гараж №3    | Участок подлежит<br>изъятию для<br>муниципальных нужд<br>входит в границы<br>территории<br>обозначенной<br>условным номером<br>61:56:0120465:3У3 | Собственность<br>№ 61-61-<br>32/015/2014-812 от<br>07.05.2014                                 | Для размещения<br>индивидуальных<br>гаражей                                    | 28 |
| 9 | 61:56:0120465:13<br>Ростовская обл., г.<br>Новошахтинск, ул.<br>Садовая, 46-а, ряд 1, гараж | Участок подлежит<br>изъятию для<br>муниципальных нужд<br>входит в границы  | Постоянное<br>(бессрочное)<br>пользование<br>№ б/н  | Земли<br>населенного<br>пункта, —  | 20 |

|    | №1   | территории<br>обозначенной<br>условным номером<br>61:56:0120465:3У3  |  |  |    |
|----|--|--|--|--|----|
| 10 | 61:56:0120465:293<br>Российская Федерация,<br>Ростовская область, город<br>Новошахтинск, улица<br>Садовая, 46А, ряд 3, гараж<br>№1 | Участок подлежит<br>изъятию для<br>муниципальных нужд<br>входит в границы<br>территории<br>обозначенной<br>условным номером<br>61:56:0120465:3У3 | Собственность<br>№<br>61:56:0120465:293-<br>61/032/2017-1<br>от 17.05.2017 | Земли<br>населенного<br>пункта, Для<br>размещения<br>индивидуальных<br>гаражей | 26 |
| 11 | 61:56:0120465:179<br>Ростовская обл., г.<br>Новошахтинск, ул.<br>Садовая, №46-а, ряд 1,<br>гараж №4                                | Участок подлежит<br>изъятию для<br>муниципальных нужд<br>входит в границы<br>территории<br>обозначенной<br>условным номером<br>61:56:0120465:3У3 | Собственность<br>№ 61-61-<br>32/009/2012-262 от<br>13.03.2012              | Земли<br>населенного<br>пункта, Для<br>размещения<br>индивидуальных<br>гаражей | 31 |

### **5. Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.**

Зона резервирования и образуемые участки расположены на землях категории «земли населенных пунктов», так как полностью располагаются в границах населенного пункта – г. Новошахтинск. Мероприятия по смене категории земель не требуются.

Образуемым земельным участкам, расположенным в территориальной зоне жилой застройки второго типа, в соответствии с правилами землепользования и застройки, возможно присвоить вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка».

Данный вид разрешенного использования применяется в случае необходимости размещения жилых домов блокированной застройки (жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования).

Необходимость вносить изменения в правила землепользования и застройки отсутствует.

### **6. Предложения по установлению публичных сервитутов**

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

### **7. Мероприятия по изъятию земельных участков**

Данным проектом планируется проведение мероприятий по изъятию земельных участков попадающих в зону резервирования.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 61:56:0120465:11, 61:56:0120465:18, 61:56:0120465:180, 61:56:0120465:293, 61:56:0120465:297, 61:56:0120465:207, 61:56:0120465:206, 61:56:0120465:13, 61:56:0120465:293, 61:56:0120465:179 подлежат изъятию для муниципальных нужд, в связи с установлением зоны резервирования. В таблице 7.1 приведен перечень координат изымаемых участков имеющие координаты границ.

Таблица №7.1

|  |           |            |
|--|-----------|------------|
| 61:56:0120465:11<br>Площадь 1016 кв.м. |           |            |
| №                                      | X         | Y          |
| 1                                      | 480726.81 | 2221772.86 |
| 2                                      | 480708.42 | 2221816.13 |
| 3                                      | 480691.97 | 2221809.26 |
| 4                                      | 480703.79 | 2221781.60 |
| 5                                      | 480694.05 | 2221777.48 |
| 6                                      | 480700.55 | 2221761.88 |
| 1                                      | 480726.81 | 2221772.86 |
| 61:56:0120465:18<br>Площадь 30 кв.м.   |           |            |
| №                                      | X         | Y          |
| 1                                      | 480727.14 | 2221762.81 |
| 2                                      | 480725.01 | 2221767.46 |
| 3                                      | 480719.75 | 2221765.06 |
| 4                                      | 480721.88 | 2221760.41 |
| 1                                      | 480727.14 | 2221762.81 |
| 61:56:0120465:180<br>Площадь 21 кв.м.  |           |            |
| №                                      | X         | Y          |
| 1                                      | 480730.90 | 2221764.60 |
| 2                                      | 480728.83 | 2221769.19 |
| 3                                      | 480725.01 | 2221767.46 |
| 4                                      | 480727.14 | 2221762.81 |
| 1                                      | 480730.90 | 2221764.60 |
| 61:56:0120465:293<br>Площадь 26 кв.м.  |           |            |
| №                                      | X         | Y          |
| 1                                      | 480669.47 | 2221778.17 |
| 2                                      | 480666.89 | 2221781.54 |
| 3                                      | 480662.01 | 2221777.78 |
| 4                                      | 480664.53 | 2221774.42 |
| 1                                      | 480669.47 | 2221778.17 |

**8. Перечень координат образуемых земельных участков и зоны резервирования земельных участков**

В таблице 8.1 приведен перечень координат образуемых земельных участков 61:56:0120465:ЗУ1 и 61:56:0120465:ЗУ2.

Таблица 8.1

| 61:56:0120465:ЗУ1<br>Площадь 970 кв.м. |           |            |
|--|-----------|------------|
| №                                      | X         | Y          |
| н1                                     | 480717,02 | 2221819,73 |
| н2                                     | 480710,00 | 2221838,43 |
| н3                                     | 480665,36 | 2221820,33 |
| н4                                     | 480672,16 | 2221801,64 |
| н5                                     | 480691,97 | 2221809,26 |
| н1                                     | 480717,02 | 2221819,73 |

| 61:56:0120465:ЗУ2<br>Площадь 1353 кв.м. |           |            |
|---|-----------|------------|
| №                                       | X         | Y          |
| н1                                      | 480710,00 | 2221838,43 |
| н2                                      | 480700,04 | 2221864,98 |
| н3                                      | 480654,75 | 2221845,34 |
| н4                                      | 480657,77 | 2221837,70 |
| н5                                      | 480663,68 | 2221824,96 |
| н6                                      | 480665,37 | 2221820,33 |
| н1                                      | 480710,00 | 2221838,43 |

В таблице 8.2 приведен перечень координат зоны резервирования 61:56:0120465:ЗУ3.

Таблица 8.2

| 61:56:0120465:ЗУ3<br>Площадь 7124 кв.м. |           |            |
|---|-----------|------------|
| №                                       | X         | Y          |
| н1                                      | 480638,37 | 2221788,64 |
| н2                                      | 480691,97 | 2221809,26 |
| н3                                      | 480717,02 | 2221819,73 |
| н4                                      | 480748,22 | 2221736,57 |
| н5                                      | 480679,37 | 2221708,03 |
| н6                                      | 480674,05 | 2221716,25 |
| н7                                      | 480661,30 | 2221742,93 |
| н1                                      | 480638,37 | 2221788,64 |

## **9.Выводы.**

### **Проектом межевания приняты следующие решения:**

1. Образовать земельный участок с условным номером 61:56:0120465:3У1 путем образования из неразграниченных муниципальных земель, со следующими характеристиками.

Площадь – 970 кв. м.

Вид разрешённого использования – «блокированная жилая застройка».

Категория земель – земли населенных пунктов.

2. Образовать земельный участок с условным номером 61:56:0120465:3У2 путем образования из неразграниченных муниципальных земель, со следующими характеристиками.

Площадь – 1353 кв. м.

Вид разрешённого использования – «блокированная жилая застройка».

Категория земель – земли населенных пунктов.

3. Обратится в Администрацию города Новошахтинска за присвоением адресов образуемым земельным участкам.

4. Установить зону резервирования для муниципальных нужд с условным номером 61:56:0120465:3У3 :

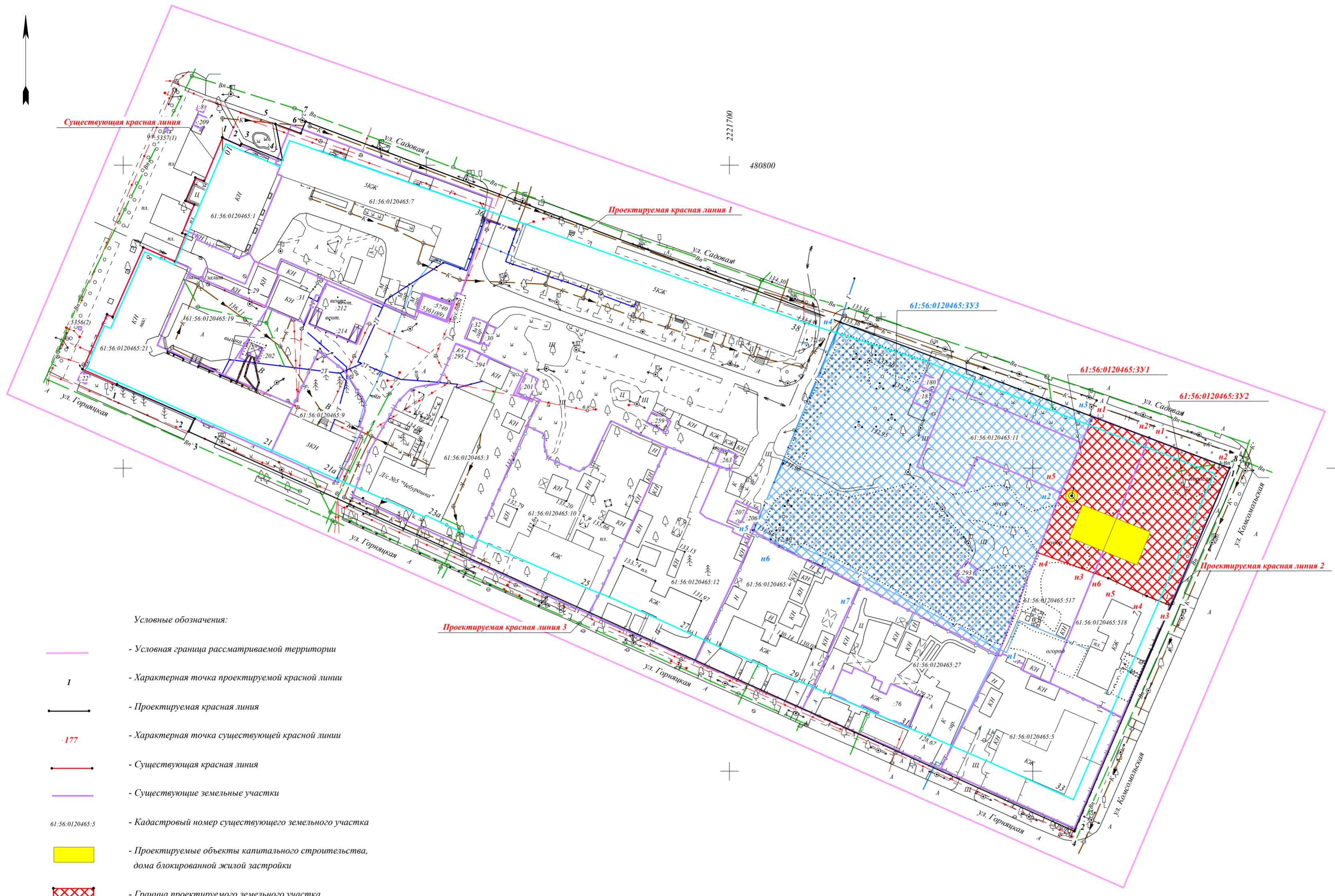
Площадь – 7124 кв. м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Цель резервирования – размещение объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

## Графические приложения

С



| 61:56:0120465:3Y1 |           |            |
|-------------------|-----------|------------|
| №                 | X         | Y          |
| n1                | 480717,02 | 2221819,73 |
| n2                | 480710,00 | 2221838,43 |
| n3                | 480665,36 | 2221820,33 |
| n4                | 480672,16 | 2221801,64 |
| n5                | 480691,97 | 2221809,26 |
| n1                | 480717,02 | 2221819,73 |
| 61:56:0120465:3Y2 |           |            |
| №                 | X         | Y          |
| n1                | 480710,00 | 2221838,43 |
| n2                | 480700,04 | 2221864,98 |
| n3                | 480654,75 | 2221845,34 |
| n4                | 480657,77 | 2221837,70 |
| n5                | 480663,68 | 2221824,96 |
| n6                | 480665,37 | 2221820,33 |
| n1                | 480710,00 | 2221838,43 |
| 61:56:0120465:3Y3 |           |            |
| №                 | X         | Y          |
| n1                | 480638,37 | 2221788,64 |
| n2                | 480691,97 | 2221809,26 |
| n3                | 480717,02 | 2221819,73 |
| n4                | 480748,22 | 2221736,57 |
| n5                | 480679,37 | 2221708,03 |
| n6                | 480674,05 | 2221716,25 |
| n7                | 480661,30 | 2221742,93 |
| n1                | 480638,37 | 2221788,64 |

| Проектируемая красная линия 1 |           |            |
|-------------------------------|-----------|------------|
| №                             | X         | Y          |
| 1                             | 480809,07 | 2221532,78 |
| 2                             | 480806,38 | 2221538,65 |
| 3                             | 480807,02 | 2221539,12 |
| 4                             | 480801,64 | 2221552,55 |
| 5                             | 480813,54 | 2221550,27 |
| 6                             | 480810,47 | 2221558,61 |
| 7                             | 480814,39 | 2221560,21 |
| 8                             | 480700,04 | 2221864,98 |
| Проектируемая красная линия 2 |           |            |
| №                             | X         | Y          |
| 1                             | 480700,04 | 2221864,98 |
| 2                             | 480580,21 | 2221813,78 |
| Проектируемая красная линия 3 |           |            |
| №                             | X         | Y          |
| 1                             | 480727,61 | 2221498,00 |
| 2                             | 480716,31 | 2221523,67 |
| 3                             | 480712,06 | 2221521,66 |
| 4                             | 480580,21 | 2221813,78 |

- Условные обозначения:
- Условная граница рассматриваемой территории
  - Характерная точка проектируемой красной линии
  - Характерная точка существующей красной линии
  - Проектируемая красная линия
  - Существующая красная линия
  - Существующие земельные участки
  - Кадастровый номер существующего земельного участка
  - Проектируемые объекты капитального строительства, дома блокированной жилой застройки
  - Граница проектируемого земельного участка
  - Характерная точка проектируемого земельного участка
  - Условный номер проектируемого земельного участка
  - Сохраняемое сооружение - эл. столбы
  - Линия застройки
  - Граница зоны резервирования
  - Характерная точка границы зоны резервирования
  - Условный номер границы зоны резервирования

Система координат - МСК 61  
Система высот - Балтийская

|  |            |      |                                 |      |        |
|--|------------|------|---------------------------------|------|--------|
| <p>Проект планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Садовая, Горняцкая и проспектом Ленина в городе Новошахтинске Ростовской области</p> |            |      | Стадия                          | Лист | Листов |
| Изм.   | Кол.уч.    | Лист | №                               | Дата |        |
| Директор   | Фатуллаева |      |                                 |      |        |
| Чертил   | Бойко      |      |                                 |      |        |
| Проверил   | Дорош      |      |                                 |      |        |
| <p>Проект межевания территории</p>   |            |      |                                 | 1    | 1      |
| <p>Чертеж межевания территории</p>   |            |      | <p>ООО "Кадро М"<br/>2021 г</p> |      |        |
| <p>М 1:1000</p>  |            |      |                                 |      |        |