

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 проект межевания территории) в границах: ул. Молодогвардейцев, ул. Парковая, ул. Киевская, ул. Нахимова в городе Новошахтинске, Ростовской области для объекта: «Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №14 города Новошахтинска - строительство здания блока школы на 100 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 проект межевания территории) в границах: ул. Молодогвардейцев, ул. Парковая, ул. Киевская, ул. Нахимова в городе Новошахтинске, Ростовской области для объекта: «Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №14 города Новошахтинска - строительство здания блока школы на 100 мест».

ТОМ 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Индивидуальный предприниматель

А.В. Злобин

СОСТАВ ПРОЕКТА:

ВЫПОЛНЕНИЕ Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах: ул. Молодогвардейцев, ул. Парковая, ул. Киевская, ул. Нахимова в городе Новошахтинске, Ростовской области.

ТОМ 1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТЬ 1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ЧАСТЬ 2	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТОМ 2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
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
РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	5
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
РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ.....	6
2.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	6
2.2. Положения об очередности планируемого развития территории.....	8
ЧАСТЬ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	9
РАЗДЕЛ 3. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
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.....	9
3.1.1 Перечень и сведения о земельных участках, подлежащих изъятию для муниципальных нужд.....	9
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.....	9
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	Ошибка! Закладка не определена.1

РАЗДЕЛ 4. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ..... 14**Лист 1.2. Чертеж межевания территории (основная часть)..... 14**

Примечание: Наименование объекта: «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах: ул. Молодогвардейцев, ул. Парковая, ул. Киевская, ул. Нахимова в городе Новошахтинске, Ростовской области для объекта: «Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №14 города Новошахтинска - строительство здания блока школы на 100 мест». (далее для графической части: «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах: ул. Молодогвардейцев, ул. Парковая, ул. Киевская, ул. Нахимова 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 – 1,733597 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. 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.
--	--	--	---

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

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Значение объекта	Статус	Очередность
			ед. изм.	значение			
Квартал №1	Проектируемые						
	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №14 города Новошахтинска - здание блока школы на 100 мест (3.5.1)	1	Общая площадь, максимальная, кв.м	3500	ОМЗ	П	В одну очередь
	Существующие (стоящие на кадастровом учёте)						
Квартал №1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Б/н	Общая площадь квартир, максимальная, кв.м	4245	ОИЗ	С	-

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению.

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

2.2. Объекты транспортной инфраструктуры

2.2.1 Улично-дорожная сеть

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Значение	Статус	Очередность
			ед. изм.	значение			
Территория	Проезд	(б/н)	число	1	ОИЗ	П	В одну

общего пользования	общего пользования		полос движения , шт.				очередь
			ширина проезжей части, м	3,5			
			площадь, га	0,03			

Примечания:

1. Статус: П – планируемый к размещению.
2. Значение: ОИЗ – объект иного 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	1,7336	1. Образование из земель государственной собственности. 5. Объединение земельных участков.	61:56:0070120:21	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
ЗУ2	0,0290	1. Образование из земель государственной собственности.		Земельные участки (территории) общего пользования

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

№ п/п	Площадь, га	Адрес	Кадастровые номера исходных земельных участков	Разрешенное использование
Земельные участки, подлежащие изъятию.				
1	0,0025	Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Киевская, 16, гараж лит В	61:56:0070120:21	Для размещения гаража

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:

Условный номер земельного участка	Площадь, га
ЗУ2	0,0290

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

кадастровый номер:					
Площадь,(кв.м):		37254.68			
Периметр,(м):		782.78			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
н2	487715.93	2218278.89			89°11.0'
			ЮВ:57°23.7'	103.67	
н3	487660.07	2218366.22			180°0.6'
			ЮВ:57°24.4'	10.01	
н4	487654.68	2218374.65			179°59.2'
			ЮВ:57°23.6'	119.56	
н5	487590.25	2218475.37			74°5.5'
			ЮЗ:48°31.0'	141.14	
н6	487496.76	2218369.64			179°42.1'
			ЮЗ:48°48.8'	13.82	
н7	487487.66	2218359.24			180°56.1'
			ЮЗ:47°52.8'	25.20	
н8	487470.76	2218340.55			195°4.0'
			ЮЗ:32°48.8'	7.07	
н9	487464.82	2218336.72			90°21.6'
			СЗ:57°32.8'	102.37	
н10	487519.75	2218250.34			179°59.8'
			СЗ:57°32.6'	79.08	
н1	487562.19	2218183.61			90°40.1'
			СВ:31°47.3'	180.87	
н2	487715.93	2218278.89			89°11.0'

3.4 Каталоги координат поворотных точек

Красная линия №1

кадастровый номер:		-			
Площадь,(кв.м):		37254.68			
Периметр,(м):		782.78			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
н2	487715.93	2218278.89			89°11.0'
			ЮВ:57°23.7'	103.67	

н3	487660.07	2218366.22			180°0.6'
			ЮВ:57°24.4'	10.01	
н4	487654.68	2218374.65			179°59.2'
			ЮВ:57°23.6'	119.56	
н5	487590.25	2218475.37			74°5.5'
			ЮЗ:48°31.0'	141.14	
н6	487496.76	2218369.64			179°42.1'
			ЮЗ:48°48.8'	13.82	
н7	487487.66	2218359.24			180°56.1'
			ЮЗ:47°52.8'	25.20	
н8	487470.76	2218340.55			195°4.0'
			ЮЗ:32°48.8'	7.07	
н9	487464.82	2218336.72			90°21.6'
			СЗ:57°32.8'	102.37	
н10	487519.75	2218250.34			179°59.8'
			СЗ:57°32.6'	79.08	
н1	487562.19	2218183.61			90°40.1'
			СВ:31°47.3'	180.87	
н2	487715.93	2218278.89			89°11.0'

Линии отступа от красной линии №1

кадастровый номер:		-			
Площадь,(кв.м):		34360.91			
Периметр,(м):		753.58			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
н11	48 7563.13	221 8187.72			90°39.9'
			СВ:31°47.4'	172.87	
н12	487710.07	2218278.79			89°10.8'
			ЮВ:57°23.4'	110.59	
н13	487650.47	2218371.95			270°16.2'
			СВ:32°20.4'	2.00	
н14	487652.16	2218373.02			89°43.8'
			ЮВ:57°23.4'	113.53	
н15	487590.98	2218468.65			74°5.5'
			ЮЗ:48°31.1'	136.57	
н16	487500.52	2218366.34			179°44.6'
			ЮЗ:48°46.5'	13.85	
н17	487491.39	2218355.92			180°53.7'
			ЮЗ:47°52.8'	25.90	

н18	487474.02	2218336.71			195°3.5'
			ЮЗ:32°49.3'	4.76	
н19	487470.02	2218334.13			90°22.1'
			СЗ:57°32.7'	173.51	
н11	487563.13	2218187.72			90°39.9'

Земельный участок №1

кадастровый номер:		:ЗУ1			
Площадь,(кв.м):		17335.67			
Периметр,(м):		550.11			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
н1	487562.19	2218183.61			90°40.1'
			СВ:31°47.3'	180.87	
н2	487715.93	2218278.89			89°11.0'
			ЮВ:57°23.7'	103.67	
н3	487660.07	2218366.22			89° 59.6'
			ЮЗ:32°36.6'	29.00	
н20	487635.64	2218350.59			179°58.6'
			ЮЗ:32°38.0'	79.40	
н21	487568.77	2218307.77			150° 51.2'
			ЮЗ:61°46.8'	46.00	
н22	487547.02	2218267.24			209° 59.6'
			ЮЗ:31°47.3'	32.08	
н10	487519.75	2218250.34			89° 19.9'
			СЗ:57°32.6'	79.08	
н1	487562.19	2218183.61			90°40.1'

Земельный участок №2

кадастровый номер:		:ЗУ2			
Площадь,(кв.м):		290.01			
Периметр,(м):		78.01			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
н20	487635.64	2218350.59			90°0.9'
			СВ:32°36.6'	29.00	
н3	487660.07	2218366.22			90°1.0'

			ЮВ:57°24.4'	10.01	
н4	487654.68	2218374.65			89°42.0'
			ЮЗ:32°53.7'	3.00	
н14	487652.16	2218373.02			180°33.4'
			ЮЗ:32°20.4'	2.00	
н13	487650.47	2218371.95			179°43.3'
			ЮЗ:32°37.1'	24.01	
н23	487630.25	2218359.01			89°59.6'
			СЗ:57°22.5'	10.00	
н20	487635.64	2218350.59			90°0.9'

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

кадастровый номер:		-			
Площадь,(кв.м):		16062.41			
Периметр,(м):		528.04			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
н11	487563.13	2218187.72			90°40.0'
			СВ:31°47.4'	172.87	
н12	487710.07	2218278.79			89°11.0'
			ЮВ:57°23.5'	100.60	
н24	487655.86	2218363.53			89°59.4'
			ЮЗ:32°37.1'	24.01	
н20	487635.64	2218350.59			179°59.1'
			ЮЗ:32°38.0'	79.40	
н21	487568.77	2218307.77			150°51.2'
			ЮЗ:61°46.8'	46.00	
н22	487547.02	2218267.24			209°59.5'
			ЮЗ:31°47.3'	29.08	
н25	487522.30	2218251.92			89°20.0'
			СЗ:57°32.7'	76.08	
н11	487563.13	2218187.72			90°40.0'

Раздел 4. Графические материалы

Лист 1.2. Чертеж межевания территории (основная часть)