

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«ЦИМЛЯНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.12.2017

№ 734

г. Цимлянск

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010314, между пер. Весенним и ул. Нагорной

На сновании заявления ЗАО «Приют» в лице директора Белянко Е.П. от 12.10.2017 г., в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принимая во внимание заключение о результатах публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010314, между пер. Весенним и ул. Нагорной от 22.12.2017 г., руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010314, между пер. Весенним и ул. Нагорной согласно приложению № 1.
2. Утвердить проект межевания территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010314, между пер. Весенним и ул. Нагорной согласно приложению № 2.
3. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене Цимлянского городского поселения и разместить на официальном сайте Администрации Цимлянского городского поселения в сети «Интернет» в течение 7 дней со дня его принятия.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации по городскому хозяйству Добрынина Н.Н.

Глава Администрации  
Цимлянского городского поселения

27

Приложение № 1 к постановлению  
Администрации Цимлянского  
городского поселения от 27.12.2017  
№ 734

**Кадастровый инженер Гантимуров К.В.**

347375, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Главная, д. 47, ИНН 614303850007  
член СРО "Кадастровые инженеры" (номер в государственном реестре СРО - 018) Номер аттестата: 61-13-809  
СНИЛС: 049-464-308-81 e-mail: [gantimkir@ya.ru](mailto:gantimkir@ya.ru) телефон: +7 (918) 520-23-85

---

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЦИМЛЯНСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В  
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 61:41:0010314  
МЕЖДУ ПЕР. ВЕСЕННИМ И УЛ. НАГОРНОЙ

Россия, Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, территория,  
расположенная в кадастровом квартале 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул.  
Нагорной

Заказчик: ЗАО «Приют»

ИП Гантимуров К. В.



« 26 » 08

2017 г.



Волгодонск, 2017

## **Введение**

Проект планировки части территории Цимлянского городского поселения Цимлянского района Ростовской области, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной, разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №71 от 08.08.2016 г;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ИП Гантимуровым К.В. 07.2017 г.

Целью работы является:

- упорядочивание границ земельных участков: исключение вклинивания и изломанности границ в районе земельного участка 61:41:0010314:2, расположенного по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, пер. Весенний, 2.

### **1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки и межевания**

Разрабатываемый проект планировки, проект межевания охватывает территорию, расположенную в кадастровом квартале 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной (далее – Территория). Кадастровый квартал 61:41:0010314. Категория земли – земли населенных пунктов. Территориальная зона: ПК.

На данной Территории отсутствуют свободные от застройки городские земли. Часть земельных участков, на которых расположены объекты пешеходной инфраструктуры и рекреация, не сформированы.

Проектом планировки и межевания предусмотрено формирование земельного участка для приведения в соответствие документов кадастрового учета и устранения вклинивания и изломанности границ. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования, определённым градостроительным регламентом для территориальной зоны ПК.

С целью увеличения эффективности использования Территории изменяются границы земельного участка с кадастровым номером 61:41:0010314:2 путем перераспределения со свободными городскими землями. Формируется участок 61:41:0010314:3У1. Данное решение представлено в проекте межевания территории.

### **2. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

#### **2.1. Архитектурно-планировочная организация территории.**

Основным принципом организации территории в границах проекта планировки и межевания территории является повышение эффективности её использования и уплотнения сложившейся застройки.

Архитектурно-планировочное решение, предусмотренное проектом планировки и межевания территории, основано на решениях генерального плана города и сложившейся планировочной структуре, с учетом ранее принятых градостроительных решений. Планировочная структура

территории, предлагаемая проектом, представлена как размещённые с учётом градостроительных норм земельные участки с подъездами и парковками, инженерным обеспечением. Формируемая планировка основана на принципах доступности, экономичности и комфортности. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования, определенным градостроительным регламентом для территориальной зоны ПК.

## **2.2. Организация движения транспорта и пешеходов.**

Проектом предложено использовать запроектированные проезды. Подъезд к участку будет осуществляться со стороны пер. Весенний.

## **2.3. Озеленение и благоустройство, очистка территории.**

Размещение на формируемых участках объектов предполагает благоустройство территории: устройство проездов, парковок, дорожек, высадку газонов, деревьев и кустарников.

## **2.4. Организация рельефа.**

Отвод поверхностных вод предполагается в сторону ул. Нагорная с последующим сбросом в ливневую канализацию.

## **2.5. Инженерное обеспечение.**

Инженерное обеспечение объектов предусматривается от существующих инженерных сетей, расположенных на рассматриваемой территории.

## **2.6. Охрана окружающей среды.**

*Защита территории участка и подземных вод от загрязнения.*

На территориях ул. Краснознаменной и пер. Весенний следует предусмотреть систему удаления твердых отходов в урны для мусора с последующим вывозом на свалку. Жидкие хозяйственно-бытовые стоки отводятся в сеть канализации.

Проектом предусмотрена организация сброса ливневых стоков с территории.

*Мероприятия по охране подземных вод от загрязнения и истощения.*

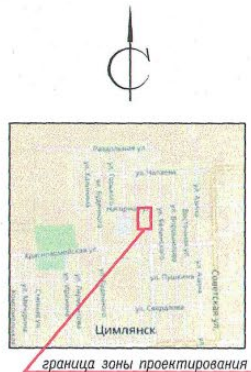
К мероприятиям по предупреждению загрязнения и истощения подземных вод относятся:

- проведение гидрогеологического контроля за предотвращением истощения эксплуатационных запасов подземных вод;
- устройство защитной гидроизоляции сооружений, являющихся потенциальными источниками загрязнения подземных вод;
- отвод загрязненного поверхностного стока с территории в специальные накопители или очистные сооружения;
- содержание в чистоте территории;
- упорядочение хранения отходов на территории.

## **2.7. Противопожарные мероприятия.**

К существующим объектам проектом предусмотрены проезды пожарных машин со стороны ул. Краснознаменной. Обеспечение пожарных расчетов водой осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.





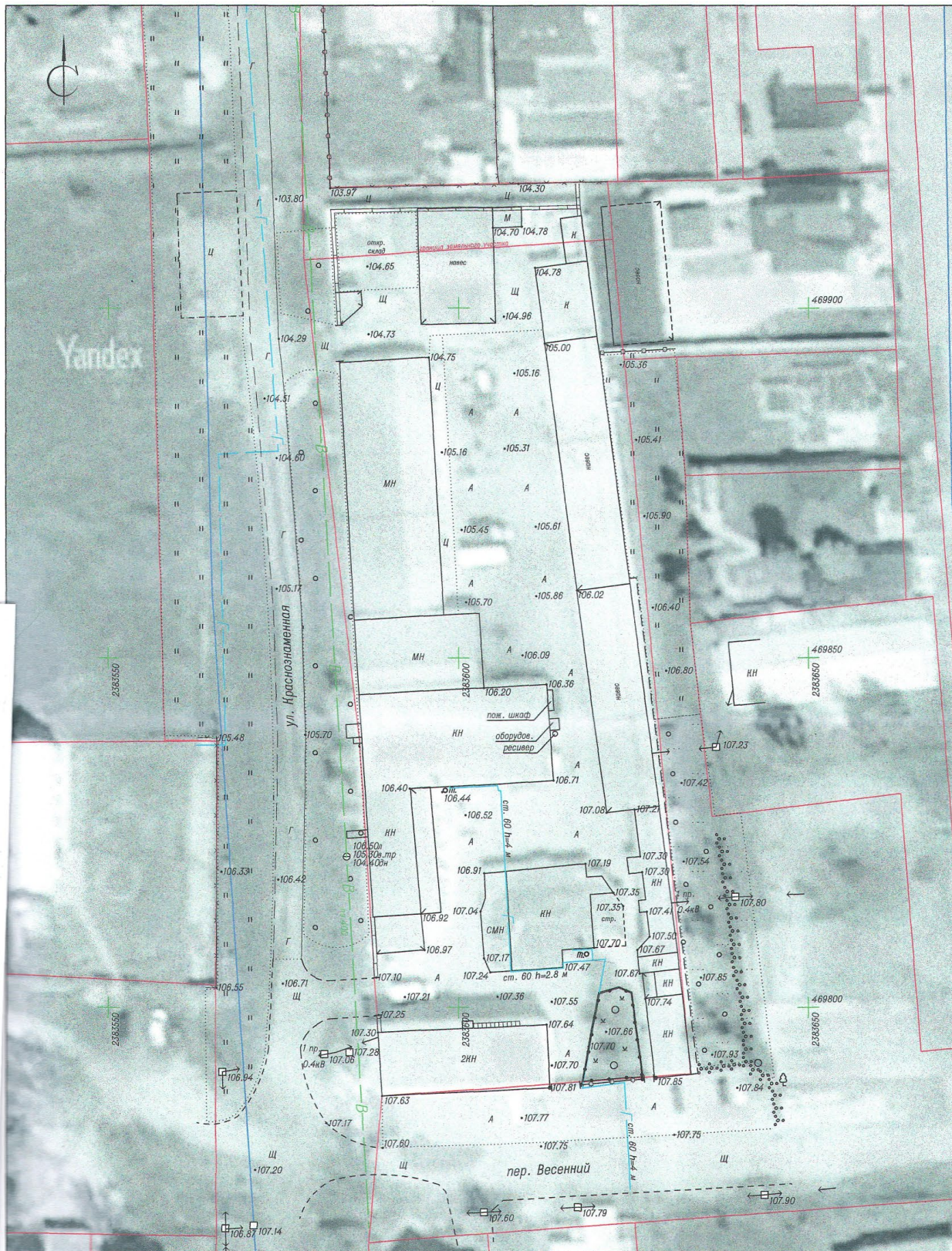
#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница кадастрового квартала
- - кадастровые границы земельных участков
- ▨ - границы зоны проектирования

Система координат - МСК-61. Система высот - Балтийская.

				Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянский, территория кад. квартала 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной		
				Заказчик: ЗАО "Приют"		
				Проект планировки территории кад. квартала 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной	Стадия	Лист
Проверил	Гантимуров	<i>[Signature]</i>	08.12		П	1
Разраб.	Щедрин	<i>[Signature]</i>	08.12	Схема расположения элемента	Кадастровый инженер Гантимуров И. Р.	







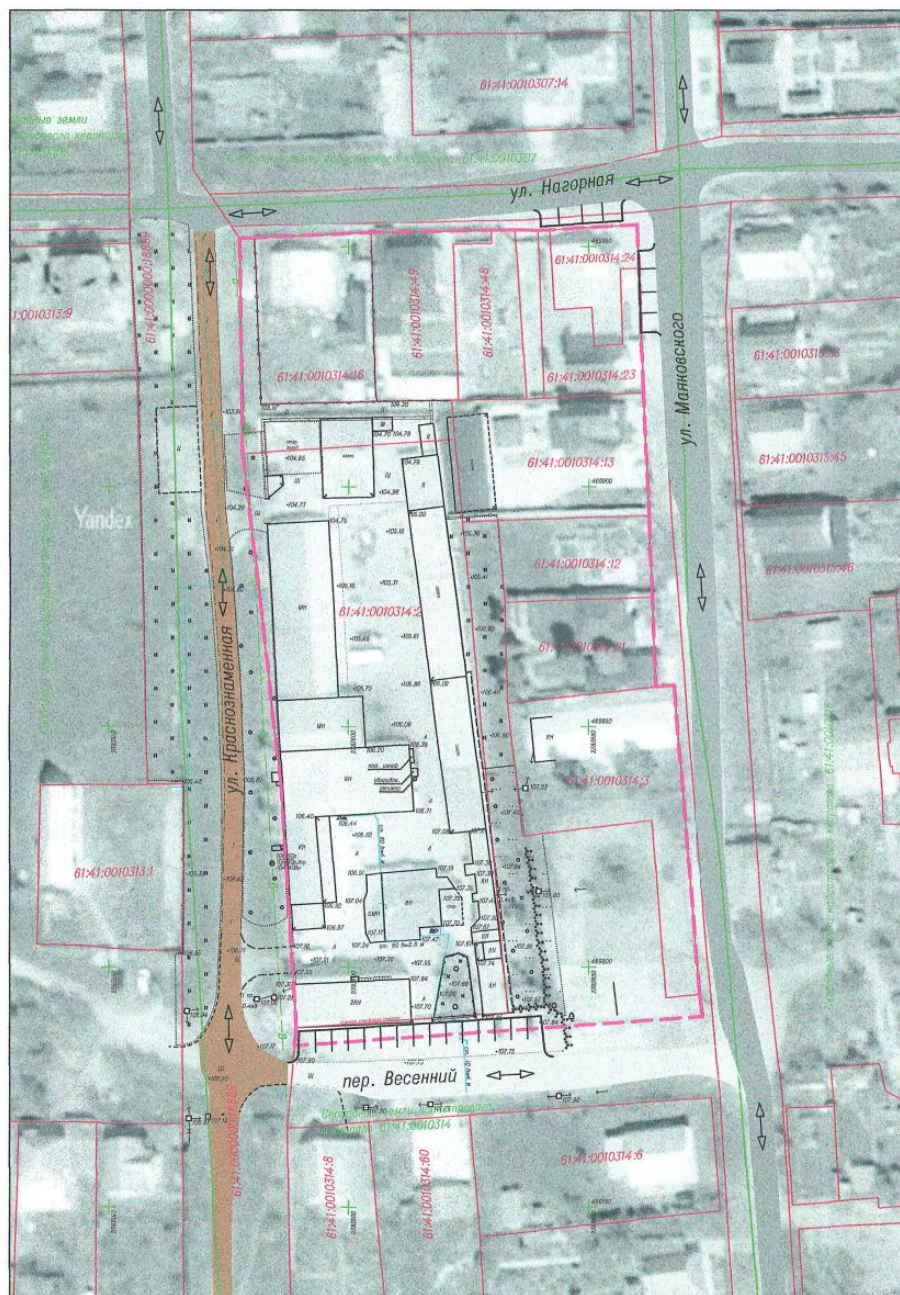
Система координат - МСК-61. Система высот - Балтийская.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- - граница кадастрового квартала
- - кадастровые границы земельных участков

					Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория кад. квартала 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной				
		Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: ЗАО "Приют"			
						Проект планировки территории кад. квартала 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Гантимуров		28.12.19				П	2	
Разработ.	Щедрин		08.12			Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:500)	Кадастровый инженер Гантимуров К.В. Квалификационный аттестат 61-13-809		





#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница кадастрового квартала
- - кадастровые границы земельных участков
- - границы зоны проектирования
- дороги, улицы с асфальтовым покрытием
- дороги, улицы с щебеночным покрытием
- дороги, улицы с грунтовым покрытием
- место размещения парковки

Система координат - МСК-61. Система высот - Балтийская.

				Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория кад. квартала 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной		
				Заказчик: ЗАО "Приют"		
				Проект планировки, проект межевания территории кад. квартала 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной	Стадия	Лист
				Проверил Гантимуров	П	3
				Разраб. Иллалдин	Кадастровый инженер Гантимуров И. Р.	





# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница кадастрового квартала
- - кадастровые границы земельных участков
- ▨ - охранный зона водопровода
- ▨ - охранный зона газопровода
- ▨ - охранный зона линии электропередач

Система координат - МСК-61. Система высот - Балтийская.

				Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория кад. квартала 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной		
				Заказчик: ЗАО "Приют"		
Лист № док. Подпись Дата				Проект планировки территории кад. квартала 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной	Стадия	Лист
Проверил	Гантимуров	<i>Гантимуров</i>	08.10		П	4
Разраб.	Щедрин	<i>Щедрин</i>	08.10	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:500)	Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Квалификационный аттестат 61-13-809	



Приложение № 2 к постановлению  
Администрации Цимлянского  
городского поселения от 27.12.2017  
№ 734

**Кадастровый инженер Гантимуров К.В.**

347375, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Главная, д. 47, ИНН 614303850007  
член СРО "Кадастровые инженеры" (номер в государственном реестре СРО - 018) Номер аттестата: 61-13-809  
СНИЛС: 049-464-308-81 e-mail: [gantimkir@ya.ru](mailto:gantimkir@ya.ru) телефон: +7 (918) 520-23-85

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЦИМЛЯНСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В  
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 61:41:0010314  
МЕЖДУ ПЕР. ВЕСЕННИМ И УЛ. НАГОРНОЙ

Россия, Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, территория,  
расположенная в кадастровом квартале 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул.  
Нагорной

Заказчик: ЗАО «Приют»

ИП Гантимуров К. В.



« 21 » 08

2017 г.



Волгодонск, 2017



## **Введение**

Проект межевания части территории Цимлянского городского поселения Цимлянского района Ростовской области, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной, разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ № 71 от 08.08.2016 г;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ИП Гантимуровым К.В. 07.2017 г.

Целью работы является:

- упорядочивание границ земельных участков;
- решение вопросов межевания земельных участков.

### **1. Образуемые и изменяемые земельные участки**

С целью увеличения эффективности использования Территории изменяются границы земельного участка с кадастровым номером 61:41:0010314:2 путем перераспределения со свободными городскими землями.

### **2. Вид разрешенного использования и категория земель образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории**

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 61:41:0010314:3У1 согласно Правил землепользования и застройки Цимлянского городского поселения для территориальной зоны ПК определен как «Производственная деятельность».

Категория земель – земли населенных пунктов.

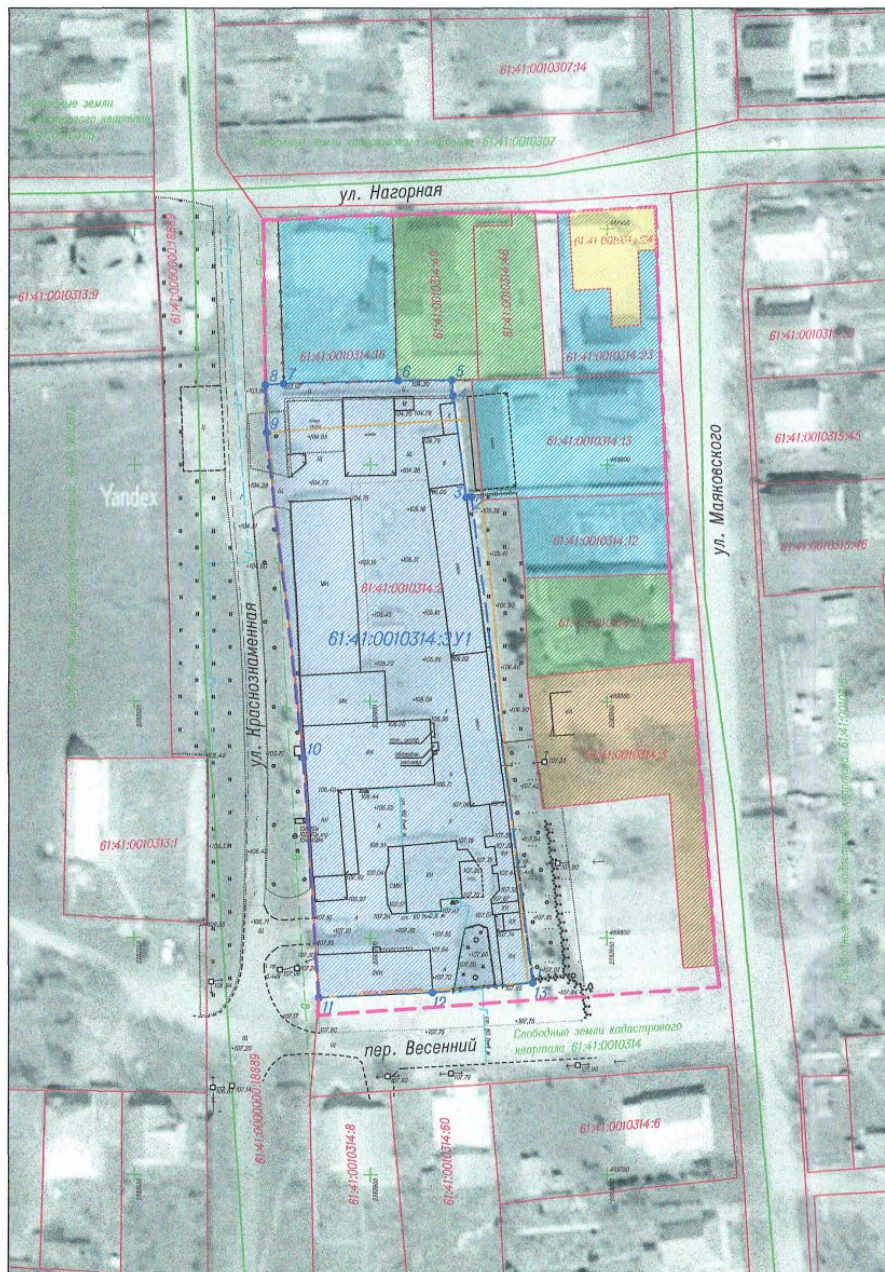


### 3. Таблица координат образуемого земельного участка

Таблица 3.1.1. Земельный участок 61:41:0010314:ЗУ1, вид разрешенного использования – Производственная деятельность.

Условный номер земельного участка: 61:41:0010314:ЗУ1		
Площадь земельного участка: 5478 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	469790.62	2383634.22
2	469893.30	2383621.29
3	469893.20	2383620.18
4	469914.71	2383617.40
5	469917.97	2383617.24
6	469917.87	2383605.81
7	469917.25	2383581.63
8	469916.94	2383577.71
9	469906.87	2383577.86
10	469837.97	2383585.83
11	469787.37	2383589.05
12	469788.54	2383613.04
13	469790.62	2383634.22





## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Условное обозначение на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м. кв.	Примечание
1	61:41:0010314:3Y1	Производственная деятельность	5478	образование путем перераспределения участка 61:41:0010314:2 со своб. городскими землями
2	61:41:0010314:16	Индивидуальное жилищное строительство	841	
3	61:41:0010314:49	Индивидуальная и малоэтажная жилая застройка	625	
4	61:41:0010314:48	Индивидуальная и малоэтажная жилая застройка	458	
5	61:41:0010314:23	Индивидуальное жилищное строительство	404	
6	61:41:0010314:24	Строительство магазина	322	
7	61:41:0010314:13	Для индивидуального жилищного строительства	999	
8	61:41:0010314:12	Индивидуальное жилищное строительство	530	
9	61:41:0010314:21	Под жилую застройку индивидуальную	553	
10	61:41:0010314:3	Для эксплуатации учебных спортивных технических сооружений	1212	
11	61:41:0010314:2	Под производственную базу	5217	

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница кадастрового квартала
- кадастровые границы земельных участков
- границы участков, подлежащих снятию с кадастрового учета
- границы формируемых земельных участков
- характерные точки границ формируемых земельных участков
- границы зоны проектирования
- под производственную базу
- для эксплуатации учебных спортивных технических сооружений
- индивидуальная и малоэтажная жилая застройка
- индивидуальное жилищное строительство
- строительство магазина

Система координат - МСК-61. Система высот - Балтийская.

					Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория кад. квартала 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной	Стадия	Лист	Листов
	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: ЗАО "Приют"			
Проверил	Гантимуров				Проект планировки, проект межевания территории кад. квартала 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной	П	1	1
Разраб.	Щедрин				Проект межевания территории (М 1:1000)	Кадастровый инженер Гантимуров Н.В.		