

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
**ЗЛОБИН АНДРЕЙ ВИКТОРОВИЧ**  
ОГРНИП 313619110800030 ИНН 614501516660  
г.Донецк РО, ул.Просторная, 11, т.м. +79286165483  
Ассоциация Саморегулируемая организация  
"Объединение проектных организаций Республики Карелия"  
СРО-П-047-09112009 рег.№ 140 от 16.01.2018

## **ППМТ**

**«Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) и инженерных изысканий в границах: ул. Коммерческая, ул. Ростовская, ул. Мичурина в городе Новошахтинске Ростовской области для объекта: «Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждения средняя общеобразовательная школа №40 города Новошахтинска имени Героя Советского Союза Смоляных Василия Ивановича - строительство здания блока школы на 200 мест»**

## **ТОМ 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

г. Донецк, 2021 год

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
**ЗЛОБИН АНДРЕЙ ВИКТОРОВИЧ**  
ОГРНИП 313619110800030 ИНН 614501516660  
г.Донецк РО, ул.Просторная,11, т.м. +79286165483  
Ассоциация Саморегулируемая организация  
"Объединение проектных организаций Республики Карелия"  
СРО-П-047-09112009 рег.№ 140 от 16.01.2018

## **ППМТ**

**«Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) и инженерных изысканий в границах: ул. Коммерческая, ул. Ростовская, ул. Мичурина в городе Новошахтинске Ростовской области для объекта: «Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждения средняя общеобразовательная школа №40 города Новошахтинска имени Героя Советского Союза Смоляных Василия Ивановича - строительство здания блока школы на 200 мест»**

## **ТОМ 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Индивидуальный предприниматель

А.В. Злобин

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ «Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) и инженерных изысканий в границах: ул. Коммерческая, ул. Ростовская, ул. Мичурина в городе Новошахтинске, Ростовской области для объекта: «Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждения средняя общеобразовательная школа №40 города Новошахтинска имени Героя Советского Союза Смоляных Василия Ивановича - строительство здания блока школы на 200 мест»

<b>ТОМ 1</b>	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>
ЧАСТЬ 1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ЧАСТЬ 2	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
<b>ТОМ 2</b>	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>
ЧАСТЬ 1	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТЬ 2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

## Оглавление

Оглавление.....	3
ЧАСТЬ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.....	5
<b>РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....</b>	<b>5</b>
Лист 1.1. Чертеж планировки территории (чертеж красных линий, чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства).....	5
<b>РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ.....</b>	<b>6</b>
2.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	6
2.2. Положения об очередности планируемого развития территории.....	7
ЧАСТЬ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	8
<b>РАЗДЕЛ 3. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>8</b>
3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории.....	8
3.1.1 Перечень и сведения о земельных участках, подлежащих изъятию для муниципальных нужд.....	8
3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	10
3.3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	10
3.4. Ведомость координат поворотных точек земельных участков	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>

#### **РАЗДЕЛ 4. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ..... 16**

##### **Лист 1.2. Чертеж межевания территории (основная часть)..... 16**

Примечание: Наименование объекта: «Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) и инженерных изысканий в границах: ул. Коммерческая, ул. Ростовская, ул. Мичурина в городе Новошахтинске Ростовской области для объекта: «Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждения средняя общеобразовательная школа №40 города Новошахтинска имени Героя Советского Союза Смоляных Василия Ивановича - строительство здания блока школы на 200 мест». (далее для графической части: «Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) и инженерных изысканий в границах: ул. Коммерческая, ул. Ростовская, ул. Мичурина в городе Новошахтинске, Ростовской области».

**ЧАСТЬ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ****Раздел 1. Графические материалы**

**Лист 1.1.** Чертеж планировки территории (чертеж красных линий, чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

## Раздел 2. Текстовые материалы

### 2.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. О плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

№ объекта по проекту планировки	Наименование параметров планируемого развития территории	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	
		Определенные проектом планировки	Пределы, установленные градостроительным регламентом
1	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный размер земельного участка – 3,4230 га	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению
	Предельная этажность/ предельная высота	3 эт.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению
	Максимальный процент застройки	Максимальный процент застройки – 50	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению
	Максимальный коэффициент плотности застройки	0,50	Коэффициент плотности застройки не подлежит установлению
	Минимальные отступы от красных линий	Минимальный отступ от красной линии 3-5 м	Минимальный отступ от красной линии не подлежит установлению

2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

## 2.1. Объекты жилого назначения

Не предусмотрены

2.2. Объекты транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

### 2.2.1 Объекты социальной инфраструктуры

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Значение объекта	Статус	Очеред- ность
			ед. изм.	значение			
Квартал №1	Проектируемые						
	«Муниципальное бюджетное общеобразовател ьное учреждения средняя общеобразовател ьная школа №40 города Новошахтинска имени Героя Советского Союза Смоляных Василия Ивановича - строительство здания блока школы на 200 мест» (3.5.1)	61:56:0040298:77	Общая площадь, максимальная, кв.м	4500,00	ОМЗ	П	В одну очередь
	Существующие						
	Нежилое здание	Б/н	Общая площадь, кв.м	538,60	ОИЗ	С	-

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению.

2. Значение: ОИЗ – объект иного значения, ОМЗ - объект местного значения.

### 2.2. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры осуществляются в одну очередь.

## ЧАСТЬ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

### Раздел 3. Текстовая часть проекта межевания территории

3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории

Условный номер земельного участка	Площадь, га	Возможные способы образования земельного участка	Кадастровые номера исходных земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки
Образуемые земельные участки				
ЗУ1	3,4230	1. Образование из земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0040298:288 61:56:0040298:77 61:56:0040298:61 61:56:0040298:289 61:56:0040298:63 61:56:0040298:65 61:56:0040298:66 61:56:0040298:53 61:56:0040298:61	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

3.1.1 Перечень и сведения о земельных участках, подлежащих изъятию для муниципальных нужд

Условный номер земельного участка	Площадь, га	Адрес	Кадастровые номера исходных земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки
Изымаемые земельные участки				
-	0,2867	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, улица Коммерческая, земельный участок, 31А	61:56:0040298:288	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
	0,0509	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, улица	61:56:0040298:289	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов



		Коммерческая, земельный участок, 31Г		торговли, общественного питания и бытового обслуживания
-	0,3375	Россия, Ростовская область, г Новошахтинск, ул Коммерческая, д 31А	61:56:0040298:63	земельные участки предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
-	0,3473	Российская Федерация, Ростовская область, город Новошахтинск, улица Коммерческая, 31В	61:56:0040298:65	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
-	0,2123	Российская Федерация, Ростовская область, город Новошахтинск, улица Коммерческая, 31	61:56:0040298:66	Объекты придорожного сервиса
-	0,2034	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Мичурина, 35-б	61:56:0040298:53	Земельные участки, предназначенных для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии
	0,1777	Ростовская область, г Новошахтинск, ул Коммерческая, 31Б	61:56:0040298:61	Земельные участки предназначенные для размещения объектов торговли, общественного

				питания и бытового обслуживания
--	--	--	--	---------------------------------------

3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования: не предусмотрены.

3.3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

#### 3.4 Каталоги координат поворотных точек

Красная линия №1

кадастровый номер:					
Площадь полигона,(кв.м):		43762.63			
Периметр,(м):		982.90			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
н20	480997.88	2219538.30			75°13'22.4"
			СВ:35°45'52.0"	28.20	
н22	481020.76	2219554.78			179°59'53.4"
			СВ:35°45'58.6"	30.01	
н23	481045.11	2219572.32			180°0'15.3"
			СВ:35°45'43.4"	57.00	
н24	481091.36	2219605.63			179°59'56.6"
			СВ:35°45'46.7"	51.14	
н26	481132.86	2219635.52			180°0'9.2"
			СВ:35°45'37.6"	51.13	
н29	481174.35	2219665.40			179°59'45.8"
			СВ:35°45'51.7"	44.37	
н30	481210.35	2219691.33			62°4'8.0"
			ЮВ:26°18'16.3"	80.65	
н31	481138.05	2219727.07			179°59'52.6"
			ЮВ:26°18'9.0"	269.35	
н43	480896.59	2219846.42			214°9'31.4"

			ЮВ:60°27'40.4"	7.59	
н44	480892.85	2219853.02			133°4'21.6"
			ЮВ:13°32'2.0"	10.51	
н45	480882.63	2219855.48			135°29'14.8"
			ЮЗ:30°58'43.2"	13.19	
н46	480871.32	2219848.69			92°4'51.5"
			СЗ:61°6'8.3"	35.82	
н47	480888.63	2219817.33			187°29'26.1"
			СЗ:68°35'34.5"	44.52	
н48	480904.88	2219775.88			179°48'43.0"
			СЗ:68°24'17.5"	66.02	
н49	480929.18	2219714.49			270°8'50.7"
			ЮЗ:21°26'51.9"	2.11	
н50	480927.22	2219713.72			89°54'2.4"
			СЗ:68°27'10.5"	73.63	
н51	480954.26	2219645.24			89°35'54.1"
			СВ:21°56'55.3"	2.17	
н40	480956.27	2219646.05			89°37'17.9"
			СЗ:68°25'46.8"	25.32	
н42	480965.58	2219622.50			180°34'58.8"
			СЗ:69°0'45.6"	90.18	
н20	480997.88	2219538.30			75°13'22.4"
			С:		

Линии отступа от красной линии №1

кадастровый номер:					
Площадь полигона,(кв.м):		39329.91			
Периметр,(м):		946.26			
№ точки	Х (север)	У (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
н1	481000.23	2219546.15			75°12'44.4"
			СВ:35°46'37.3"	21.71	
н2	481017.84	2219558.84			180°0'38.7"
			СВ:35°45'58.6"	30.01	
н3	481042.19	2219576.38			180°0'15.3"
			СВ:35°45'43.4"	57.00	
н4	481088.44	2219609.69			179°59'56.6"
			СВ:35°45'46.7"	51.14	
н52	481129.94	2219639.58			180°0'9.2"
			СВ:35°45'37.6"	51.13	
н7	481171.43	2219669.46			179°59'37.1"

			CB:35°46'0.4"	36.05	
н9	481200.68	2219690.53			62°4'23.8"
			ЮВ:26°18'23.3"	72.34	
н53	481135.83	2219722.59			179°59'40.6"
			ЮВ:26°18'4.0"	66.01	
н10	481076.65	2219751.84			270°8'8.8"
			CB:63°33'47.3"	2.00	
н11	481077.54	2219753.63			89°52'11.5"
			ЮВ:26°18'24.2"	122.01	
н12	480968.17	2219807.70			113°53'15.7"
			ЮЗ:39°48'20.1"	2.19	
н54	480966.49	2219806.30			246°6'17.8"
			ЮВ:26°17'57.7"	81.98	
н55	480893.00	2219842.62			214°8'59.7"
			ЮВ:60°26'57.4"	6.95	
н56	480889.57	2219848.67			133°3'25.5"
			ЮВ:13°30'22.9"	6.29	
н57	480883.45	2219850.14			135°28'3.9"
			ЮЗ:31°1'33.2"	6.32	
н58	480878.03	2219846.88			92°7'14.0"
			СЗ:61°5'40.7"	31.32	
н59	480893.17	2219819.46			187°30'9.6"
			СЗ:68°35'50.3"	44.83	
н60	480909.53	2219777.72			179°48'28.9"
			СЗ:68°24'19.1"	71.03	
н61	480935.67	2219711.68			270°1'35.0"
			ЮЗ:21°34'5.8"	4.11	
н62	480931.85	2219710.17			90°1'34.4"
			СЗ:68°27'28.5"	63.59	
н63	480955.20	2219651.02			89°47'30.7"
			CB:21°45'0.7"	4.16	
н64	480959.06	2219652.56			89°50'52.9"
			СЗ:68°24'6.4"	30.37	
н19	480970.24	2219624.32			180°36'32.0"
			СЗ:69°0'38.3"	83.73	
н1	481000.23	2219546.15			75°12'44.4"
			С:		

## Земельный участок №1

кадастровый номер:		:3У1			
Площадь полигона,(кв.м):		34230.47			
Периметр,(м):		848.58			
№ точки	Х (север)	У (восток)	Дир. угол	Длина	Угол поворота

				линии (м)	
н20	480997.88	2219538.30			75°14'0.4"
			CB:35°45'14.0"	11.71	
н21	481007.38	2219545.14			179°58'55.0"
			CB:35°46'19.0"	16.49	
н22	481020.76	2219554.78			180°0'20.3"
			CB:35°45'58.6"	30.01	
н23	481045.11	2219572.32			180°0'15.3"
			CB:35°45'43.4"	57.00	
н24	481091.36	2219605.63			180°0'23.3"
			CB:35°45'20.1"	11.00	
н25	481100.29	2219612.06			179°59'26.1"
			CB:35°45'54.0"	40.14	
н26	481132.86	2219635.52			180°1'55.5"
			CB:35°43'58.5"	4.43	
н27	481136.46	2219638.11			179°57'35.2"
			CB:35°46'23.3"	28.00	
н28	481159.18	2219654.48			180°1'30.8"
			CB:35°44'52.5"	18.69	
н29	481174.35	2219665.40			179°59'0.8"
			CB:35°45'51.7"	44.37	
н30	481210.35	2219691.33			62°4'8.0"
			ЮВ:26°18'16.3"	80.65	
н31	481138.05	2219727.07			179°59'55.9"
			ЮВ:26°18'12.2"	189.97	
н32	480967.75	2219811.25			113°54'28.0"
			ЮЗ:39°47'19.8"	13.16	
н33	480957.64	2219802.83			128°11'33.6"
			СЗ:88°24'13.7"	59.95	
н34	480959.31	2219742.90			158°53'34.8"
			СЗ:67°17'48.5"	15.34	
н35	480965.23	2219728.75			181°6'44.6"
			СЗ:68°24'33.1"	66.69	
н36	480989.77	2219666.74			179°59'43.8"
			СЗ:68°24'16.9"	6.71	
н37	480992.24	2219660.50			270°4'39.8"
			ЮЗ:21°31'3.3"	3.00	
н38	480989.45	2219659.40			179°36'15.2"
			ЮЗ:21°54'48.2"	24.70	
н39	480966.53	2219650.18			179°59'12.9"
			ЮЗ:21°55'35.3"	11.06	
н40	480956.27	2219646.05			90°22'7.6"

			C3:68°26'32.3"	10.91	
н41	480960.28	2219635.90			179°58'40.0"
			C3:68°25'12.3"	14.41	
н42	480965.58	2219622.50			180°35'33.3"
			C3:69°0'45.6"	90.18	
н20	480997.88	2219538.30			75°14'0.4"
			C:		

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (проектируемая)

кадастровый номер:					
Площадь полигона,(кв.м):		30882.75			
Периметр,(м):		813.20			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
н1	481000.23	2219546.15			75°12'44.4"
			СВ:35°46'37.3"	21.71	
н2	481017.84	2219558.84			180°0'38.7"
			СВ:35°45'58.6"	30.01	
н3	481042.19	2219576.38			180°0'15.3"
			СВ:35°45'43.4"	57.00	
н4	481088.44	2219609.69			179°56'3.2"
			СВ:35°49'40.2"	52.57	
н5	481131.06	2219640.46			180°9'39.2"
			СВ:35°40'1.0"	34.01	
н6	481158.69	2219660.29			179°55'16.8"
			СВ:35°44'44.1"	15.70	
н7	481171.43	2219669.46			179°51'31.5"
			СВ:35°53'12.6"	2.10	
н8	481173.13	2219670.69			180°7'39.0"
			СВ:35°45'33.7"	33.95	
н9	481200.68	2219690.53			62°3'47.8"
			ЮВ:26°18'14.1"	138.36	
н10	481076.65	2219751.84			270°7'58.6"
			СВ:63°33'47.3"	2.00	
н11	481077.54	2219753.63			89°52'11.5"
			ЮВ:26°18'24.2"	122.01	
н12	480968.17	2219807.70			113°55'32.0"
			ЮЗ:39°46'3.8"	13.57	
н13	480957.74	2219799.02			128°9'41.8"
			СЗ:88°23'38.0"	47.81	

н14	480959.08	2219751.23			158°54'29.4"
			C3:67°18'7.4"	23.14	
н15	480968.01	2219729.88			181°6'19.7"
			C3:68°24'27.1"	66.71	
н16	480992.56	2219667.85			180°1'16.2"
			C3:68°25'43.3"	9.71	
н17	480996.13	2219658.82			269°42'32.8"
			Ю3:21°51'43.9 "	36.76	
н18	480962.01	2219645.13			90°17'3.2"
			C3:68°25'19.4"	22.38	
н19	480970.24	2219624.32			180°35'19.0"
			C3:69°0'38.3"	83.73	
н1	481000.23	2219546.15			75°12'44.4"
			C:		

*Раздел 4. Графические материалы*

**Лист 1.2. Чертеж межевания территории (основная часть)**