ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“КАДАСТР-ДОН”

Россия, 344082, г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 1,оф. 45-46, Тел./факс: 8(863) 205-42-53/205-42-54

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект по внесению изменений в проект межевания территории документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания: Реконструкция распределительной канализационной сети (асбоцемент, сталь) общей протяженностью 2 800 м в г. Новошахтинск Ростовской области»

Том 3
Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть

ВР33-2023-2 – ППиПМ-3/ПЗ
Договор №01/01 от 24.01. 2024 г.

Генеральный директор
ООО «НПП «Кадастр-Дон» В.В. Поляков

Главный инженер проекта А.С.Козырь

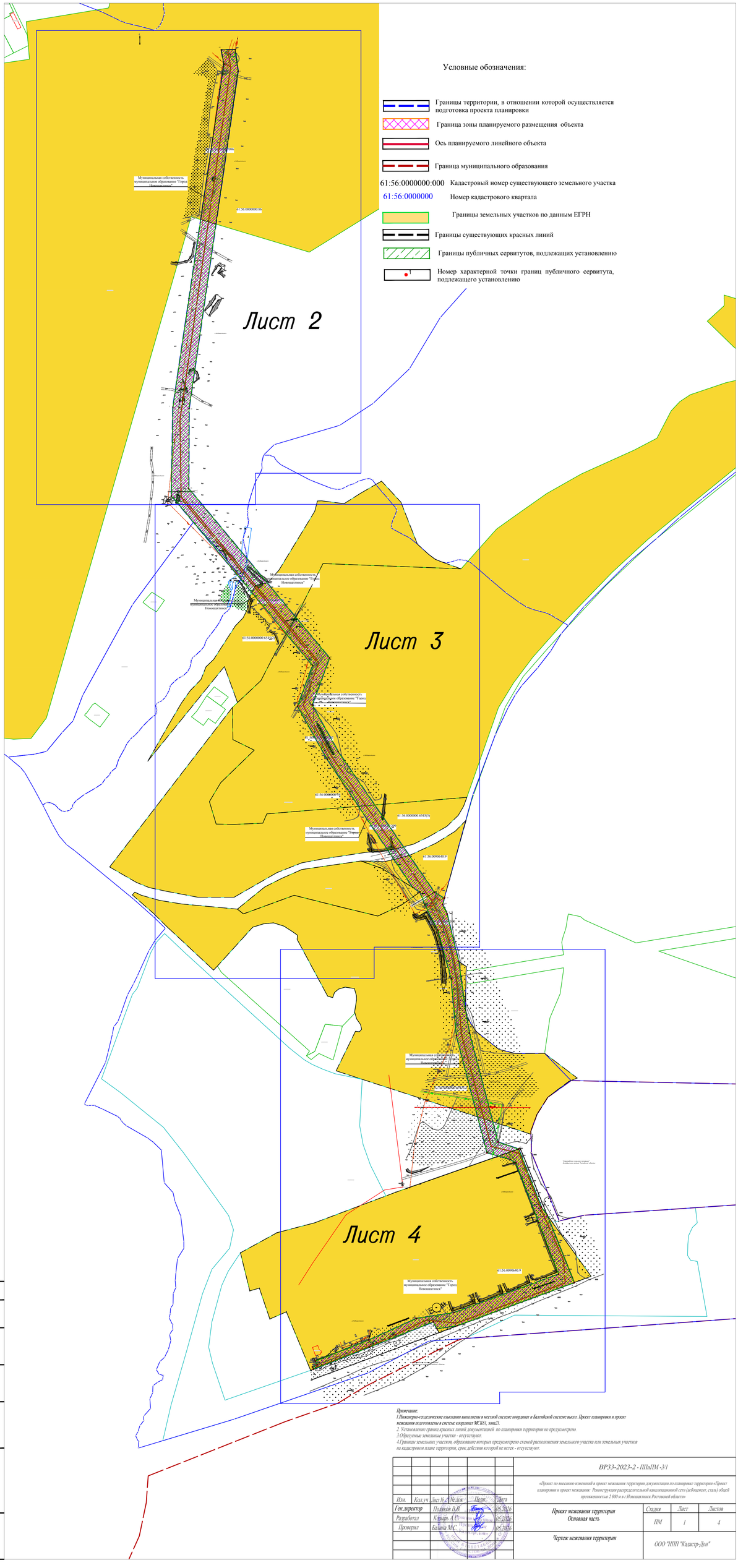
Ростов-на-Дону
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

№ п/п	Наименование	Стр.
	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	**Проект межевания территории. Графическая часть**	3
	Чертеж межевания территории М 1:1500	4-7
Раздел 2	**Проект межевания территории. Текстовая часть**	8
	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и их возможные способы образования	9
	2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	10
	3. Перечень и площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	10
	4. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)	11
	5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	17
	6. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания	19
	7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	20

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)



Примечание:
1.Инженерно-геодезические изыскания выполнены в местной системе координат и Балтийской системе высот. Проект планировки и проект межевания подготовлены в системе координат МСК61, зона2).
2. Установление границ красных линий документацией по планировки территории не предусмотрено.
3.Обременяемые земельные участки - отсутствуют.
4.Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек - отсутствуют.

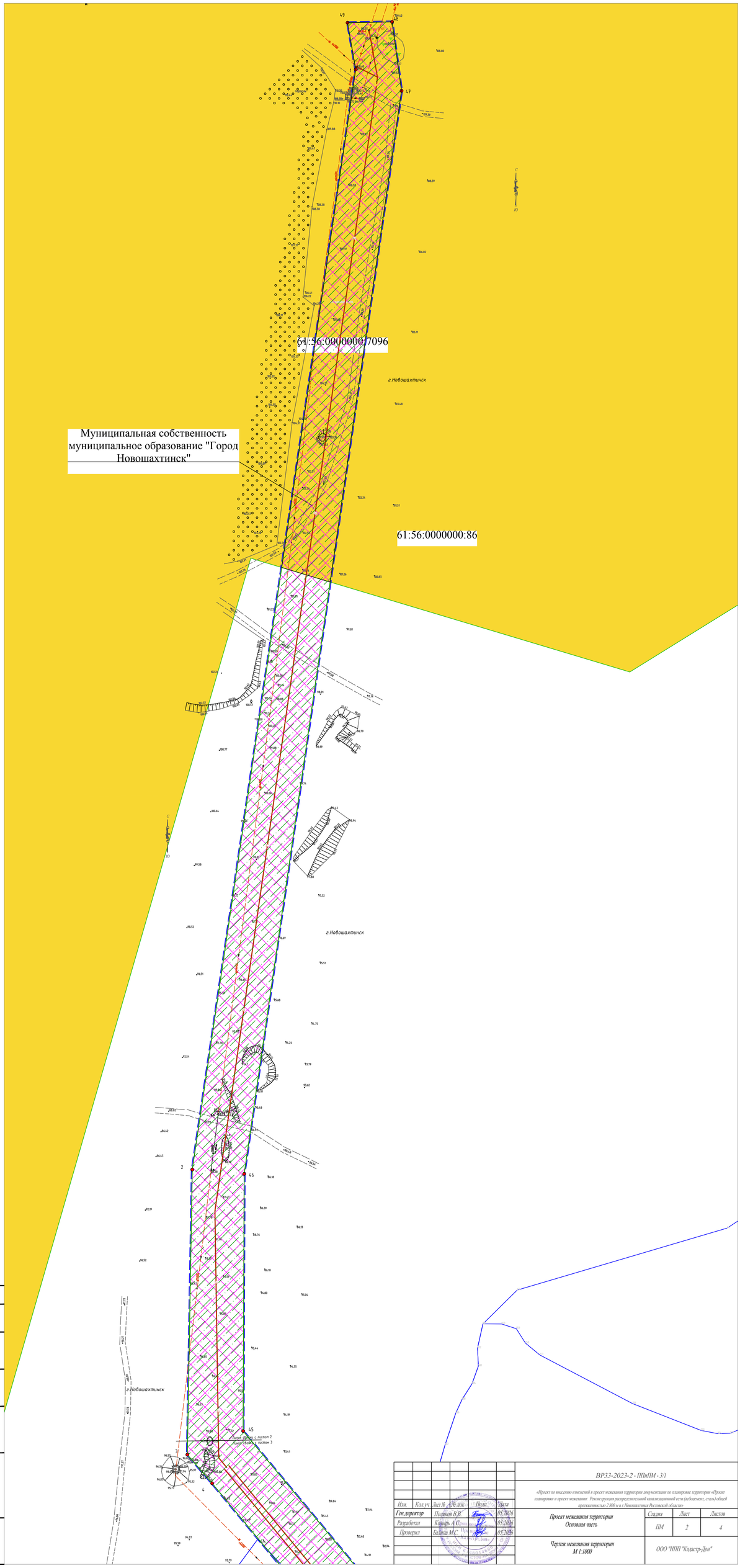
							ВР33-2023-2 - ППиПМ -3/1
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата			
Ген.директор		Полйков В.В.		05.2026	«Проект по внесению изменений в проект межевания территории документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания. Реконструкция распределительной канализационной сети (асбоцемент, сталь) общей протяженностью 2 800 м в г.Новошахтинск Ростовской области»		
Разработал		Ковырь А.С.		05.2026	Проект межевания территории Основная часть	Стадия: ПМ	Лист: 1	Листов: 4
Проверил		Балина М.С.		05.2026	Чертеж межевания территории	ООО "НПП "Кадастр-Дон"		

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Ген.директор		Подков Д.В.		05.2026
Разработал		Кондрь А.О.		05.2026
Проверил		Бабина М.С.		05.2026

ВРЗЗ-2023-2 - ППиПМ - 3/1

«Проект по внесению изменений в проект межевания территории документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания. Реконструкция распределительной канализационной сети (асбоцемент, сталь) общей протяженностью 2 800 м в г.Новошахтинск Ростовской области»

Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	2	4
Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "НПП "Кадастр-Дон"		

г.Новошахтинск

Линия границ с листом 2

Линия границ с листом 3

Муниципальная собственность
муниципальное образование "Город Новошахтинск"

61:56:0090640:298

61:56:0000000:6545(2)

Муниципальная собственность
муниципальное образование "Город Новошахтинск"

61:56:0000000:7097

61:56:0000000:76

61:56:0000000:6545(3)

61:56:0090640:299

Муниципальная собственность
муниципальное образование "Город Новошахтинск"

61:56:0090640:9

61:56:0090640:30

						ВР33-2023-2 - ППиПМ - 3/1
						«Проект по внесению изменений в проект межевания территории документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания. Реконструкция распределительной канализационной сети (асбоцемент, сталь) общей протяженностью 2 800 м в г.Новошахтинск Ростовской области»
Изм.	Кол.уч	Лист №	№ док	Подп.	Дата	
Ген.директор		Поляков В.В.			05.2026	Проект межевания территории Основная часть
Разработал		Комырь А.С.			05.2026	Стадия: ПМ; Лист: 3; Листов: 4
Проверил		Балина М.С.			05.2026	Чертеж межевания территории М 1:1000
						ООО "НПП "Кадастр-Дон"

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

61:56:0090640:300

Муниципальная собственность
муниципальное образование "Город Новошахтинск"

61:56:0000000:6545(1)

Муниципальная собственность
муниципальное образование "Город Новошахтинск"

61:56:0090640:9

г.Новошахтинск

"Алексеевское сельское поселение"
Октябрьского района Ростовской области

Территория очистных сооружений

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист №	№ док	Подп.	Дата
Ген.директор		Поляков В.В.			05.2026
Разработал		Козырь А.С.			05.2026
Проверил		Балина М.С.			05.2026

ВР33-2023-2 - ППиПМ - 3/1

«Проект по внесению изменений в проект межевания территории документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания: Реконструкция распределительной канализационной сети (асбоцемент, сталь) общей протяженностью 2 800 м в г.Новошахтинск Ростовской области»

Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	4	4
Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "НПП "Кадастр-Дон"		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и их возможные способы образования

Внесение изменений осуществляется в проект межевания территории, утвержденный в составе документации по планировке территории ранее утвержденной постановлением Администрации города Новошахтинска "Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания)" №1168 от 21.10.2024 г.

В рамках внесения изменений в проект межевания из перечень земельных участках, расположенных в пределах границ зоны публичного сервитута и зон планируемого размещения объекта исключены земельные участки 61:56:0000000:76, 61:56:0000000:86, 61:56:0000000:6545, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании, отводимых во временное пользование для строительства объекта. Исключение земельных участков обусловлено проведением кадастровых работ по разделу земельных участков с кадастровыми номерами 61:56:0000000:76, 61:56:0000000:86, 61:56:0000000:6545 и образованием земельных участков с кадастровыми номерами 61:56:0000000:7096, 61:56:0090640:298, 61:56:0000000:7097, 61:56:0090640:299, 61:56:0090640:300.

В ходе внесения сведений в единый государственный реестр недвижимости границ публичного сервитута с реестровым номером: 61:56:0000000-17.6 образовались части земельных участков с кадастровыми номерами 61:56:0000000:7096/чзу1, 61:56:0090640:298/чзу1, 61:56:0000000:7097/чзу1, 61:56:0090640:299/чзу1, 61:56:0090640:300/чзу1 .

Проект межевания территории линейного объекта разработан в составе проекта планировки данной территории. Результатом проекта межевания территории является установление границы зоны публичного сервитута для реконструкции линейного объекта «Реконструкция распределительной канализационной сети (асбоцемент, сталь) общей протяженностью 2 800 м в г.Новошахтинск Ростовской области».

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества для линейного объекта была установлена зона публичного сервитута с реестровым номером: 61:56:0000000-17.6, утвержденная Постановлением Администрации города Новошахтинск «Об установлении публичного сервитута» №181 от 07.03.2025 г., для реконструкции вышеуказанного линейного объекта, обеспечивающего его дальнейшую эксплуатацию

2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах зон планируемого линейного объекта земли лесного фонда, лесопарковый зеленый пояс, отсутствуют. Часть линейного объекта расположена в границах городских лесов, находящихся на землях населенных пунктов.

3. Перечень и площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В рамках данного проекта межевания образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

4. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)

В рамках данного проекта межевания предполагается установление зоны публичного сервитута. Перечень и сведения о земельных участках, расположенных в пределах границ зоны публичного сервитута представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

Перечень и сведения о земельных участках, расположенных в пределах границ зоны публичного сервитута

№	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение	Вид права	Правообладатель	Площадь занятия, кв.м
1	2	4	6		7	8	9	
1	61:56:0000000:7097	Земли населенных пунктов	земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	Коммунальное обслуживание, 3.1	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, улица Письменского, земельный участок 2Б	Собственность;	муниципальное образование "Город Новошахтинск"	9102
						Постоянное (бессрочное) пользование	муниципальное казенное учреждение города Новошахтинска "Управление городского хозяйства", ИНН: 6151018177	

№	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение	Вид права	Правообладатель	Площадь занятия, кв.м
1	2	4	6		7	8	9	
2	61:56:0000000:7096	Земли населенных пунктов	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	Коммунальное обслуживание, 3.1	Ростовская область, г.о. город Новошахтинск, г Новошахтинск, ул Циолковского, з/у 70г. Новошахтинск	Собственность	муниципальное образование "Город Новошахтинск"	7869
						Постоянное (бессрочное) пользование	муниципальное казенное учреждение города Новошахтинска "Управление городского хозяйства", ИНН: 6151018177	

№	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение	Вид права	Правообладатель	Площадь занятия, кв.м
1	2	4	6		7	8	9	
3	61:56:0090640:298	Земли населенных пунктов	Использование лесов	Коммунальное обслуживание, 3.1	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, улица Письменского, з/у 2в	Собственность	муниципальное образование "Город Новошахтинск"	2731
						Постоянное (бессрочное) пользование	муниципальное казенное учреждение города Новошахтинска "Управление городского хозяйства", ИНН: 6151018177	
4	61:56:0090640:299	Земли населенных пунктов	Использование лесов	Коммунальное обслуживание, 3.1	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, улица Письменского, з/у 2г	Собственность	муниципальное образование "Город Новошахтинск"	2234
						Постоянное (бессрочное) пользование	муниципальное казенное учреждение города Новошахтинска "Управление городского хозяйства",	

№	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение	Вид права	Правообладатель	Площадь занятия, кв.м
1	2	4	6		7	8	9	
							ИНН: 6151018177	
5	61:56:0090640:300	Земли населенных пунктов	Использование лесов	Коммунальное обслуживание, 3.1	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, улица Письменского, з/у 2д	Собственность	муниципальное образование "Город Новошахтинск"	10949
						Постоянное (бессрочное) пользование	муниципальное казенное учреждение города Новошахтинска "Управление городского хозяйства", ИНН: 6151018177	
6	61:56:0090640:9	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	-	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, г Новошахтинск, ул Письменского, 53	Собственность -	муниципальное образование "Город Новошахтинск"	12440
						Аренда	Общество с ограниченной ответственностью "Водные ресурсы	
							Площадь по участкам:	**45 325**

№	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение	Вид права	Правообладатель	Площадь занятия, кв.м
1	2	4	6		7	8	9	
		Неразграниченная государственная собственность						

№		Номер кадастрового квартала	Площадь занятия, кв.м
1		61:56:0030543	18252
		61:56:0090639	244
		61:56:0090640	3441
		Площадь по неразграниченной государственной собственности:	**21937**
		Общая площадь:	**67 262**

5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

В рамках исходной версии проекта межевания: «Реконструкция распределительной канализационной сети (асбоцемент, сталь) общей протяженностью 2 800 м в г.Новошахтинск Ростовской области», ранее утвержденной постановлением Администрации города Новошахтинска "Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания)" №1168 от 21.10.2024 г, предусмотрено установление публичного сервитута, сведения о котором внесены в единый государственный реестр недвижимости границ публичного сервитута с реестровым номером: 61:56:0000000-17.6.

В данном проекте межевания не предусмотрено образование земельных участков.

Каталог координат характерных точек зон публичных сервитутов, подлежащих установлению представлен в таблице 3.2

Таблица 3.2

Каталог координат характерных точек зон публичных сервитутов, подлежащих установлению

№	X	У
1	478413.020	2221085.060
2	478566.380	2221087.700
3	479158.350	2221175.700
4	479183.490	2221171.320
5	479183.960	2221195.300
6	479146.870	2221200.400
7	478564.100	2221115.660
8	478425.730	2221115.120
9	478133.300	2221358.260
10	478051.830	2221328.260
11	477971.520	2221373.160
12	477728.300	2221539.580
13	477717.950	2221556.550
14	477707.810	2221553.750
15	477690.940	2221561.450
16	477608.990	2221581.560
17	477524.720	2221593.220
18	477485.130	2221600.110
19	477297.110	2221649.340
20	477284.810	2221685.210
21	477184.720	2221724.340

№	X	У
22	477170.820	2221734.320
23	477054.310	2221781.040
24	476979.970	2221579.070
25	476974.490	2221543.950
26	476986.240	2221537.530
27	476942.860	2221427.530
28	476904.550	2221330.380
29	476908.600	2221328.720
30	476912.090	2221336.970
31	476918.700	2221333.760
32	476954.830	2221425.940
33	476992.240	2221508.280
34	477002.340	2221573.270
35	477068.830	2221754.040
36	477157.900	2221719.970
37	477261.110	2221680.380
38	477267.050	2221670.640
39	477278.620	2221630.410
40	477481.200	2221577.360
41	477579.210	2221568.520
42	477663.150	2221545.450

№	X	У
43	477706.810	2221522.890
44	477728.940	2221514.540
45	477736.520	2221502.250
46	477957.980	2221354.380
47	478049.740	2221303.080
48	478120.210	2221329.090
49	478397.580	2221098.400
1	478413.020	2221085.060

6. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Координаты определяются в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости реестра недвижимости, представлены в таблице 3.3.

Таблица 3.3

№	X	У
1	478413.020	2221085.060
2	478566.380	2221087.700
3	479158.350	2221175.700
4	479183.490	2221171.320
5	479183.960	2221195.300
6	479146.870	2221200.400
7	478564.100	2221115.660
8	478425.730	2221115.120
9	478133.300	2221358.260
10	478051.830	2221328.260
11	477971.520	2221373.160
12	477728.300	2221539.580
13	477717.950	2221556.550
14	477707.810	2221553.750
15	477690.940	2221561.450
16	477608.990	2221581.560
17	477524.720	2221593.220
18	477485.130	2221600.110
19	477297.110	2221649.340
20	477284.810	2221685.210
21	477184.720	2221724.340
22	477170.820	2221734.320
23	477054.310	2221781.040
24	476979.970	2221579.070
25	476974.490	2221543.950

№	X	У
26	476986.240	2221537.530
27	476942.860	2221427.530
28	476904.550	2221330.380
29	476908.600	2221328.720
30	476912.090	2221336.970
31	476918.700	2221333.760
32	476954.830	2221425.940
33	476992.240	2221508.280
34	477002.340	2221573.270
35	477068.830	2221754.040
36	477157.900	2221719.970
37	477261.110	2221680.380
38	477267.050	2221670.640
39	477278.620	2221630.410
40	477481.200	2221577.360
41	477579.210	2221568.520
42	477663.150	2221545.450
43	477706.810	2221522.890
44	477728.940	2221514.540
45	477736.520	2221502.250
46	477957.980	2221354.380
47	478049.740	2221303.080
48	478120.210	2221329.090
49	478397.580	2221098.400
1	478413.020	2221085.060

7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Также планируется привести в соответствие виды разрешенного использования земельных участков, находящихся в границах публичного сервитута с реестровым номером 61:56:0000000-17.6 наименование: Зона публичного сервитута «Реконструкция распределительной канализационной сети (асбоцемент, сталь) общей протяженностью 2 800 м в г.Новошахтинск Ростовской области».

Согласно ч. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.03.2026) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В целях обеспечения надлежащего функционирования коммунальной инфраструктуры и эффективного использования земельных участков планируется установить у земельных участков вид разрешенного использования указанных в таблице 3.4.

Таблица 3.4

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования земельного участка
1	**2**	**3**
1	61:56:0000000:7097	Коммунальное обслуживание, 3.1
2	61:56:0000000:7096	Коммунальное обслуживание, 3.1
3	61:56:0090640:298	Коммунальное обслуживание, 3.1
4	61:56:0090640:299	Коммунальное обслуживание, 3.1
5	61:56:0090640:300	Коммунальное обслуживание, 3.1