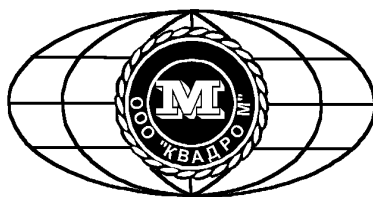


**Российская Федерация  
ООО «Квадро М»**



**Документация по планировке территории - проект межевания  
территории части многофункциональной общественно-деловой  
функциональной зоны, ограниченной улицей Харьковской и  
проездами в городе Новошахтинске Ростовской области**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ПМТ-09/24-ОЧ**

**г. Шахты  
2024 г.**

**Российская Федерация  
ООО «Квадро М»**



**Согласовано**

**В.В. Акулич**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Д.Г. Чеботаев**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Утверждено решением**

\_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Документация по планировке территории - проект межевания  
территории части многофункциональной общественно-деловой  
функциональной зоны, ограниченной улицей Харьковской и  
проездами в городе Новошахтинске Ростовской области**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ПМТ-09/24-ОЧ**

**Директор ООО «Квадро М»**

**Фатуллаева С.Н.**

**Главный инженер проекта**

**Бойко А.Ф.**

**г. Шахты  
2024 г.**

### Состав проекта

№ тома	Шифр	Наименование
1	ПМТ-09/24-ОЧ	Основная часть проекта межевания территории
	ПМТ-09/24-ОЧ-ГМ	Графические материалы
2	ПМТ-09/24-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	ПМТ-09/24-МО-ГМ	Графические материалы
3	ПМТ-09/24-ЭВ	Электронная версия

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск» в редакции от 02.11.2023 года, а также частей 5 и 6 статьи 41 Градостроительного 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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации .....	12
6. Предложения по установлению публичных сервитутов.....	12
7. Мероприятия по изъятию земельных участков .....	13
8. Мероприятия по уточнению местоположения земельных участков .....	13
9. 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.....	13
10. Перечень координат образуемых земельных участков.....	14
11. Выводы.....	16

### II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

#### СОДЕРЖАНИЕ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа
1	2	3	4
1	Чертеж границ планируемых и 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	М 1:500	4

## 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.
11. Свод правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51- 90.
12. Постановление Администрации города Новошахтинска № 809 от 18.07.2024 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории)».
13. Техническое задание на выполнение работ по разработке, согласованию и утверждению «Документация по планировке территории – проект межевания территории части многофункциональной общественно-деловой функциональной зоны, ограниченной улицей Харьковской и проездами в городе Новошахтинске Ростовской области».
14. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям выполненный ООО «Квадро М» в 2024 году.
15. Отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполненный ООО «Квадро М» в 2024 году.

## **1. Общие положения**

Основная задача разработки «Документация по планировке территории – проект межевания территории части многофункциональной общественно-деловой функциональной зоны, ограниченной улицей Харьковской и проездами в городе Новошахтинске Ростовской области» образование земельных участков путем перераспределения с неразграниченными землями государственной собственности под существующими объектами капитального строительства, подлежащими реконструкции.

Границы рассматриваемой территории частично совпадают с границами общественно-деловой зоны (ОД/23), ограниченной улицей Харьковской и проездами в городе Новошахтинске Ростовской области. Площадь рассматриваемой территории составляет 11680,61 кв.м.

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

Участок имеет форму многоугольника, расположен в центральной части города Новошахтинск. На рассматриваемой территории находится объект общественного питания – закусочная. Площадь участка проектирования 11680,61 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 частично располагается на территории участка градостроительного зонирования – зона общественно-деловой застройки (ОД/23).

С севера, северо-востока и востока к рассматриваемой территории примыкает зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), с северо-запада – производственная зона (ПЗ) .

На рассматриваемой территории из инженерных коммуникаций присутствуют сети электроснабжения, сети водоснабжения, сети газоснабжения, сети водоотведения, связь. Под частью территорий сформированы земельные участки в соответствии с современным законодательством.

На рассматриваемой территории отсутствуют ранее утвержденные «красные линии».

В соответствии требований 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 инженерных изысканий, анализа существующей градостроительной ситуации и требованиями технического задания приняты следующие планировочные решения:

- установить на рассматриваемой территории красные линии;
- образовать земельные участки с целью реконструкции существующих объектов капитального строительства.

Согласно ст. 23 действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск» минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

#### Красные линии

Красная линия, установленная данным проектом межевания, отделяет территорию общего пользования, включающую линейные объекты (автомобильные дороги, пешеходные пути, инженерные коммуникации, благоустройство) и уличное озеленение.

Красная линия закоординированы в системе МСК-61 и приведена в основной части проекта в графических и текстовых материалах.

Перечень координат характерных точек утверждаемой красной линии представлен в таблице №3.1.

Таблица № 3.1

№ точки	X, м	Y, м
1	484048.63	2219859.65
2	484046.25	2219864.15
3	484032.59	2219878.92
4	484030.80	2219881.12
5	484030.43	2219882.40
6	484030.45	2219884.88
7	484031.72	2219888.14
8	484038.25	2219894.26
9	484035.92	2219896.38
10	484058.85	2219919.39
11	484060.51	2219917.55
12	484068.64	2219909.66
13	484158.11	2219828.62

14	484159.12	2219827.71
15	484164.08	2219823.44
16	484168.67	2219819.29
17	484190.22	2219798.30
18	484189.84	2219797.90
19	484176.62	2219782.60
20	484153.45	2219755.66
1	484048.63	2219859.65

Перечень координат характерных точек планировочного элемента представлен в таблице №3.2.

Таблица № 3.2

№ точки	X, м	Y, м
1	484143.30	2219751.99
2	484154.12	2219754.01
3	484192.32	2219797.95
4	484176.96	2219813.73
5	484167.58	2219823.22
6	484122.98	2219864.75
7	484071.49	2219913.10
8	484074.88	2219916.52
9	484067.78	2219923.26
10	484063.69	2219924.25
11	484028.93	2219889.36
12	484026.27	2219885.50
13	484026.80	2219880.46
14	484031.10	2219875.70
15	484039.27	2219867.48
16	484052.31	2219854.35
17	484046.24	2219848.30
1	484143.30	2219751.99

#### **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: 61:56:0000000:7009, 61:56:0100544:256, 61:56:0000000:7010.

– Земельные участки, подлежащие изменению: 61:56:0100544:284, 61:56:0100544:264, 61:56:0000000:5853, 61:56:0100544:250.

Образование новых земельных участков путем перераспределения существующих участков



возможно в целях реконструкции существующих объектов капитального строительства.

В таблице №4.1 приведен перечень кадастровых и условных номеров земельных, расположенных на рассматриваемой территории.

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.	61:56:0100544:284	Ростовская обл, г Новошахтинск, ул Харьковская, № 195-а	Земли населенных пунктов, земельный участок, предназначенный для реконструкции и расширения здания закусочной «Семерочка»	Общая долевая собственность, 1/2 61:56:0100544:284-61/215/2024-3 от 15.05.2024  Общая долевая собственность, 1/2 61:56:0100544:284-61/215/2024-2 от 15.05.2024	85	85
2.	61:56:0100544:264	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, г Новошахтинск, ул Харьковская, 195	Земли населенных пунктов, в целях эксплуатации закусочной	Общая долевая собственность, 1/2 61:56:0100544:264-61/215/2024-3 от 15.05.2024  Общая долевая собственность, 1/2 61:56:0100544:264-61/215/2024-2 от 15.05.2024	306	306
3.	61:56:0000000:5853	Ростовская область, г Новошахтинск, ул Харьковская, 205	Земли населенных пунктов, земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Собственность 61:56:0000000:5853-61/215/2021-4 от 10.09.2021	6781	6781
4.	61:56:0100544:250	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Харьковская, 185	Земли населенных пунктов, земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, целевое использование - под установку	Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск	197	197

			временного павильона «Шашлычная»			
5.	61:56:0100544:284:ЗУ1	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Харьковская	Земли населенных пунктов, Общественное питание, код вида 4.6	Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск	87	87
6.	61:56:0100544:264:ЗУ2	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Харьковская	Земли населенных пунктов, Общественное питание, код вида 4.6	Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск	612	612
7.	61:56:0000000:5853:ЗУ3	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Харьковская	Земли населенных пунктов, Деловое управление, код вида 4.1	Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск	7400	7400
8.	61:56:0100544:250:ЗУ4	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Харьковская	Земли населенных пунктов, Общественное питание, код вида 4.6	Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск	388	388
9.	61:56:0120000:ЗУ5	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Харьковская	Земли населенных пунктов, Магазины, код вида 4.4	Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск	363	363
<b>Земельные участки, не требующие вмешательства в части изменения и уточнения характеристик</b>						
1.	61:56:0000000:7009	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Харьковская, земельный участок 205А	Земли населенных пунктов, Деловое управление	Собственность 61:56:0000000:7009-61/183/2023-1 от 14.11.2023	604	604
2.	61:56:0100544:256	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Харьковская, 193	Земли населенных пунктов, Общественное питание	Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск	60	60
3.	61:56:0000000:7010	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Харьковская, земельный участок 205Б	Земли населенных пунктов, Деловое управление	Собственность 61:56:0000000:7010-61/183/2023-1 от 14.11.2023	11	11

Образование земельных участков будет происходить в один этап.

–Образование земельного участка с условным номером 61:56:0100544:284:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:56:0100544:284 площадью 85 кв.м с неразграниченной территорией кадастровых кварталов 61:56:0120000 и 61:56:0100544 с условным номером Т1 площадью 2 кв.м с присвоением вида разрешенного использования «Общественное питание», код вида 4.6.

–Образование земельного участка с условным номером 61:56:0100544:264:3У2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:56:0100544:264 площадью 306 кв.м с неразграниченной территорией кадастровых кварталов 61:56:0120000 и 61:56:0100544 с условным номером Т2 площадью 306 кв.м с присвоением вида разрешенного использования «Общественное питание», код вида 4.6.

–Образование земельного участка с условным номером 61:56:0000000:5853:3У3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:56:0000000:5853 площадью 6781 кв.м с неразграниченной территорией кадастровых кварталов 61:56:0120000 и 61:56:0100544 с условным номером Т3 площадью 619 кв.м с присвоением вида разрешенного использования «Деловое управление», код вида 4.1.

– Образование земельного участка с условным номером 61:56:0100544:250:3У4 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:56:0100544:250 площадью 197 кв.м с неразграниченной территорией кадастровых кварталов 61:56:0120000 и 61:56:0100544 с условным номером Т4 площадью 191 кв.м с присвоением вида разрешенного использования Общественное питание, код вида 4.6

–Образование земельного участка с условным номером 61:56:0120000:3У5 из неразграниченных земель кадастрового квартала 61:56:0120000 площадью 363 кв.м с присвоением вида разрешенного использования «Магазины», код вида 4.4.

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	61:56:0100544:284:3У1	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:56:0100544:284 с неразграниченной территорией кадастровых кварталов 61:56:0120000 и 61:56:0100544 с условным номером Т1	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Харьковская	Земли населенных пунктов, Общественное питание, код вида 4.6	87
2	61:56:0100544:264:3У2	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:56:0100544:264 с неразграниченной территорией кадастровых кварталов 61:56:0120000 и 61:56:0100544 с условным номером Т2	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Харьковская	Земли населенных пунктов, Общественное питание, код вида 4.6	612
3	61:56:0000000:5853:3У3	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск,	Земли населенных пунктов, Деловое	7400

		кадастровым номером 61:56:0000000:5853 с неразграниченной территорией кадастровых кварталов 61:56:0120000 и 61:56:0100544 с условным номером ТЗ	г Новошахтинск, ул Харьковская	управление, код вида 4.1	
4	61:56:0100544:250:ЗУ4	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:56:0100544:250 с неразграниченной территорией кадастровых кварталов 61:56:0120000 и 61:56:0100544 условным номером Т4	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Харьковская	Земли населенных пунктов, Общественное питание, код вида 4.6	388
5	61:56:0120000:ЗУ5	Образование земельного участка из неразграниченных земель кадастрового квартала 61:56:0120000	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Харьковская	Земли населенных пунктов, Магазины, код вида 4.4	363

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 13.08.2022 № П/0216.

#### **5. 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.

Образуемые земельные участки, расположены в общественно-деловой зоне (ОД/23). В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и правилами землепользования и застройки, возможно присвоить виды разрешенного использования: «Общественное питание», код вида 4.6; «Деловое управление», код вида 4.1; «Магазины», код вида 4.4.

Необходимость вносить изменения в правила землепользования и застройки отсутствует.

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

В соответствии с п.2 ст.23 Земельного Кодекса РФ сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд

местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

В соответствии с п.4 ст.23 Земельного Кодекса РФ публичный сервитут может устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок.

В данном проекте межевания территории проектируется публичный сервитут на земельные участки с кадастровыми номерами 61:56:0000000:5853 и 61:56:0000000:7009 и землям государственной собственности для размещения тротуара.

В таблице 6.1 приведен перечень и характеристики формируемых публичных сервитутов на территории проектирования.

Таблица 6.1

Условный номер образуемого публичного сервитута	Кадастровые номера земельных участков, для которых устанавливается публичный сервитут	Площадь частей земельных участков, пересекаемых публичным сервитутом, кв.м.	Цель образования публичного сервитута
Публичный сервитут 1	61:56:0000000:5853	25	для размещения тротуара
Общая площадь публичного сервитута 1 – 25 кв.м			
Публичный сервитут 2	61:56:0000000:5853	34	для размещения тротуара
	61:56:0000000:7009	14	
Общая площадь публичного сервитута 2 – 48 кв.м			

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

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

## **8. 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.

## **9. 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 №9.1.

Таблица №9.1

№ точки	X, м	Y, м
1	484143.30	2219751.99
2	484154.12	2219754.01

3	484192.32	2219797.95
4	484176.96	2219813.73
5	484167.58	2219823.22
6	484122.98	2219864.75
7	484071.49	2219913.10
8	484074.88	2219916.52
9	484067.78	2219923.26
10	484063.69	2219924.25
11	484028.93	2219889.36
12	484026.27	2219885.50
13	484026.80	2219880.46
14	484031.10	2219875.70
15	484039.27	2219867.48
16	484052.31	2219854.35
17	484046.24	2219848.30
1	484143.30	2219751.99

#### 10. Перечень координат образуемых земельных участков

В таблице №10.1 приведен перечень координат образуемых земельных участков 61:56:0100544:284:ЗУ1, 61:56:0100544:264:ЗУ2, 61:56:0000000:5853:ЗУ3, 61:56:0100544:250:ЗУ4, 61:56:0120000:ЗУ5, Публичный сервитут 1, Публичный сервитут 2.

Таблица №10.1

61:56:0100544:284:ЗУ1 Площадь 87 кв.м		
Номер точки	Х, м	Y, м
1	484185.06	2219792.36
2	484184.84	2219792.58
3	484176.94	2219800.02
4	484176.94	2219800.02
5	484182.32	2219805.74
6	484182.45	2219805.87
7	484190.22	2219798.30
8	484189.84	2219797.90
1	484185.06	2219792.36
61:56:0100544:264:ЗУ2 Площадь 612 кв.м		
1	484182.45	2219805.87
2	484168.67	2219819.29
3	484168.23	2219818.81
4	484162.47	2219812.07
5	484157.73	2219816.42
6	484154.23	2219812.61
7	484150.06	2219808.30
8	484176.62	2219782.60
9	484185.06	2219792.36
10	484184.84	2219792.58
11	484176.94	2219800.02
12	484182.32	2219805.74
1	484182.45	2219805.87
61:56:0000000:5853:ЗУ3 Площадь 7400 кв.м		

Номер точки	X, м	Y, м
1	484151.61	2219822.42
2	484152.11	2219821.98
3	484152.71	2219822.64
4	484158.11	2219828.62
5	484070.42	2219908.05
6	484069.11	2219906.61
7	484055.27	2219891.74
8	484037.95	2219873.12
9	484036.56	2219871.63
10	484154.28	2219754.84
11	484171.55	2219774.51
12	484158.38	2219787.57
13	484154.64	2219790.81
14	484137.18	2219806.23
1	484151.61	2219822.42
61:56:0100544:250:3У4 Площадь 388 кв.м		
Номер точки	X, м	Y, м
1	484070.42	2219908.05
2	484068.64	2219909.66
3	484060.50	2219917.54
4	484058.85	2219919.39
5	484041.91	2219902.39
6	484047.56	2219897.14
7	484050.10	2219895.19
8	484055.27	2219891.74
9	484069.11	2219906.61
1	484070.42	2219908.05
61:56:0120000:3У5 Площадь 363 кв.м		
Номер точки	X, м	Y, м
1	484030.80	2219881.12
2	484030.43	2219882.40
3	484030.45	2219884.88
4	484031.72	2219888.14
5	484038.25	2219894.26
6	484035.92	2219896.38
7	484041.91	2219902.39
8	484047.56	2219897.14
9	484050.10	2219895.19
10	484055.27	2219891.74
11	484037.95	2219873.12
12	484032.59	2219878.92
1	484030.80	2219881.12
Публичный сервитут 1 Площадь 25 кв.м		
1	484048.63	2219859.65
2	484046.25	2219864.15
3	484037.95	2219873.12
4	484036.56	2219871.63
1	484048.63	2219859.65
Публичный сервитут 2 Площадь 48 кв.м		
1	484154.28	2219754.84
2	484153.45	2219755.66
3	484170.53	2219775.52
4	484176.62	2219782.60
5	484177.69	2219781.57
6	484171.55	2219774.51
1	484154.28	2219754.84

## 11. Выводы

### Этап 1

1. Образование земельного участка с условным номером 61:56:0100544:284:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:56:0100544:284 с неразграниченной территорией кадастровых кварталов 61:56:0120000 и 61:56:0100544 с условным номером Т1 со следующими характеристиками:

площадь – 87 кв.м

вид разрешенного использования – «Общественное питание», код вида 4.6

категория земель – Земли населенных пунктов.

2. Образование земельного участка с условным номером 61:56:0100544:264:ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:56:0100544:264 с неразграниченной территорией кадастровых кварталов 61:56:0120000 и 61:56:0100544 с условным номером Т2 со следующими характеристиками:

площадь – 612 кв.м

вид разрешенного использования – «Общественное питание», код вида 4.6

категория земель – Земли населенных пунктов.

3. Образование земельного участка с условным номером 61:56:0000000:5853:ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:56:0000000:5853 с неразграниченной территорией кадастровых кварталов 61:56:0120000 и 61:56:0100544 с условным номером Т3 со следующими характеристиками:

площадь – 7400 кв.м

вид разрешенного использования – «Деловое управление», код вида 4.1

категория земель – Земли населенных пунктов.

4. Образование земельного участка с условным номером 61:56:0100544:250:ЗУ4 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:56:0100544:250 с неразграниченной территорией кадастровых кварталов 61:56:0120000 и 61:56:0100544 с условным номером Т4 со следующими характеристиками:

площадь – 388 кв.м

вид разрешенного использования – «Общественное питание», код вида 4.6

категория земель – Земли населенных пунктов.

5. Образование земельного участка с условным номером 61:56:0120000:ЗУ5 из неразграниченных земель кадастрового квартала 61:56:0120000 со следующими характеристиками:

площадь – 363 кв.м

вид разрешенного использования – «Магазины», код вида 4.4



категория земель – Земли населенных пунктов.

6. Установление публичного сервитута с условным номером Публичный сервитут 1 со следующими характеристиками

цель установления сервитута – для размещения тротуара

площадь – 25 кв.м

срок – 49 лет.

7. Установление публичного сервитута с условным номером Публичный сервитут 2 со следующими характеристиками

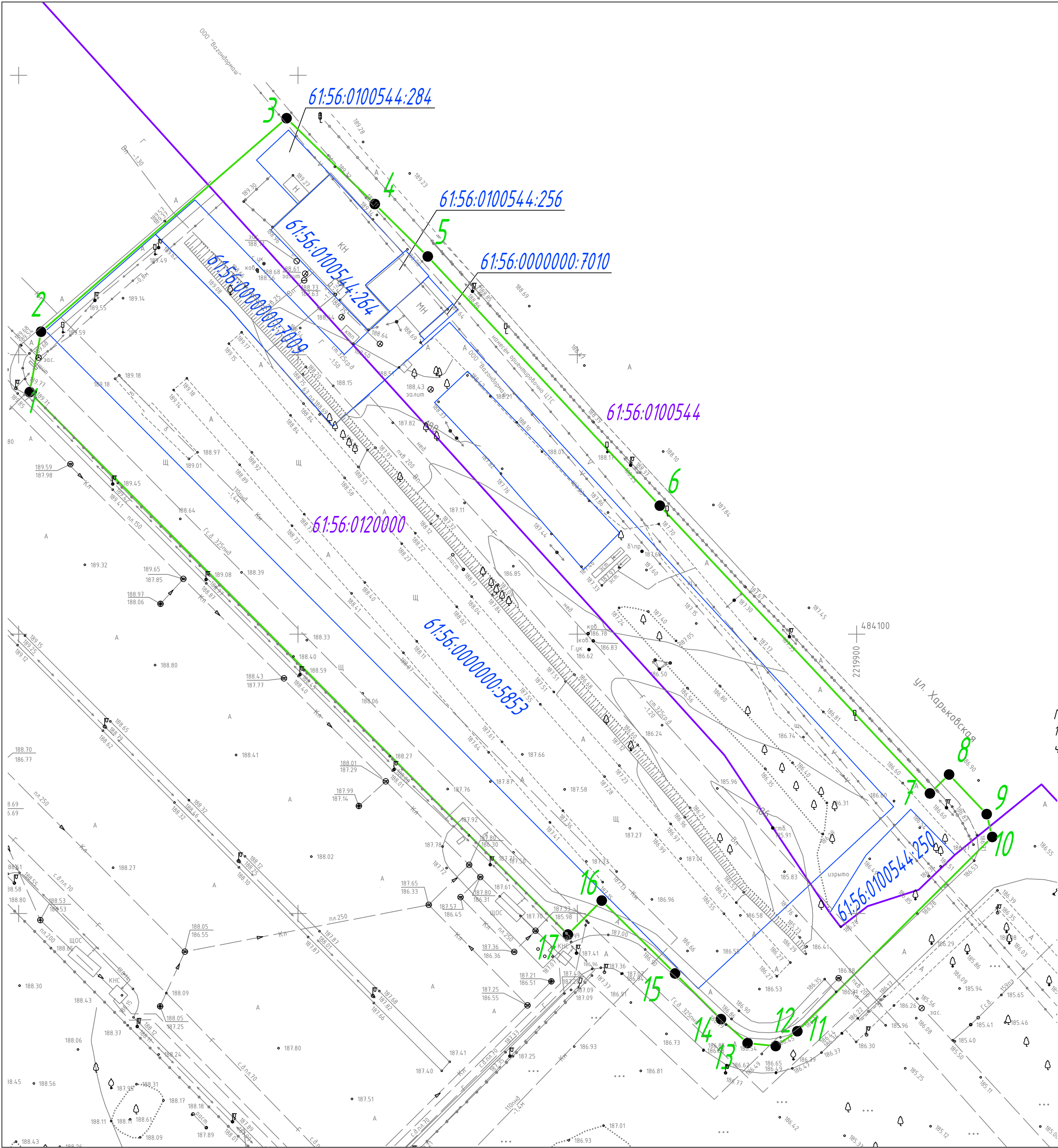
цель установления сервитута – для размещения тротуара

площадь – 48 кв.м

срок – 49 лет.

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

## Графические приложения



Координаты поворотных точек границы территории , в  
отношении которой осуществляется подготовка проекта  
межевания

№ точки	X, м	Y, м
1	484143.30	2219751.99
2	484154.12	2219754.01
3	484192.32	2219797.95
4	484176.96	2219813.73
5	484167.58	2219823.22
6	484122.98	2219864.75
7	484071.49	2219913.10
8	484074.88	2219916.52
9	484067.78	2219923.26
10	484063.69	2219924.25
11	484028.93	2219889.36
12	484026.27	2219885.50
13	484026.80	2219880.46
14	484031.10	2219875.70
15	484039.27	2219867.48
16	484052.31	2219854.35
17	484046.24	2219848.30
1	484143.30	2219751.99

Условные обозначения



- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта  
межевания территории



- граница кадастрового квартала, граница существующего элемента планировочной  
структуры

61:56:0100544

- кадастровый номер кадастрового квартала

61:56:0100544:250

- кадастровый номер земельного участка

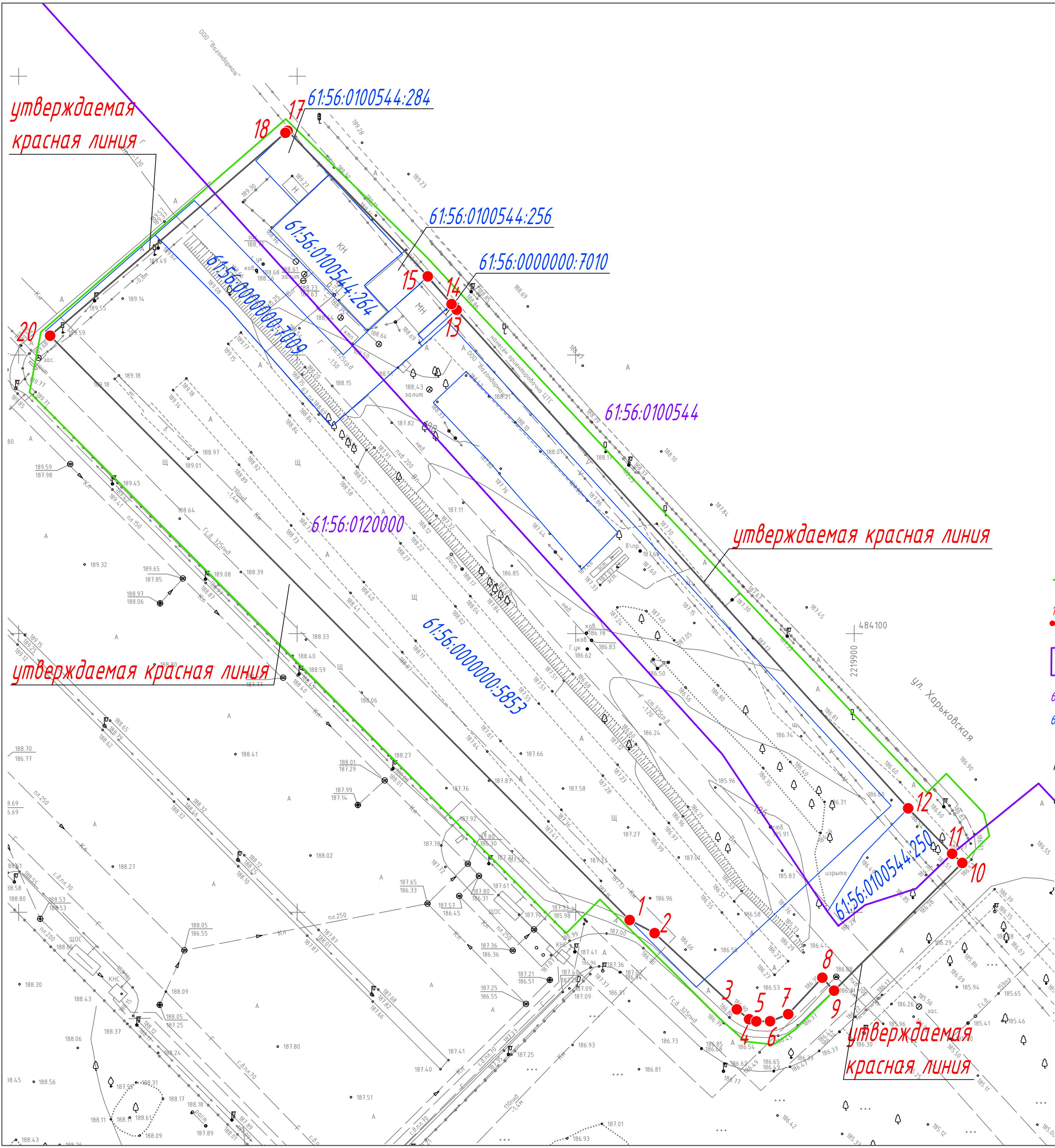
Примечание:

1. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания,  
частично совпадает с границей общественно-деловой зоны (ОД/23)

Система координат - МСК-61  
Система высот - Балтийская

						ПМТ -09/24- 04 -ГМ -01			
						Документация по планировке территории - проект межевания территории многофункциональной общественно -деловой функциональной зоны, ограниченной улицей Харьковской и проездами в городе Новошахтинске Ростовской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории . Основная часть . Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
Директор		Фатуллаева					П	1	1
Проверил		Дорош				Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры	ООО "Квадро М " г. Шахты 2024 г. Масштаб 1:500		
Выполнил		Бойко							





Координаты поворотных точек утверждаемой красной линии

№ точки	X, м	Y, м
1	484048.63	2219859.65
2	484046.25	2219864.15
3	484032.59	2219878.92
4	484030.80	2219881.12
5	484030.43	2219882.40
6	484030.45	2219884.88
7	484031.72	2219888.14
8	484038.25	2219894.26
9	484035.92	2219896.38
10	484058.85	2219919.39
11	484060.51	2219917.55
12	484068.64	2219909.66
13	484158.11	2219828.62
14	484159.12	2219827.71
15	484164.08	2219823.44
16	484168.67	2219819.29
17	484190.22	2219798.30
18	484189.84	2219797.90
19	484176.62	2219782.60
20	484153.45	2219755.66
1	484048.63	2219859.65

Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- утверждаемая красная линия
- граница кадастрового квартала, граница существующего элемента планировочной структуры
- 61:56:0100544 - кадастровый номер кадастрового квартала
- 61:56:0100544:250 - кадастровый номер земельного участка

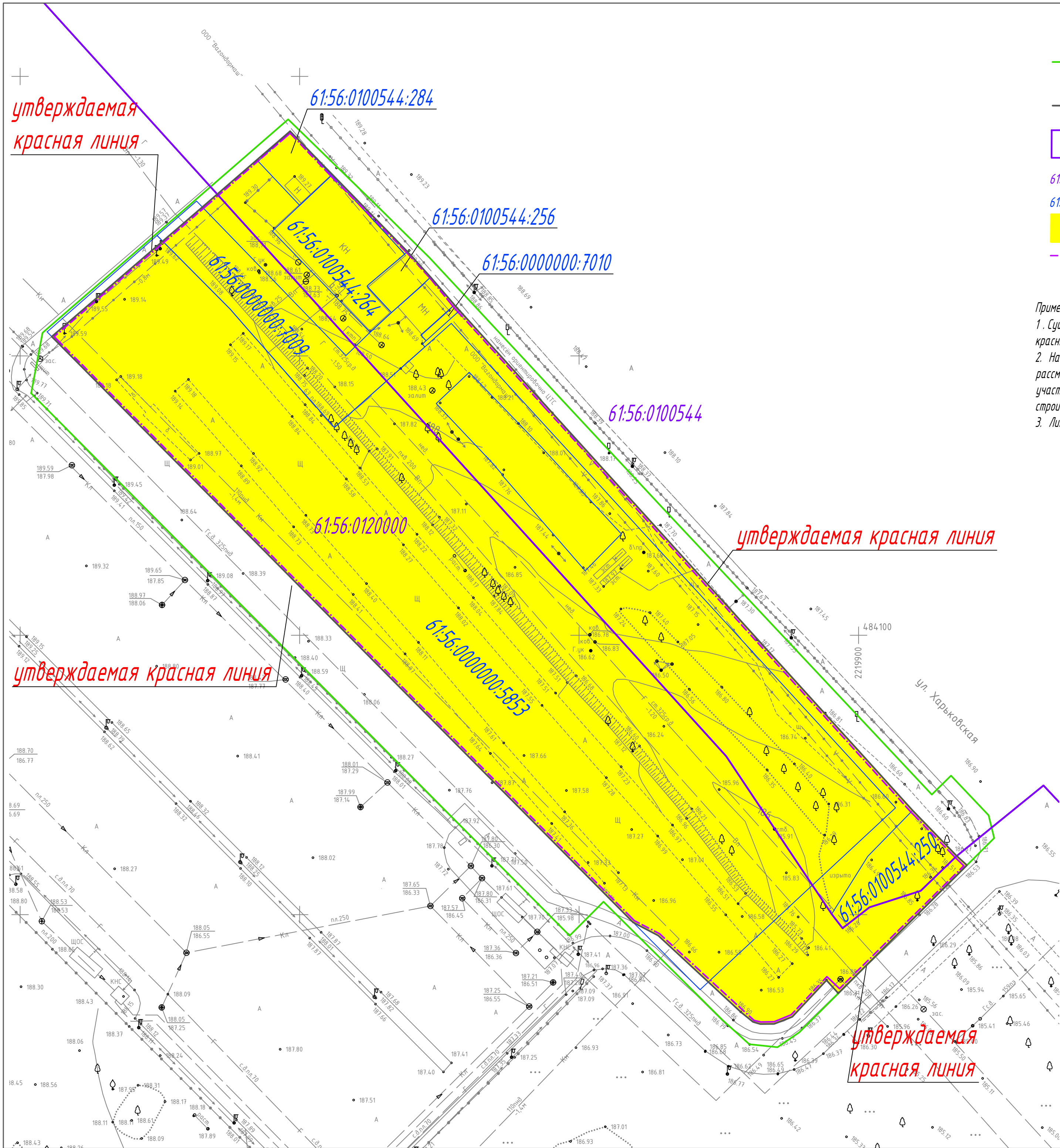
Примечания:

1. Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) и отменяемые красные линии отсутствуют

Система координат - МСК-61  
Система высот - Балтийская

ПМТ -09/24- 04 -ГМ -02						Документация по планировке территории - проект межевания территории многофункциональной общественно-деловой функциональной зоны, ограниченной улицей Харьковской и проездами в городе Новошахтинске Ростовской области			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
Директор		Фатуллаева					П	1	1
Проверил		Дорош				Чертеж красных линий, утверждаемых, изменяемых проектом межевания территории			
Выполнил		Бойко							
						ООО "Квадро М" г. Шахты 2024 г. Масштаб 1:500			





Условные обозначения

- - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- - утверждаемая красная линия
- граница кадастрового квартала, граница существующего элемента планировочной структуры
- 61:56:0100544 - кадастровый номер кадастрового квартала
- 61:56:0100544:250 - кадастровый номер земельного участка
- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - линия застройки

Примечания:

- Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) и отменяемые красные линии отсутствуют
- На основании "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Новошахтинск" для рассматриваемой территории в пределах установленных территориальных зон минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
- Линия застройки совпадает с утверждаемыми красными линиями

Система координат - МСК-61  
Система высот - Балтийская

						ПМТ -09/24- 04 -ГМ -03			
						Документация по планировке территории - проект межевания территории многофункциональной общественно -деловой функциональной зоны, ограниченной улицей Харьковской и проездами в городе Новошахтинске Ростовской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории . Основная часть . Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
Директор		Фатуллаева					П	1	1
Проверил		Дорош							
Выполнил		Бойко				Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	ООО "Квадро М" г. Шахты 2024 г. Масштаб 1:500		



