



**ООО МЕРИДИАН БТИ**

гарантия качества

Россия, 347800, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский  
ул. Ленина, 82-а, телефон: 8-863-285-67-90  
E-mail: meridiankamensk@yandex.ru, meridian-kam.ru

Заказчик:

Индивидуальный предприниматель

Яковенко Михаил Владимирович

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*в границах территориальной зоны ОД, ограниченной с северной стороны ул. Гайдара, с южной стороны территориальной зоной Р-3, с западной стороны территориальными зонами ИТ, ОС, с восточной стороны территориальными зонами ОС, Ж-1, ОЖ в г. Новошахтинск Ростовской области*

*Том 2*

*Материалы по обоснованию*

*Шифр: 056-2023-ПМТ*

Стадия: П

г. Каменск-Шахтинский  
2023 г.



**ООО МЕРИДИАН БТИ**

гарантия качества

Россия, 347800, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский  
ул. Ленина, 82-а, телефон: 8-863-285-67-90  
E-mail: meridiankamensk@yandex.ru, meridian-kam.ru

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*в границах территориальной зоны ОД, ограниченной с северной стороны ул. Гайдара, с южной стороны территориальной зоной Р-3, с западной стороны территориальными зонами ИТ, ОС, с восточной стороны территориальными зонами ОС, Ж-1, ОЖ в г. Новошахтинск Ростовской области*

*Том 2*

*Материалы по обоснованию*

*Шифр: 056-2023-ПМТ*

Стадия: П

Директор ООО "Меридиан БТИ"

Землякова Е.Н.

г. Каменск-Шахтинский  
2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Прим.
056-2023-ПМТ.С	Содержание тома	3
056-2023-ПМТ.С	Состав проектной документации	4
056-2023-ПМТ.С	Справка главного инженера проекта	5
056-2023-ПМТ	1. Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	6
056-2023-ПМТ	1.1. Основные положения	6
056-2023-ПМТ	1.2. Характеристика территории, подлежащей межеванию	7
056-2023-ПМТ	1.3. Зоны с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия	19
056-2023-ПМТ	1.4 Предложения по установлению публичных сервитутов	19
056-2023-ПМТ	1.5 Обоснования принятых решений	19
056-2023-ПМТ.ГР	2. Раздел 2. Графическая часть	21
056-2023-ПМТ (лист 1)	Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:500	-
056-2023-ПМТ (лист 2)	Границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия М 1:500	-
056-2023-ПМТ	3.Раздел 3. Приложения	22

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи
<b>Основная часть</b>		
056-2023-ПМТ	Том 1. Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории	сшив
<b>Материалы по обоснованию</b>		
056-2023-ПМТ	Том 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	сшив

## СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

Технические решения, принятые при разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах территориальной зоны ОД, ограниченной с северной стороны ул. Гайдара, с южной стороны территориальной зоной Р-3, с западной стороны территориальными зонами ИТ, ОС, с восточной стороны территориальными зонами ОС, Ж-1, ОЖ в г. Новошахтинск Ростовской области, соответствуют нормативным требованиям, положениям утвержденной документации территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.

Главный инженер проекта

Е.Н. Землякова

# **1. Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории (часть 1)**

## **1.1 Основные положения**

На основании договора подряда № 98 от 14.02.2023 г. Обществом с ограниченной ответственностью "Меридиан БТИ" подготовлен проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД, ограниченной с северной стороны ул. Гайдара, с южной стороны территориальной зоной Р-3, с западной стороны территориальными зонами ИТ, ОС, с восточной стороны территориальными зонами ОС, Ж-1, ОЖ в г. Новошахтинск Ростовской области в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:56:0120435:14 с землями государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Заказчик документации по планировке территории Индивидуальный предприниматель Яковенко Михаил Владимирович.

Градостроительная документация по планировке территории разработана в составе:

- Проект межевания территории.

Основанием для разработки документации по планировке территории является:

договор подряда № 98 от 14.02.2023 г.;

При разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные материалы:

1. Генеральный план городского округа "Город Новошахтинск";
2. «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск», утвержденные решением Новошахтинской городской Думы от от 19.12.2019 № 115, от 26.11.2020 № 184, от 27.05.2021 № 242, от 23.12.2021 № 289;
3. Материалы топографо-геодезических изысканий;
4. Сведения о земельных участках, охранных зонах, объектах капитального строительства, полученные из Единого государственного реестра недвижимости;

Документация по планировке территории разработана в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

1. «Градостроительный кодекс РФ»;
2. «Земельный кодекс РФ»;
3. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
4. «Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», утвержденных приказом Министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства Ростовской области от 06.03.2013 №25;
5. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

Графические материалы документации по планировке территории разработаны в масштабе 1:500 в системе координат МСК-61, без использования цифровой картографической основы, в связи с тем, что согласно письма №58.06-13/665 от 26.06.2023г., в отделе главного архитектора Администрации города Новошахтинска планшеты, отображающие топографические планы территории города, имеют гриф «Для служебного пользования». Топографические планы территории, входящей в границы участка градостроительного зонирования ОД/43 территориальной зоны общественно-деловой застройки, в отделе отсутствуют.

### **1.2 Характеристика территории подлежащей межеванию**

Территория, на которую выполняется проект межевания находится в южной части города в зоне инженерных и транспортных инфраструктур с искусственным природным ландшафтом, на котором произрастают деревья лиственных пород.

Территория межевания ограничена: с северной стороны ул. Гайдара, с южной стороны территориальной зоной Р-3, с западной стороны территориальными зонами ИТ, ОС, с восточной стороны территориальными зонами ОС, Ж-1, ОЖ.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 61:56:0120435.

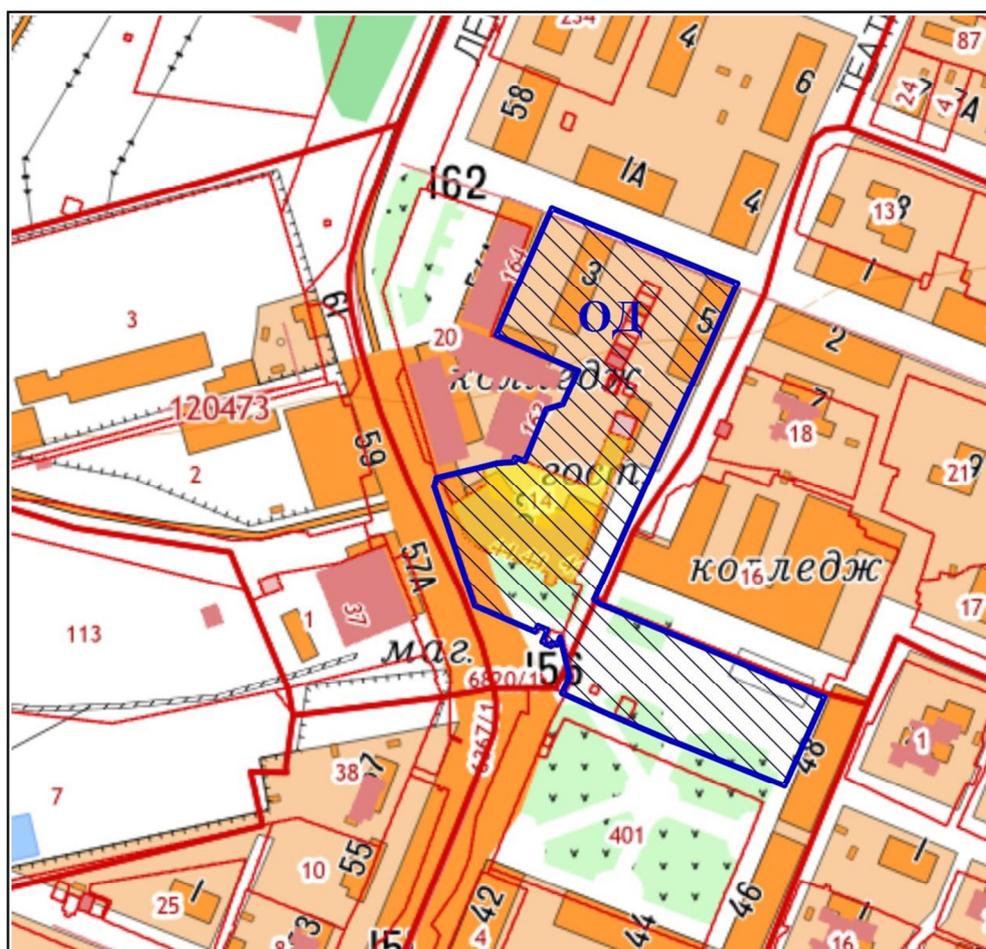


Рисунок 1. Расположение территории в структуре города

### ***Природные условия.***

Климат района (территория города Новошахтинска Ростовской области) умеренно-континентальный с некоторым избытком тепла и недостатком влаги. Особенностью климата является значительный перепад зимнее-летних температур, низкая относительная влажность воздуха, сильные ветры, редкие но сильные дожди, неустойчивость снежного покрова.

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - 250С;

Нормативное значение ветрового давления - 38 кгс/м<sup>2</sup>;

Расчетное значение снегового покрова - 120кгс/м<sup>2</sup>;

Максимальная глубина промерзания грунтов - 1,0 м;

По сейсмическим свойствам грунтов - Пкатегория

Преобладающее направление ветра восточное, северо-восточное и юго-западное направление. Самые теплые месяцы – июнь, июль (средняя температура (+22-24°С), холодные месяцы – январь, февраль ( максимальная температура -30°С). Среднегодовое количество осадков составляет 500-550 мм. в год. Продолжительность безморозного периода – 263 суток.

Проектируемая территория расположена в зоне общественно-деловой застройки (ОД).

### Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)

Зона общественно-деловой застройки (ОД) подразделена на 69 участков градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с ОД/01 по ОД/69). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.2.4	Общежития	Здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Не установлены
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи (отдельно стоящие и пристроенные), для хранения индивидуального автотранспорта, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не установлены
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещенные для собственных нужд отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не установлены
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Гаражи служебного автотранспорта
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	
3.2.1	Дома социального обслуживания	Дома престарелых. Дома ребенка. Детские дома. Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, прачечные, пищеблоки, столовые
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб. Службы занятости населения. Пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат. Здания для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций. Клубы по интересам	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
3.2.3	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
3.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого бытового ремонта. Ателье. Фотоателье. Парикмахерские. Приемные пункты прачечных, химчисток	Не установлены
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры. Молочные кухни. Станции донорства крови. Клинические лаборатории	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта

3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Больницы. Родильные дома. Диспансеры (не требующие уста- новления санитарно-защитной зо- ны). Научно-медицинские учреждения. Станции скорой помощи. Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. Объекты отправления культа
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитально- го строительства, предназначен- ных для воспитания, образования и просвещения. Содержание дан- ного вида разрешенного использо- вания включает в себя содержание видов разрешенного использо- вания с кодами 3.5.1 - 3.5.2	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли. Детские сады. Школы. Лицеи. Гимназии. Художественные школы. Музыкальные школы. Здания для размещения образовательные кружков (организаций дополнительного образования)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, прачечные, пищеблоки
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Профессиональные технические училища. Колледжи. Художественные, музыкальные училища. Общества знаний. Институты. Университеты. Здания для организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов Здания иных организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению	Здания спортивных сооружений, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом. Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры и кинозалы. Театры. Филармонии. Концертные залы. Планетарии	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества
3.8	Общественное управление	Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	
3.8.1	Государственное управление	Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.8.2	Представительская деятельность	Здания, предназначенные для дипломатических представи- тельств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	

3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 -3.9.3	
3.9.2	Проведение научных исследований	Здания и сооружения, предназначенные для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) без создания производственной базы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	
4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Гаражи специального и служебного автотранспорта
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы))	Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы). Гаражи служебного автотранспорта
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.6	Общественное питание	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы.	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны
4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	

4.8.1	Развлекательные мероприятия	Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых авто- матов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Гаражи служебного автотранспорта, хозяйственные постройки
4.8.2	Проведение азартных игр	Здания и сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Гаражи служебного автотранспорта
4.9	Служебные гаражи	Гаражи служебного автотранспорта	Не установлены
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 -5.1.7	
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Стадионы. Дворцы спорта. Ледовые дворцы. Ипподромы. (Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. Сооружения, необходимые для эксплуатации объекта
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубы. Спортивных залы. Бассейны. Физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Сооружения, необходимые для эксплуатации объекта
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не установлены	Не установлены
6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая вышки сотовой связи, усилительные пункты на кабельных линиях связи (за исключением линейных объектов)	Не установлены
6.9	Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз. Промышленные базы. Склады.	
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не установлены
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Общественные туалеты
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Не установлены	Не установлены

8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	Здания спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
11.1	Общее пользование водными объектами	Объекты водопользования для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Не установлены

**Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

Код	Наименование условно разрешённых видов использования земельных участков	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к условно разрешённым видам использования)
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	Подземные гаражи и автостоянки. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Мечети. Молельные дома. Синагоги	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа

3.7.2	Религиозное управление и образование	Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Гаражи. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа
3.3	Бытовое обслуживание	Похоронные бюро. Объекты для предоставления ритуальных услуг	Хозяйственные постройки
4.3	Рынки	Рынки (с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м)	Объекты розничной торговли. Объекты общественного питания. Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
		Базары. Ярмарки	Не установлены
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки (с учетом санитарных норм и правил в части установления санитарно-защитных зон)	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей. Прочие объекты дорожного сервиса (с учетом санитарных норм и правил в части установления санитарно-защитных зон)	Магазины сопутствующей торговли. Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)

Для зоны ОД, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, за исключением площадей земельных участков с видом использования

«Хранение автотранспорта» не подлежат 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;

предельная высота зданий, строений, сооружений: 25 метров;

предельное количество этажей нежилых зданий гаражей, предназначенных для хранения индивидуального автотранспорта: 1;

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;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

В пределах зоны ОД для вновь формируемых земельных участков с видом разрешенного использования: «Хранение автотранспорта», при условии планируемого размещения на них гаражей для хранения индивидуального автотранспорта:

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо; максимальная площадь земельного участка: 36 кв. м на одно машиноместо.

Для земельных участков под ранее выстроенными гаражами для хранения индивидуального автотранспорта (гаражами для хранения индивидуального автотранспорта, ранее поставленными на государственный кадастровый учет):

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо; максимальная площадь земельного участка: 56 кв. м на одно машиноместо.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

На основании сведений полученных из единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и натурного обследования территории подготовлена сводная информация в виде чертежа "Границы существующих земельных участков, элемента планировочной структуры и местоположения существующих объектов капитального строительства" и сводных таблиц.

На плане отображены границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, а также существующие объекты капитального строительства в границах элемента планировочной структуры. Сведения о земельных участках и объектах капитального строительства, представлены на чертеже «Границы существующих земельных участков, элемента планировочной структуры и местоположения существующих объектов капитального строительства», и в таблице 1 «Экспликация земельных участков фактического землепользования», и таблице 2 «Экспликация объектов капитального строительства». По сведениям филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области на рассматриваемой территории учтено 17 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. По результатам натурных обследований выявлены следующие особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления. Определены уточняющие местоположения границ земельных участков и их частей, озелененных частей территории, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование. Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется движение. На территории межевания подтверждено размещение всех зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию. Сведения об объектах представлены в таблице № 2.

#### Экспликация земельных участков фактического землепользования

Таблица 1

<i>№п/п</i>	<i>кадастровый номер</i>	<i>адрес (описание местоположения)</i>	<i>разрешенное использование</i>	<i>площадь, кв.м.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	61:56:0120435:14	Ростовская обл., г. Новошахтинск, пр-кт Ленина, 52	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	1863
2	61:56:0000000:5361	Ростовская обл., г. Новошахтинск	Для эксплуатации линейных сооружений, конструктивных элементов (трансформаторные и	6452

			распределительные подстанции), линий электропередач	
3	61:56:0000000:6820	Ростовская обл., г. Новошахтинск, пр-кт Ленина	Улично-дорожная сеть	67279
4	61:56:0120435:23	Ростовская обл., г. Новошахтинск, пр-кт Ленина, 52-а	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания , целевое использование – под установку временного торгового павильона	27
5	61:56:0120447:43	Ростовская обл., г. Новошахтинск, пр-кт Ленина, 48-в	Земельный участок, предназначенный для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, целевое использование - под временную установку торгового павильона	9
6	61:56:0120447:44	Ростовская обл., г. Новошахтинск, пр-кт Ленина, 48-б	Земельный участок, предназначенный для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, целевое использование - под временную установку торгового павильона	43
7	61:56:0120435:244	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, проспект Ленина, 52Г	Связь	20
8	61:56:0120435:36	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Патриотическая, д. 5-в, кв. гараж 1	Для размещения гаража	21
9	61:56:0120435:38	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Патриотическая, 5-в	дополнительный земельный участок для увеличения существующего гаража № 1	14
10	61:56:0120435:226	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Патриотическая, 5-в, ряд 1, гараж №8	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	31
11	61:56:0120435:222	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Патриотическая, 5-в, ряд 1, гараж №7	земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	28
12	61:56:0120435:156	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Патриотическая, 5-в,	Земельные участки предназначенные для размещения гаражей и	31

		ряд 1, гараж 6	автостоянок	
13	61:56:0120435:155	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Патриотическая, 5-в, ряд 1, гараж 5	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	35
14	61:56:0120435:39	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Патриотическая, 5-в, ряд 1, гараж №4	земельный участок, предназначенный для размещения гаража	28
15	61:56:0120435:40	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Патриотическая, 5-в, ряд 1, гараж № 3	земельный участок, предназначенный для размещения гаража	28
16	61:56:0120435:41	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Патриотическая, 5-в, ряд 1, гараж №2	земельный участок, предназначенный для размещения гаража	28
17	61:56:0120435:221	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Патриотическая, 5-в, ряд 1, гараж №1	земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	31

Экспликация объектов капитального строительства

Таблица 2

<i>№п/п</i>	<i>кадастровый номер</i>	<i>адрес (описание местоположения)</i>	<i>Назначение/наименование</i>	<i>площадь, кв.м.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	61:56:0120435:241	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Патриотическая, 5-в, ряд 1, гараж №7	Нежилое здание/ Нежилое здание	25,2
2	61:56:0120435:242	Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Патриотическая, 5-в, ряд 1, гараж №8	Нежилое здание/ Здание	30,9
3	61:56:0000000:5740	Ростовская область, г. Новошахтинск	Сооружения электроэнергетики/ Электросетевой комплекс	3 889,6
4	61:56:0120435:256	Ростовская область, г. Новошахтинск, пр-кт Ленина, д 52	Нежилое здание/ здание гаража	66,6
5	61:56:0120435:44	Ростовская область, г. Новошахтинск, пр-кт Ленина, д 52	Нежилое здание/ Гостиница "Заря"	2 728,1

### **1.3 Зоны с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия**

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территории являются: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иными зонами, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются для исключения возможности повреждения действующих коммуникаций и объектов в процессе эксплуатации, ремонта, строительства. Согласно сведений полученных из ЕГРН, Администрации города, на рассматриваемой территории: зоны особо охраняемых природных территорий, водоохранные, санитарно-защитные зоны, территории городских лесов отсутствуют.

Все перечисленные охранные зоны более подробно отражены в таблице 3.

Таблица 3

<i>№п/п</i>	<i>Наименование зоны</i>	<i>Нормативный правовой акт, в соответствии с которым установлены особые условия использования территории</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	Охранная зона ВЛ-6кВ ф.Гайдара с Н-1	Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 2009-02- 24

Данные охранные зоны никоим образом не мешают использованию земельных участков и эксплуатации объектов капитального строительства. Также размещение объектов капитального строительства на рассматриваемой территории, не нарушит сохранность указанных охранных зон.

### **1.4 Предложения по установлению публичных сервитутов**

Раздел не разрабатывался в связи с отсутствием необходимости в установлении публичных сервитутов.

### **1.5 Обоснования принятых решений**

Решение о подготовке документации по планировке территории принято, в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного

проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения. Объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на территории межевания не выявлено.

Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, установленных ранее. Проект межевания территорий разработан в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки. Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

## ***Раздел 2. Графическая часть***

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Чертеж границ существующих земельных участков. Местоположение ОКС**



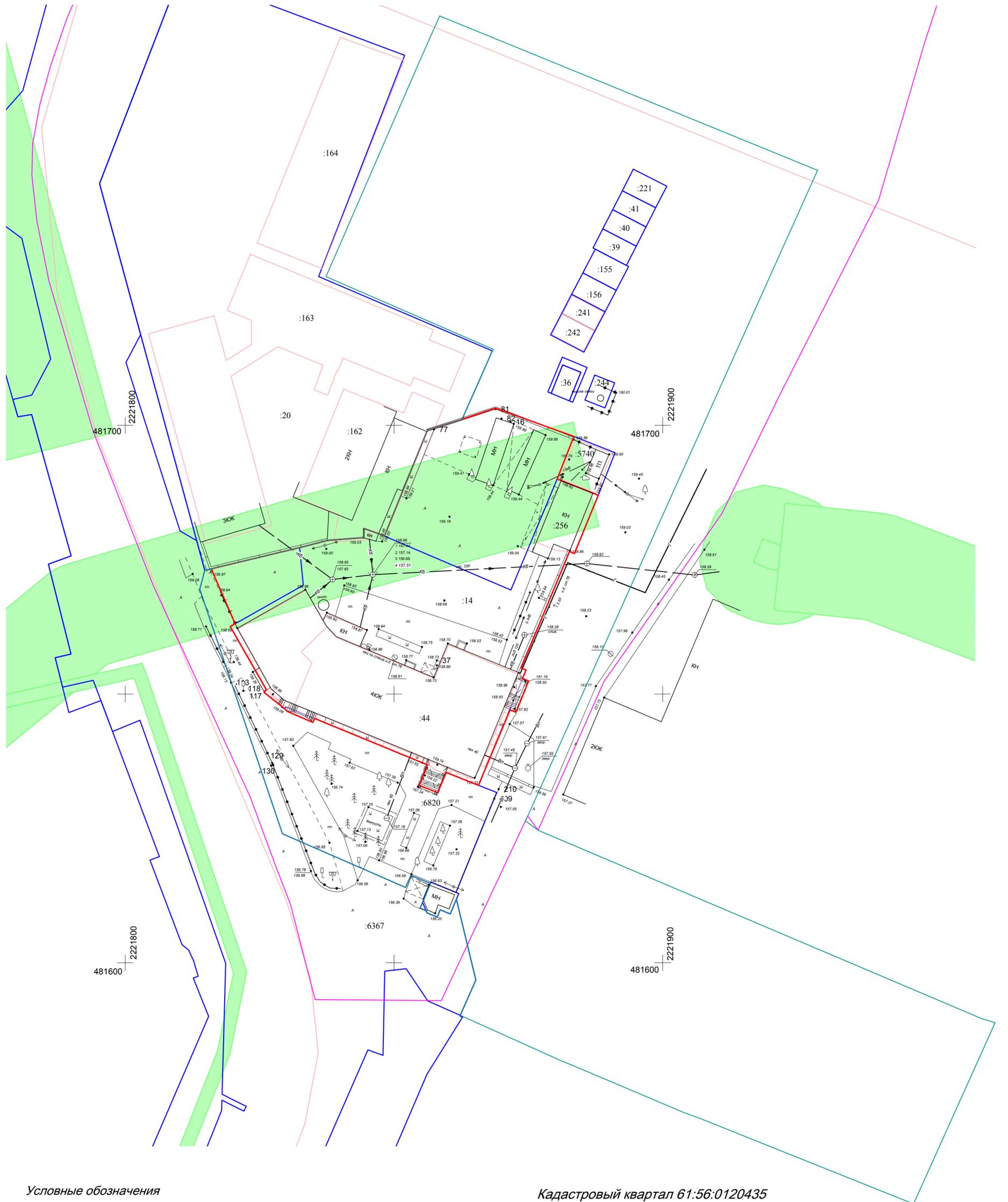
Условные обозначения

- - граница образуемого земельного участка
- - граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- - граница ОКС по сведениям ЕГРН
- - элемент планировочной структуры
- - граница кадастрового квартала

Кадастровый квартал 61:56:0120435

						056-2023-ПМТ-МО			
						Проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД, ограниченной с северной стороны ул. Гайдара, с южной стороны территориальной зоной Р-3, с западной стороны территориальными зонами ИТ, ОС, с восточной стороны территориальными зонами ОС, Ж-1, ОЖ в г. Новшахтинск Ростовской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					2023		П	1	2
Директор		Землякова			12.07				
Разработал		Письменкова			12.07				
Проверил		Нечаева			12.07				
						Чертеж границ существующих земельных участков Местоположение ОКС Масштаб 1:500	Исполнитель: ООО "Меридиан БТИ"		

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Чертеж зон с особыми условиями использования территории**



*Условные обозначения*

- - граница образуемого земельного участка
- - элемент планировочной структуры
- - граница кадастрового квартала
- граница зоны с особыми условиями использования территории

*Кадастровый квартал 61:56:0120435*

						056-2023-ПМТ-МО			
					2023	Проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД, ограниченной с северной стороны ул. Гайдара, с южной стороны территориальной зоной Р-3, с западной стороны территориальными зонами ИТ, ОС, с восточной стороны территориальными зонами ОС, Ж-1, ОЖ в г. Новшахтинск Ростовской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Землякова			12.07		П	2	2
Разработал		Письменскова			12.07				
Проверил		Нечаева			12.07				
						Чертеж зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:500	Исполнитель: ООО "Меридиан БТИ"		

### ***Раздел 3. Приложения***



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА  
НОВОШАХТИНСКА  
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР  
города**

346900, г. Новошахтинск  
Юридический адрес: ул. Харьковская, 58  
Почтовый адрес: ул. Харьковская, 133

Директору ООО «Меридиан БТИ»

Земляковой Е.Н.

на № 136 от 30.03.2023

11.04.2023 № 58.06-13/348

Уважаемая Елена Николаевна!

На Ваше письмо, поступившее в Администрацию города Новошахтинска о предоставлении информации в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, город Новошахтинск, проспект Ленина, 52, с кадастровым номером 61:56:0120435:14, по поручению главы Администрации города Новошахтинска Бондаренко С. А. сообщаем следующее.

Вышеуказанный земельный участок, в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск», входит в границы территориальной зоны общественно-деловой застройки (участок градостроительного зонирования ОД/43).

Проект планировки территории, проект межевания территории в отношении территории, включающей в свой границы вышеуказанный земельный участок, в Администрации города отсутствуют.

Красная линия, обозначающая границы территории общего пользования, установлена документацией по планировке территории для размещения линейного объекта: «Реконструкция проспекта Ленина с прилегающей территорией в г. Новошахтинске Ростовской области», утвержденной постановлением Администрации города № 609 от 12.08.2020 «Об утверждении проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории для реконструкции линейного объекта». Основная

часть проекта планировки территории и основная часть проекта межевания размещены на официальном сайте Администрации города <https://novoshakhtinsk.org/resident/obsh-obsuz-grad/obsh-obs-planirovki-i-ili-mezhev-territori/index.php>.

- Приложение: 1. Копия статьи 23 (градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД), правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск» в редакции решений Новошахтинской городской Думы от 19.12.2019 № 115, от 26.11.2020 № 184, от 27.05.2021 № 242, от 23.12.2021 № 289) на 14 л. в 1 экз.
2. Фрагмент карты границ территориальных зон на 1 л. в 1 экз.

Главный архитектор города

С.Я. Панфилова

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.02.2023, поступившего на рассмотрение 27.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49882128			
Кадастровый номер:	61:56:0120435:14		
Номер кадастрового квартала:	61:56:0120435		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.03.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, г Новошахтинск, пр-кт Ленина, 52.		
Площадь:	1863 +/- 15		
Кадастровая стоимость, руб.:	4232642.85		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:56:0120435:256, 61:56:0120435:44		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49882128			
Кадастровый номер:		61:56:0120435:14	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Землякова Елена Николаевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49882128			
Кадастровый номер:		61:56:0120435:14	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	06.09.2016 22:01:54	
	номер государственной регистрации:	61-61/032-61/032/003/2016-3011/2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.06.2016 по 24.08.2063	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Яковенко Михаил Владимирович	
	основание государственной регистрации:	Соглашение о присоединении к договору аренды № 2014/164 от 01.09.2014 земельного участка находящегося в государственной собственности со множественностью лиц на стороне арендатора, выдан 27.06.2016, дата государственной регистрации: 06.09.2016, номер государственной регистрации: 61-61/032-61/032/003/2016-3011/1	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Аренда	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49882128

Кадастровый номер: 61:56:0120435:14

	дата государственной регистрации:	09.02.2015 18:04:01
	номер государственной регистрации:	61-61/032-61/032/003/2015-308/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.08.2014 по 24.08.2063
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Почта России", ИНН: 7724490000
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка находящегося в государственной собственности со множественностью лиц на стороне арендатора, № 2014/164, выдан 01.09.2014, дата государственной регистрации: 09.02.2015, номер государственной регистрации: 61-61/032-61/032/003/2015-308/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49882128			
Кадастровый номер:		61:56:0120435:14	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

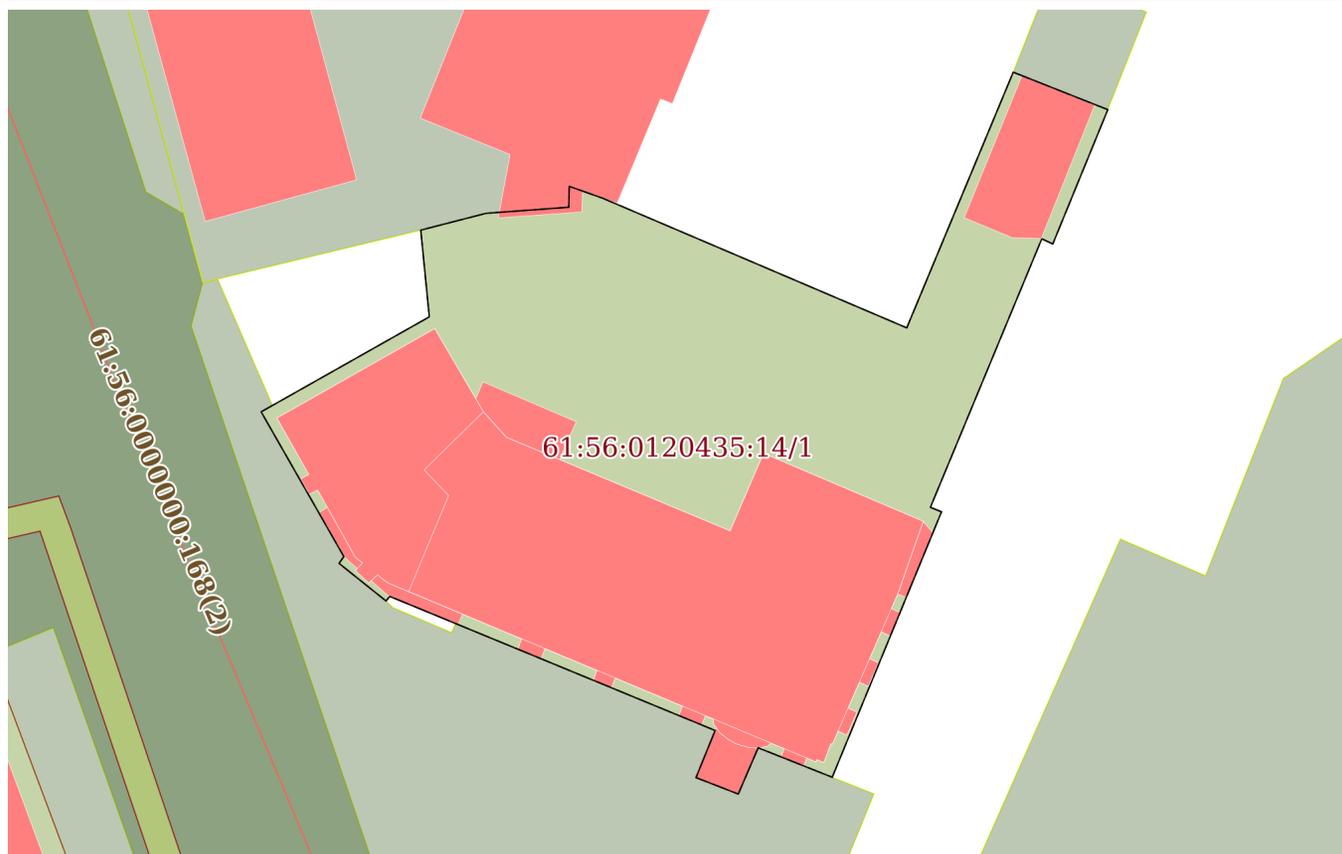
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49882128			
Кадастровый номер:		61:56:0120435:14	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49882128			
Кадастровый номер:		61:56:0120435:14	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	291°40.1'	6.45	данные отсутствуют	61:56:0000000:6820(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	203°17.5'	4.07	данные отсутствуют	61:56:0000000:6820(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	291°15.1'	3.67	данные отсутствуют	61:56:0000000:6820(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	22°8.3'	4.11	данные отсутствуют	61:56:0000000:6820(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	292°23.1'	28.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	219°2.2'	0.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	308°39.6'	4.87	данные отсутствуют	61:56:0000000:6820(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	35°20.4'	0.67	данные отсутствуют	61:56:0000000:6820(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	330°14.3'	13.48	данные отсутствуют	61:56:0000000:6820(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	60°32.8'	15.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	354°22.7'	7.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	75°34.9'	5.46	данные отсутствуют	61:56:0120435:20	адрес отсутствует; Bydnikova_AV@donland.ru, 346500, Ростовская обл., г. Шахты, ул. Шевченко, д. 116
13	1.1.13	1.1.14	85°48.3'	6.7	данные отсутствуют	61:56:0120435:20	адрес отсутствует; Bydnikova_AV@donland.ru, 346500, Ростовская обл., г. Шахты, ул. Шевченко, д. 116
14	1.1.14	1.1.15	1°21.4'	1.69	данные отсутствуют	61:56:0120435:20	адрес отсутствует; Bydnikova_AV@donland.ru, 346500, Ростовская обл., г. Шахты, ул. Шевченко, д. 116
15	1.1.15	1.1.16	109°33.7'	2.9	данные отсутствуют	61:56:0120435:20	адрес отсутствует; Bydnikova_AV@donland.ru, 346500, Ростовская обл., г. Шахты, ул. Шевченко, д. 116



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 14

27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49882128

Кадастровый номер:

61:56:0120435:14

1	2	3	4	5	6	7	8
16	1.1.16	1.1.17	113°4.8`	26.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	22°36.8`	22.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	111°36.4`	8.23	данные отсутствуют	61:56:0000000:5361(71)	ous01@donenergo.ru, Россия, Ростовская обл., г. Ростов -на-Дону, ул. Пушкинская, 162
19	1.1.19	1.1.20	202°16.9`	11.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	295°15.8`	0.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	202°32.3`	23.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	111°48.1`	0.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	1.1.23	1.1.1	202°23.3`	23.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49882128			
Кадастровый номер:		61:56:0120435:14	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-61				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	481633.03	2221865.73	-	0.1
2	481654.49	2221874.57	-	0.1
3	481654.85	2221873.67	-	0.1
4	481676.56	2221882.68	-	0.1
5	481676.14	2221883.57	-	0.1
6	481687	2221888.02	-	0.1
7	481690.03	2221880.37	-	0.1
8	481669.36	2221871.76	-	0.1
9	481679.83	2221847.19	-	0.1
10	481680.8	2221844.46	-	0.1
11	481679.11	2221844.42	-	0.1
12	481678.62	2221837.74	-	0.1
13	481677.26	2221832.45	-	0.1
14	481670.25	2221833.14	-	0.1
15	481662.57	2221819.54	-	0.1
16	481650.87	2221826.23	-	0.1
17	481650.32	2221825.84	-	0.1
18	481647.28	2221829.64	-	0.1
19	481647.65	2221829.94	-	0.1
20	481636.81	2221856.26	-	0.1
21	481633	2221854.71	-	0.1
22	481631.67	2221858.13	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 14

27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49882128

Кадастровый номер:

61:56:0120435:14

1	2	3	4	5
23	481635.41	2221859.74	-	0.1
1	481633.03	2221865.73	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

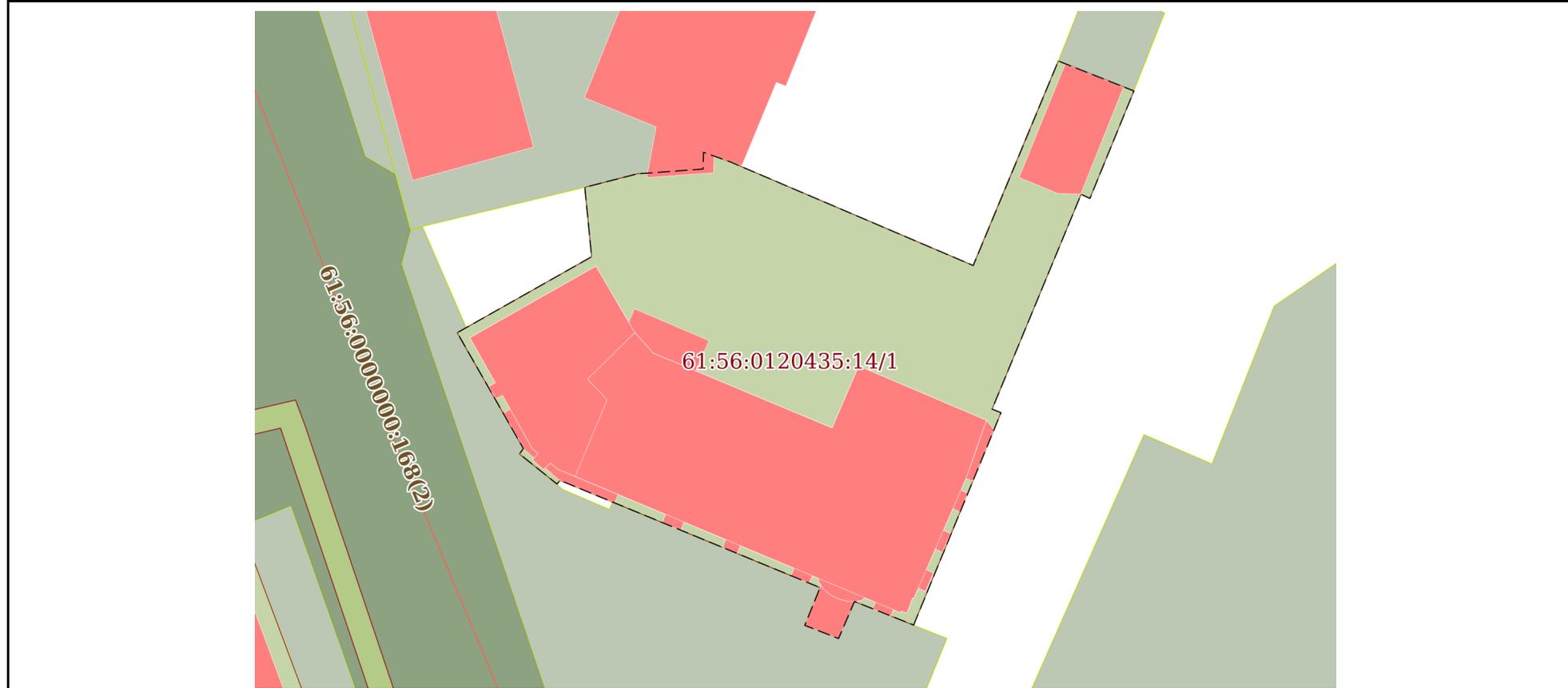
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49882128			
Кадастровый номер:		61:56:0120435:14	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 61:56:0120435:14/1



Масштаб 1:600      Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49882128			
Кадастровый номер:		61:56:0120435:14	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
61:56:0120435:14/1	1863	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49882128			
Кадастровый номер:		61:56:0120435:14	

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 61:56:0120435:14/1

Система координат МСК-61

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	481633.03	2221865.73	-	0.1
2	481654.49	2221874.57	-	0.1
3	481654.85	2221873.67	-	0.1
4	481676.56	2221882.68	-	0.1
5	481676.14	2221883.57	-	0.1
6	481687	2221888.02	-	0.1
7	481690.03	2221880.37	-	0.1
8	481669.36	2221871.76	-	0.1
9	481679.83	2221847.19	-	0.1
10	481680.8	2221844.46	-	0.1
11	481679.11	2221844.42	-	0.1
12	481678.62	2221837.74	-	0.1
13	481677.26	2221832.45	-	0.1
14	481670.25	2221833.14	-	0.1
15	481662.57	2221819.54	-	0.1
16	481650.87	2221826.23	-	0.1
17	481650.32	2221825.84	-	0.1
18	481647.28	2221829.64	-	0.1
19	481647.65	2221829.94	-	0.1
20	481636.81	2221856.26	-	0.1
21	481633	2221854.71	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49882128				
Кадастровый номер:			61:56:0120435:14	
1	2	3	4	5
22	481631.67	2221858.13	-	0.1
23	481635.41	2221859.74	-	0.1
1	481633.03	2221865.73	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия