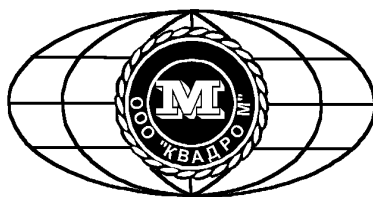


**Российская Федерация
ООО «Квадро М»**



**Проект по внесению изменений в документацию по планировке
территории «Проект межевания территории, входящей в
участок градостроительного зонирования территориальной
зоны общественно-деловой застройки, включающей земельные
участки по улице Радио: 36Б, 36Ж, 36В в городе
Новошахтинске Ростовской области»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПМТ-01/25-ОЧ

**г. Шахты
2025 г.**

**Российская Федерация
ООО «Квадро М»**



Согласовано

М.А. Меликян

(подпись)

Утверждено решением

№ _____ от _____

**Проект по внесению изменений в документацию по планировке
территории «Проект межевания территории, входящей в
участок градостроительного зонирования территориальной
зоны общественно-деловой застройки, включающей земельные
участки по улице Радио: 36Б, 36Ж, 36В в городе
Новошахтинске Ростовской области»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПМТ-01/25-ОЧ

Директор ООО «Квадро М»

Фатуллаева С.Н.

Главный инженер проекта

Бойко А.Ф.

**г. Шахты
2025 г.**

Состав проекта

№ тома	Шифр	Наименование
1	ПМТ-01/25-ОЧ	Основная часть проекта межевания территории
	ПМТ-01/25-ОЧ-ГМ	Графические материалы
2	ПМТ-01/25-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	ПМТ-01/25-МО-ГМ	Графические материалы
3	ПМТ-01/25-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	13
6. Предложения по установлению публичных сервитутов.....	14
7. Мероприятия по изъятию земельных участков	14
8. Мероприятия по уточнению местоположения земельных участков	14
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.....	14
10. Перечень координат образуемых земельных участков	15
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 1:1000	1
2	Чертеж красных линий, утверждаемых, изменяемых проектом межевания территории	М 1:1000	2
3	Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	М 1:1000	3
4	Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков	М 1:1000	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 Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 г. № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».
13. Постановление Администрации города Новошахтинска №339 от 04.04.2024 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории)».
14. Постановление Администрации города Новошахтинска №914 от 16.08.2024 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории)».
15. Постановление Администрации города Новошахтинска №112 от 14.02.2025 «О разработке проекта по внесению изменений в документацию по планировке территории».

1. Общие положения

Внесение изменений в проект межевания территории Документацию по планировке территории «Проект межевания территории, входящей в участок градостроительного зонирования территориальной зоны общественно-деловой застройки, включающей земельные участки по улице Радио: 36Б, 36Ж, 36В в городе Новошахтинске Ростовской области» осуществляется в целях изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов.

Границы рассматриваемой территории входят в границы существующего элемента планировочной структуры – участка территориальной зоны общественно-деловой застройки (ОД/34) 61:56-7.574 в районе ул. Радио в городе Новошахтинск Ростовской области. Площадь рассматриваемой территории составляет 23363 кв.м.

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

Участок имеет форму многоугольника, расположен в западной части города Новошахтинск. Территория застроена объектами торговли. Площадь участка проектирования 23363 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 общественно-деловой застройки (ОД/34).

С севера и северо-востока к территории примыкает зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), с юга и юго-востока – зона застройки второго типа (Ж-2), с запада – производственно-коммерческая зона (ПК) и зона размещения объектов социального назначения (ОС).

На рассматриваемой территории расположен объект транспортной инфраструктуры – автомобильная дорога; из инженерных коммуникаций присутствует сети электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения и канализации. Под частью территорий сформированы земельные участки в соответствии с современным законодательством.

На рассматриваемой территории красные линии утверждены Постановлением Администрации города Новошахтинска №914 от 16.08.2024 г. «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории)».

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:

- образовать земельный участок с целью расширения объекта торговли.

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

Красные линии, утвержденны Постановлением Администрации города Новошахтинска №914 от 16.08.2024 г. «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории)», обозначают границы существующего элемента планировочной структуры, отделяя территорию общего пользования для размещения линейных объектов (автомобильных дорог, пешеходных путей, инженерных коммуникаций, благоустройства) и уличного озеленения.

Перечень координат характерных точек планировочного элемента представлен в таблице №3.1.

Таблица № 3.1

№ точки	X, м	Y, м
1	483247.77	2217402.65
2	483197.57	2217372.21
3	483185.00	2217364.93
4	483187.93	2217360.31
5	483181.19	2217356.38
6	483178.67	2217360.72
7	483165.79	2217353.23
8	483164.07	2217352.23

9	483167.59	2217346.19
10	483158.94	2217341.14
11	483180.22	2217301.92
12	483174.03	2217298.50
13	483212.64	2217228.72
14	483218.88	2217232.29
15	483243.89	2217188.52
16	483270.43	2217203.25
17	483293.28	2217216.25
18	483319.84	2217171.80
19	483339.37	2217139.12
20	483345.66	2217128.60
21	483355.42	2217141.15
22	483373.28	2217165.07
23	483377.13	2217170.61
24	483380.98	2217176.40
25	483342.13	2217223.10
26	483316.71	2217255.71
27	483288.62	2217311.68
28	483272.31	2217344.17
1	483247.77	2217402.65

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: 61:56:0080189:15, 61:56:0080189:440, 61:56:0080189:439, 61:56:0080189:870, 61:56:0080189:36, 61:56:0080189:39, 61:56:0080187:762, 61:56:0080187:756, 61:56:0080187:41, 61:56:0080187:312, 61:56:0080187:320, 61:56:0080187:310, 61:56:0080187:659, 61:56:0080187:733, 61:56:0080187:755, 61:56:0080189:1329, 61:56:0080187:314, 61:56:0000000:6389.

Земельные участки, подлежащие изменению: 61:56:0080189:935, 61:56:0080189:18.

Для расширения территории размещения объектов торговли возможно образование новых земельных участков путем перераспределения существующих участков.

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
Земельные участки, подлежащие изменению						
1.	61:56:0080189:935	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Радио, 36Б	Земли населенных пунктов, Магазины	Собственность 61:56:0080189:935-61/032/2019-1 от 18.09.2019	1081	1081
2.	61:56:0080189:18	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Радио, 26-в	Земли населенных пунктов, Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, целевое использование - под установку временного торгового павильона	Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск	30	30
Земельные участки, подлежащие образованию						
3.	61:56:0080187:3У4	Российская Федерация, Ростовская область, город Новошахтинск, улица Радио	Земли населенных пунктов, магазины, код вида 4.4	Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск	358	358
Земельные участки, запроектированные к образованию ранее утвержденной документацией по планировке территории						
4.	61:56: 0080189:3У2	Российская Федерация, Ростовская область, город Новошахтинск, улица Радио	Земли населенных пунктов, магазины, код вида 4.4	Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск	1109	1109
5.	61:56: 0080189:3У3	Российская Федерация, Ростовская область, город Новошахтинск, улица Радио	Земли населенных пунктов, коммунальное обслуживание, код вида 3.1	Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск	1	1
Земельные участки, не требующие вмешательства в части изменения и уточнения характеристик						
1.	61:56:0080189:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, г Новошахтинск, ул Радио, 26-а	Земли населенных пунктов, для размещения магазина	Собственность 61-61-32/027/2012-429 от 13.11.2012	1122	1122
2.	61:56:0080189:440	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Радио, 36-д	Земли населенных пунктов, земельный участок для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Общая долевая собственность 61:56:0080189:440-61/032/2019-6 от 25.12.2019; 61:56:0080189:440-	200	200

				61/032/2019-3 от 01.07.2019; 61:56:0080189:440- 61/032/2019-2 от 01.07.2019; 61-61/032-61/049/003/2016- 10865/2 от 08.11.2016; 61-61/032-61/032/003/2015- 413/2 от 03.03.2015		
3.	61:56:0080189:439	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Радио, 36-г	Земли населенных пунктов, земельный участок для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Собственность 61:56:0080189:439- 61/032/2018-12 от 10.07.2018	201	201
4.	61:56:0080189:870	Ростовская область, г Новошахтинск, ул Радио, 36Ж	Земли населенных пунктов, «Магазины»	Собственность 61:56:0080189:870- 61/032/2019-7 от 25.10.2019	100	100
5.	61:56:0080189:36	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, улица Радио, земельный участок 36А	Земли населенных пунктов, Магазины	Собственность 61-61-32/040/2010-68 07.09.2010	1591	1591
6.	61:56:0080189:39	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, г Новошахтинск, ул Радио, 26-г	Земли населенных пунктов, Земельный участок, предназначенный для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, целевое использование - под временную установку торгового павильона	Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск	12	12
7.	61:56:0080187:762	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, улица Радио, 17Б	Земли населенных пунктов, Магазины	Собственность 61:56:0080187:762- 61/215/2021-5 от 21.05.2021	922	922
8.	61:56:0080187:756	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Радио, 17В	Земли населенных пунктов, Магазины	Собственность 61:56:0080187:756- 61/215/2021-3 от 21.05.2021	201	201

9.	61:56:0080187:41	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, г Новошахтинск, ул Радио, 15-г	Земли населенных пунктов, Размещение магазина «Автозапчасти»	Общая долевая собственность 61:56:0080187:41-61/215/2022-3 от 08.08.2022; 61:56:0080187:41-61/215/2022-2 от 08.08.2022	421	421
10.	61:56:0080187:312	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, г Новошахтинск, ул Радио, 15-д	Земли населенных пунктов, Магазины	Собственность 61:56:0080187:312-61/032/2019-19 от 10.10.2019	398	398
11.	61:56:0080187:320	Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Радио, 15-е	Земли населенных пунктов, Для размещения автомастерской	Собственность 61-61-32/025/2011-412 от 29.06.2011	124	124
12.	61:56:0080187:310	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Радио, 15-б	Земли населенных пунктов, Земельные участки предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск	137	137
13.	61:56:0080187:659	Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Радио, 13-б	Земли населенных пунктов, Земельный участок для размещения объекта оптовой и розничной торговли	Собственность 61:56:0080187:659-61/215/2020-7 27.11.2020	120	120
14.	61:56:0080187:733	Ростовская область, г Новошахтинск, ул Радио, 13В	Земли населенных пунктов, Магазины	Собственность 61:56:0080187:733-61/032/2017-5 от 04.07.2017	72	72
15.	61:56:0080187:755	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Радио, 17Г	Земли населенных пунктов, Связь	Собственность 61:56:0080187:755-61/215/2021-3 от 21.05.2021	25	25
16.	61:56:0080189:1329	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, улица Радио, земельный участок 36В	Земли населенных пунктов, Магазины	Неразграниченная государственная собственность в управлении г. Новошахтинск	929	929
17.	61:56:0080187:314	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл,	Земли населенных пунктов, Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Собственность 61:56:0080187:314-61/215/2024-2 от 27.02.2024	436	436

		г Новошахтинск, ул Радио, 15-а				
18.	61:56:0000000:6389	Ростовская область, г Новошахтинск, ул Радио	Земли населенных пунктов, Коммунальное обслуживание	Собственность № 61:56:0000000:6389- 61/032/2019-1 от 30.10.2019	3826	3826

Образование земельного участка будет происходить в один этап.

Образование земельного участка с условным номером 61:56:0080187:3У4 из неразграниченной территории кадастрового квартала 61:56:0080187. С присвоением вида разрешенного использования «Магазины», код вида 4.4.

Земельные участки, запроектированные к образованию ранее утвержденной документацией по планировке территории:

– Образование земельных участков 61:56:0080189:3У2 и 61:56:0080189:3У3 путем перераспределения земельных участков 61:56:0080189:935 и 61:56:0080189:18. С присвоением земельному участку 61:56:0080189:3У2 вида разрешенного использования «Магазины», код вида 4.4, земельному участку 61:56:0080189:3У3 вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», код вида 3.1.

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	61:56:0080187:3У4	Образование земельного участка из неразграниченной территории кадастрового квартала	Российская Федерация, Ростовская область, город Новошахтинск, улица Радио	Земли населенных пунктов, магазины, код вида 4.4	358
Земельные участки, запроектированные к образованию ранее утвержденной документацией по планировке территории					
1	61:56:0080189:3У2	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 61:56:0080189:935 и 61:56:0080189:18	Российская Федерация, Ростовская область, город Новошахтинск, улица Радио	Земли населенных пунктов, магазины, код вида 4.4	1109
2	61:56:0080189:3У3	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 61:56:0080189:935 и 61:56:0080189:18	Российская Федерация, Ростовская область, город Новошахтинск, улица Радио	Земли населенных пунктов, коммунальное обслуживание, код вида 3.1	1

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.

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

Образуемый участок расположен на землях категории «Земли населенных пунктов», так как полностью располагаются в границах города Новошахтинск. Мероприятия по смене категории земель не требуются.

Образуемый земельный участок, расположен в зоне общественно-деловой застройки (ОД/34).

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и правилами землепользования и застройки, возможно присвоить вид разрешенного использования «Магазины», код вида 4.4 и «Коммунальное обслуживание», код вида 3.1.

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

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 №10.1.

Таблица №10.1

№ точки	X, м	Y, м
1	483247.77	2217402.65
2	483197.57	2217372.21
3	483185.00	2217364.93
4	483187.93	2217360.31
5	483181.19	2217356.38
6	483178.67	2217360.72
7	483165.79	2217353.23
8	483164.07	2217352.23
9	483167.59	2217346.19
10	483158.94	2217341.14
11	483180.22	2217301.92
12	483174.03	2217298.50

13	483212.64	2217228.72
14	483218.88	2217232.29
15	483243.89	2217188.52
16	483270.43	2217203.25
17	483293.28	2217216.25
18	483319.84	2217171.80
19	483339.37	2217139.12
20	483345.66	2217128.60
21	483355.42	2217141.15
22	483373.28	2217165.07
23	483377.13	2217170.61
24	483380.98	2217176.40
25	483342.13	2217223.10
26	483316.71	2217255.71
27	483288.62	2217311.68
28	483272.31	2217344.17
1	483247.77	2217402.65

10. Перечень координат образуемых земельных участков

В таблицах №11.1-№11.2 приведен перечень координат образуемых земельных участков 61:56:0080189:ЗУ2, 61:56:0080189:ЗУ3, 61:56:0080187:ЗУ4.

Таблица №11.1

61:56:0080187:ЗУ4 Площадь 358 кв.м		
1	483327.39	2217224.88
2	483348.37	2217187.91
3	483355.40	2217191.90
4	483334.10	2217229.50
5	483318.03	2217220.47
6	483318.47	2217219.82
1	483327.39	2217224.88

Таблица №11.2

Земельные участки, запроектированные к образованию ранее утвержденной документацией по планировке территории

61:56:0080189:ЗУ2 Площадь 1109 кв.м		
Номер точки	X, м	Y, м
1	483244.25	2217261.53
2	483237.78	2217273.09
3	483235.28	2217277.55
4	483235.54	2217278.50
5	483234.35	2217280.55
6	483233.83	2217280.24
7	483232.83	2217281.97
8	483229.44	2217287.98
9	483206.25	2217274.96
10	483197.53	2217270.07
11	483212.14	2217244.08

12	483213.89	2217245.06
13	483214.13	2217244.62
14	483221.09	2217248.52
15	483244.25	2217261.53
1	483244.25	2217261.53
61:56:0080189:3У3		
Площадь 1 кв.м		
1	483213.89	2217245.06
2	483212.14	2217244.08
3	483212.39	2217243.64
4	483214.13	2217244.62
1	483213.89	2217245.06

11. Выводы

Проектом межевания приняты следующие решения:

Образование земельного участка 61:56:0080187:3У4 из неразграниченной территории кадастрового квартала 61:56:0080187 со следующими характеристиками.

Площадь – 358 кв.м.

Вид разрешенного использования – «Магазины», код вида 4.4.

Категория земель – Земли населенных пунктов.

Земельные участки, запроектированные к образованию ранее утвержденной документацией по планировке территории:

Образование земельного участка 61:56:0080189:3У2 путем перераспределения земельных участков 61:56:0080189:935 и 61:56:0080189:18 со следующими характеристиками.

Площадь – 1110 кв.м.

Вид разрешенного использования – «Магазины», код вида 4.4.

Категория земель – Земли населенных пунктов.

Образование земельного участка 61:56:0080189:3У3 путем перераспределения земельных участков 61:56:0080189:935 и 61:56:0080189:18 со следующими характеристиками.

Площадь – 1 кв.м.

Вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание», код вида 3.1

Категория земель – Земли населенных пунктов.

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

Графические приложения

Координаты поворотных точек планировочного элемента

№ точки	X, м	Y, м
1	483247.77	2217402.65
2	483197.57	2217372.21
3	483185.00	2217364.93
4	483187.93	2217360.31
5	483181.19	2217356.38
6	483178.67	2217360.72
7	483165.79	2217353.23
8	483164.07	2217352.23
9	483167.59	2217346.19
10	483158.94	2217341.14
11	483180.22	2217301.92
12	483174.03	2217298.50
13	483212.64	2217228.72
14	483218.88	2217232.29
15	483243.89	2217188.52
16	483270.43	2217203.25
17	483293.28	2217216.25
18	483319.84	2217171.80
19	483339.37	2217139.12
20	483345.66	2217128.60
21	483355.42	2217141.15
22	483373.28	2217165.07
23	483377.13	2217170.61
24	483380.98	2217176.40
25	483342.13	2217223.10
26	483316.71	2217255.71
27	483288.62	2217311.68
28	483272.31	2217344.17
1	483247.77	2217402.65

Условные обозначения

- 1

2
- Граница элемента планировочной структуры (участок территориальной зоны ОД /34/)
- Граница планируемого земельного участка, запроектированного к образованию ранее утвержденной документацией по планировке территории

- Граница существующего земельного участка для размещения магазина

- Граница планируемого земельного участка

Примечание:
1. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, совпадает с границей общественно - деловой зоны (ОД /34/)

Система координат - МСК -61
Система высот - Балтийская

						ПМТ -01/25- 04 -ГМ -01			
						Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории «Проект межевания территории , входящей в участок градостроительного зонирования территориальной зоны общественно -деловой застройки , включающей земельные участки по улице Радио : 36 Б , 36 Ж, 36 В в городе Новошахтинске Ростовской области »			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории . Основная часть . Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
Директор		Фатуллаева					П	1	1
Проверил		Дорош							
Выполнил		Бойко				Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры	ООО "Квадро М" г. Шахты 2025 г. Масштаб 1:1000		

Условные обозначения



- Граница существующего земельного участка

• *-Граница элемента планировочной структуры (участок территориальной зоны ОД /34)*

- Утвержденная красная линия

Примечания:

1. На рассматриваемой территории красные линии утверждены Постановлением Администрации города Новошахтинска №914 от 16.08.2024 г. «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории)»

Система координат - МСК-61

Система высот - Балтийская

ПМТ-01/25-04-ГМ-02

Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории «Проект межевания территории, входящей в участок градостроительного зонирования территориальной зоны общественно - деловой застройки, включающей земельные участки по улице Радио : 36 Б, 36 Ж, 36 В в городе Новошахтинске Ростовской области »

Проект межевания территории.
Основная часть.
Графические материалы

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж красных линий, утверждаемых, изменяемых проектом межевания территории

ООО "Квадро М"
г. Шахты 2025 г.
Масштаб 1:1000

Граница элемента планировочной структуры (участок территориальной зоны ОД/З4)

- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- Линия застройки

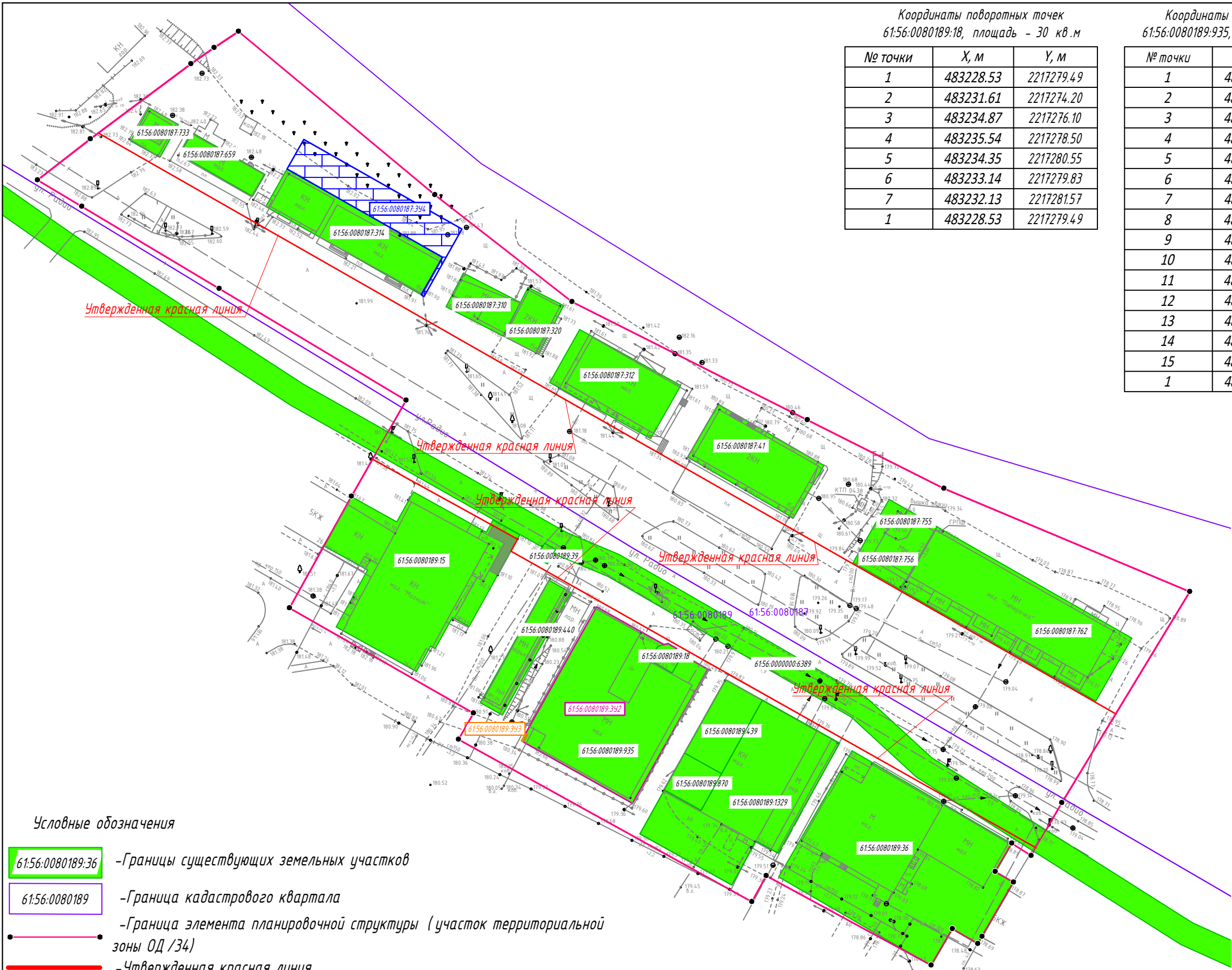


1. На рассматриваемой территории красные линии утверждены Постановлением Администрации города Новошахтинска №914 от 16.08.2024 г. «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории)»

2. 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

3. Линия застройки совпадает с утверждаемыми красными линиями

						ПМТ -01/25- 04 -ГМ -03				
						Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории «Проект межевания территории , входящей в участок градостроительного зонирования территориальной зоны общественно -деловой застройки, включающей земельные участки по улице Радио : 36 Б, 36 Ж, 36 В в городе Новошахтинске Ростовской области »				
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Директор		Фатуллаева				Проект межевания территории .		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Дорош				Основная часть .		П	1	1
Выполнил		Бойко				Графические материалы				
						Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий , строений , сооружений		ООО "Квадро М" г. Шахты 2025 г. Масштаб 1:1000		



Координаты поворотных точек
61:56:0080189:18, площадь - 30 кв.м

№ точки	X, м	Y, м
1	483228.53	2217279.49
2	483231.61	2217274.20
3	483234.87	2217276.10
4	483235.54	2217278.50
5	483234.35	2217280.55
6	483233.14	2217279.83
7	483232.13	2217281.57
1	483228.53	2217279.49

Координаты поворотных точек
61:56:0080189:935, площадь - 1081 кв.м

№ точки	X, м	Y, м
1	483244.25	2217261.53
2	483237.78	2217273.09
3	483235.28	2217277.55
4	483234.87	2217276.10
5	483231.61	2217274.20
6	483228.53	2217279.49
7	483232.13	2217281.57
8	483233.14	2217279.83
9	483233.83	2217280.24
10	483232.83	2217281.97
11	483229.44	2217287.98
12	483206.25	2217274.96
13	483197.53	2217270.07
14	483212.39	2217243.64
15	483221.09	2217248.52
1	483244.25	2217261.53

Координаты поворотных точек
61:56:0080189:3У 2, площадь - 1109 кв.м

№ точки	X, м	Y, м
1	483244.25	2217261.53
2	483237.78	2217273.09
3	483235.28	2217277.55
4	483235.54	2217278.50
5	483234.35	2217280.55
6	483233.83	2217280.24
7	483232.83	2217281.97
8	483229.44	2217287.98
9	483206.25	2217274.96
10	483197.53	2217270.07
11	483212.14	2217244.08
12	483213.89	2217245.06
13	483214.13	2217244.62
14	483221.09	2217248.52
15	483244.25	2217261.53
1	483244.25	2217261.53

Координаты поворотных точек
61:56:0080189:3У 3, площадь - 1 кв.м

№ точки	X, м	Y, м
1	483213.89	2217245.06
2	483212.14	2217244.08
3	483212.39	2217243.64
4	483214.13	2217244.62
1	483213.89	2217245.06

Координаты поворотных точек
61:56:0080189:3У 4, площадь - 358 кв.м

№ точки	X	Y
1	483327.39	2217224.88
2	483348.37	2217187.91
3	483355.40	2217191.90
4	483334.10	2217229.50
5	483318.03	2217220.47
6	483318.47	2217219.82
1	483327.39	2217224.88

Координаты поворотных точек
61:56:0080189:314, площадь - 436 кв.м

№ точки	X, м	Y, м
1	483318.47	2217219.82
2	483339.45	2217182.85
3	483348.37	2217187.91
4	483327.39	2217224.88
1	483318.47	2217219.82

Система координат - МСК -61
Система высот - Балтийская

Условные обозначения

- 61:56:0080189:36 - Границы существующих земельных участков
- 61:56:0080189 - Граница кадастрового квартала
- Граница элемента планировочной структуры (участок территориальной зоны ОД /34/)
- Утвержденная красная линия
- Граница земельного участка 61:56:0080189:3У 2
- Граница земельного участка 61:56:0080189:3У 3
- Граница образуемого земельного участка с условным номером 61:56:0080189:3У 4 из неразграниченной территории кадастрового квартала

Примечание :

1. Для зоны общественно - деловой застройки (ОД /34/) виды разрешенного использования земельных участков определены согласно ст. 23 "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Новошахтинск"

						ПМТ -01/25- 04 -ГМ -04			
						Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории «Проект межевания территории, входящей в участок градостроительного зонирования территориальной зоны общественно - деловой застройки, включающей земельные участки по улице Радио : 36 Б, 36 Ж, 36 В в городе Новошахтинске Ростовской области »			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор		Фатуллаева				Проект межевания территории .			Стадия
Проверил		Дорош				Основная часть .			Лист
Выполнил		Бойко				Графические материалы			Листов
						Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков			ООО "Квадро М" г. Шахты 2025 г. Масштаб 1:1000