



АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.02.2023

№ 60

г. Цимлянск

**Об утверждении проекта планировки территории и проекта
межевания территории, расположенной по ориентиру: Ростовская обл.,
г. Цимлянск, ул. Лазо, кадастровый квартал 61:41:0010408**

В соответствии со статьями 42, 43, 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», в целях создания условий для развития территории муниципального образования «Цимлянское городское поселение», регулирования землепользования и застройки, руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение», Администрация Цимлянского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, расположенной по ориентиру: Ростовская обл., г. Цимлянск, ул. Лазо, кадастровый квартал 61:41:0010408, согласно приложению № 1.
2. Утвердить проект межевания территории, расположенной по ориентиру: Ростовская обл., г. Цимлянск, ул. Лазо, кадастровый квартал 61:41:0010408, согласно приложению № 2.
3. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Цимлянск официальный» и разместить на официальном сайте Администрации Цимлянского городского поселения в сети «Интернет».
4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации по городскому хозяйству Канышева А.А.

Глава Администрации
Цимлянского городского поселения



П.И. Разумовский

Постановление вносит сектор архитектуры,
градостроительства и муниципального
хозяйства

Приложение № 1
к постановлению
Администрации Цимлянского
городского поселения
от 28.02.2023 № 60

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
e-mail: gantimkir@ya.ru телефон: +7 (918) 520-23-85

Проект планировки территории
части кадастрового квартала 61:41:0010408, расположенной по ориентиру:
Ростовская обл., г. Цимлянск, ул. Лазо

Заказчик: Администрация Цимлянского района

ИП Гантимуров К. В.

«_____» _____ 2022 г.

Цимлянск, 2022

Содержание

Введение	2
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки и межевания	3
1.1. Схема расположения территории в границах проекта планировки проекта межевания	3
2. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	3
2.1. Архитектурно-планировочная организация территории	3
2.2. Организация движения транспорта и пешеходов	4
2.3. Озеленение и благоустройство территории, очистка территории	4
2.4. Организация рельефа	4
2.5. Инженерное обеспечение	4
2.6. Охрана окружающей среды	5
2.7. Противопожарные мероприятия	5

Графическая часть обоснования проекта планировки территории.

1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа.
2. Результаты инженерных изысканий.
3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
4. Схема организации движения транспорта.
5. Схема границ территорий объектов культурного наследия (*Не разрабатывается в связи с отсутствием границ территорий объектов культурного наследия*).
6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
7. Соответствие планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения (*Не разрабатывается, в связи с отсутствием объектов регионального и местного значения на территории проектирования*).
8. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.
9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории.
10. Схема вертикально планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории части кадастрового квартала 61:41:0010408, расположенной по ориентиру: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Лазо разработан на основании:

- муниципального контракта №115/22-ЗМО от 25.11.2022 г.;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ИП Тимоховичем П.И. в 2022 г.

Целью работы является:

- выделение элементов планировочной структуры;
- определение границ земельных участков.

1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки и межевания

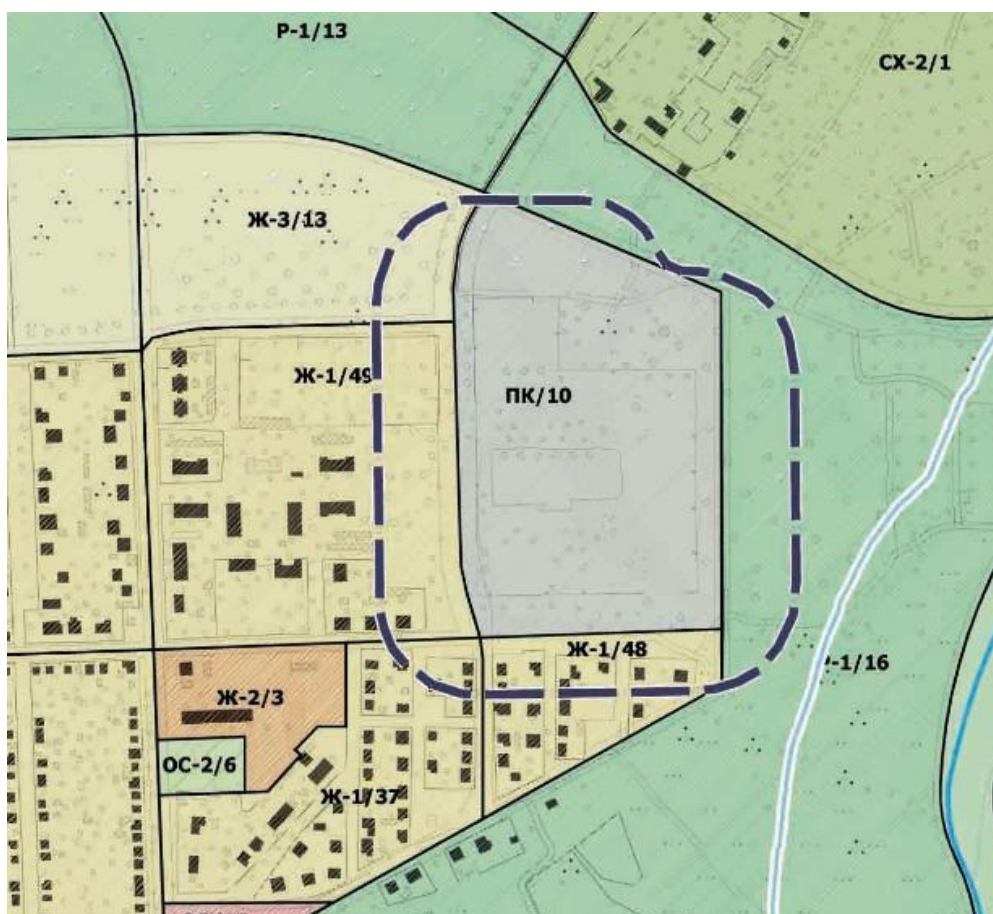
Проект планировки территории разработан с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зоны планируемого размещения объекта. Проект состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Обоснование проекта планировки территории включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Проект планировки охватывает территорию, расположенную по ориентиру: Ростовская обл., г. Цимлянск, ул. Советская, ул. Чапаева и ул. Лазо, кадастровый квартал 61:41:0010408.

Категория земли – земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Цимлянское городское поселение» (далее – Правила), утвержденными решением собрания депутатов Цимлянского городского поселения от 20.12.2012 №22, территория проектирования расположена в территориальных зонах Ж-1/49.

1.1. Схема расположения территории в границах проекта планировки и проекта межевания



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

2.1 Архитектурно-планировочная организация территории

Документация по планировке территории разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Цимлянское городское поселение», комплексной транспортной схемы города, «СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*», а также с учетом фактически сложившейся капитальной исторической застройки на проектируемой территории.

Архитектурно-планировочная композиция проектируемой территории основана на организации жилых кварталов, формируемых вдоль озелененных улиц.

Планировочно, вся застройка решена с учетом инсоляционных, аэрационных требований к территории, а также с учетом обеспечения пожарной безопасности.

Архитектурно-планировочные решения по развитию прилегающей территории разработаны с учетом сложившейся застройки, принятых ранее градостроительных решений и определяются следующими положениями:

- рациональная организация территории;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования, определёнными градостроительными регламентами для территориальных зон Ж-1/49 согласно Правилам.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Проектом предложено использовать существующую улично-дорожную сеть, которая состоит из:

- магистральных улиц общегородского значения (регулируемого движения) - ул. Советской, ул. Чапаева и ул. Лазо;

Организация пассажирского движения обеспечивается автобусными маршрутами и маршрутным такси.

Проезжие части улиц проектируются с асфальтобетонным покрытием односкатным профилем, в бордюрах. Расчетная нагрузка на покрытие – 16,0 тн для возможности проезда пожарной техники.

Пешеходные тротуары предусматриваются асфальтированными и с фигурными элементами мощения из бетонной плитки.

Продольные уклоны проезжих частей выполнены не менее 5%.

2.3 Озеленение и благоустройство территории, очистка территории

Размещение на формируемых участках объектов предполагает благоустройство территории: высадку газонов, деревьев и кустарников, установку малых архитектурных форм (МАФов).

2.4. Организация рельефа

Схема организации рельефа разработана на топографической съемке в М 1:500. Система координат – МСК-61. Система высот – Балтийская.

Планировка территории выполнена с учетом сбора дождевых и талых вод со всей территории застройки.

Организация рельефа решена с учетом существующей ситуации. В характерных точках перелома продольного профиля выписаны по оси проездов проектные и существующие отметки, даны расстояния и величины уклонов. Проектные отметки относятся к верху покрытия дорог.

2.5. Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение объектов предусматривается от существующих инженерных сетей, расположенных вдоль магистральных улиц:

Хозяйственно-питьевой водопровод

Источником водоснабжения являются муниципальная транзитная сеть водопровода.

Хозяйственно-бытовая канализация

Источником водоотведения являются муниципальные сети хозяйственно-бытовой канализации.

Электроснабжение

Источником электроснабжения являются местные электрические сети.

Газоснабжение

Источником газоснабжения являются существующие сети газопровода.

Прокладка всех сетей осуществляется подземным способом по отдельно разработанным проектам, согласованным с эксплуатирующими и инспектирующими службами города.

2.6. Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по уменьшению отрицательного воздействия освоения земельных участков на окружающую среду.

Неорганические отходы с участков (консервные банки, стекло и т.п.) должны удаляться в общественные мусоросборники и вывозиться в места переработки.

При размещении объектов капитального строительства на проектируемых территориях необходимо предусмотреть:

Защита растительного слоя почвы

При строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складирован в бурты и в дальнейшем использован при

озеленении участков общего пользования. При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снимать естественный растительный грунт и использовать его при посадках растений.

Защита территории участка и подземных вод от загрязнения

Необходимо организовать систему удаления твердых отходов в контейнеры 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:

- устройство защитной гидроизоляции емкостных сооружений;
- содержание в чистоте территории;
- упорядочение хранения отходов на территории.

2.7. Противопожарные мероприятия

Подъезды к участку застройки осуществляются по существующим дорогам с щебеночным покрытием со стороны ул. Победы. Предусмотренная ширина проездов не менее 3,5 метров, согласно п. 8.6. СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты». В общую ширину проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, включается тротуар, примыкающий к проезду в соответствии с п. 8.7 СП. 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Предусматриваются основные и второстепенные подъезды для аварийно-спасательной техники, согласно п.1, части 1. ст. 90 123-ФЗ.

Наружное пожаротушение проектируемых объектов предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водоснабжения, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.2-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Заключение

В результате подготовки проекта планировки территории кадастрового квартала 61:41:0010408 в его составе определены территории общего пользования и образовательного назначения, земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам.

Главный специалист по кадровой
и организационной работе



В.Г. Попова

Приложение № 2
к постановлению
Администрации Цимлянского
городского поселения
от 28.02.2023 № 60

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
e-mail: gantimkir@ya.ru телефон: +7 (918) 520-23-85

Проект межевания территории
части кадастрового квартала 61:41:0010408, расположенной по ориентиру:
Ростовская обл., г. Цимлянск, ул. Лазо

Заказчик: Администрация Цимлянского района

ИП Гантимуров К.В.

« ____ » _____ 2022 г.

Цимлянск, 2022

Содержание

Введение	2
1. Образуемые земельные участки	2
2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	3
3. Таблица координат образуемого земельного участка	3

Графическая часть

- 1 Проект межевания территории

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории части кадастрового квартала 61:41:0010408, расположенной по ориентиру: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Лазо разработан на основании:

- муниципального контракта №115/22-ЗМО от 25.11.2022 г.;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ИП Тимоховичем П.И. в 2022 г.

Целью работы является:

- выделение элементов планировочной структуры;
- определение границ земельных участков.

1. Образующие земельные участки

С целью определения границ земельных участков проектом межевания территории предусмотрено:

1) образование земельных участков из свободных земель кадастрового квартала 61:41:0010408 со следующими условными номерами:

- 61:41:0010408:ЗУ1 площадью 14333 м²;
- 61:41:0010408:ЗУ3 площадью 600 м²;
- 61:41:0010408:ЗУ4 площадью 600 м²;
- 61:41:0010408:ЗУ5 площадью 600 м²;
- 61:41:0010408:ЗУ6 площадью 600 м²;
- 61:41:0010408:ЗУ7 площадью 600 м²;
- 61:41:0010408:ЗУ8 площадью 600 м²;
- 61:41:0010408:ЗУ9 площадью 600 м²;
- 61:41:0010408:ЗУ10 площадью 600 м²;
- 61:41:0010408:ЗУ11 площадью 1935 м²;
- 61:41:0010408:ЗУ12 площадью 4042 м²;
- 61:41:0010408:ЗУ13 площадью 521 м²;

2) образование земельного участка с условным номером 61:41:0010408:ЗУ2 (площадью 660 м²) путем перераспределения земельного участка 61:41:0010408:9 со свободными землями в целях рационального использования земель.

Способ формирования земельного участка 61:41:0010408:ЗУ2 в аналитическом виде:

$$61:41:0010408:ЗУ2 = 61:41:0010408:9 - 61:41:0010408:9:п1 + 61:41:0010408:т1 + 61:41:0010408:т2 = 818 \text{ м}^2 - 331 \text{ м}^2 + 26 \text{ м}^2 + 147 \text{ м}^2 = 660 \text{ м}^2,$$
 где:

61:41:0010408:т1 и 61:41:0010408:т2 – фрагмент свободных земель кадастрового квартала 61:41:0010408 в целях приведения землепользования в соответствие с требованиями п.п. 5 п. 1 ст. 1 Земельного Кодекса РФ;

61:41:0010408:9:п1 – исключаемый фрагмент исходного земельного участка.

61:41:0010408:9 – исходный земельный участок.

2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Образуемые земельные участки 61:41:0010408:ЗУ1 - 61:41:0010408:ЗУ12 расположены в территориальной зоне Ж-1.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

- 61:41:0010408:ЗУ1 – «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»;

- 61:41:0010408:ЗУ3 – «Для индивидуального жилищного строительства»;

- 61:41:0010408:ЗУ4 – «Для индивидуального жилищного строительства»;

- 61:41:0010408:ЗУ5 – «Для индивидуального жилищного строительства»;

- 61:41:0010408:ЗУ6 – «Для индивидуального жилищного строительства»;

- 61:41:0010408:ЗУ7 – «Для индивидуального жилищного строительства»;

- 61:41:0010408:ЗУ8 – «Для индивидуального жилищного строительства»;

- 61:41:0010408:ЗУ9 – «Для индивидуального жилищного строительства»;

- 61:41:0010408:ЗУ10 – «Для индивидуального жилищного строительства»;

- 61:41:0010408:ЗУ11 – «Земельные участки (территории) общего пользования»;

- 61:41:0010408:ЗУ12 – «Земельные участки (территории) общего пользования»;

- 61:41:0010408:ЗУ13 – «Среднеэтажная жилая застройка»;

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 61:41:0010408:ЗУ2 устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования исходного земельного участка 61:41:0010408:9 – «Индивидуальная и малоэтажная жилая застройка» на основании положений части 3 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации;

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

2. Таблица координат образуемого земельного участка

Земельный участок 61:41:0010408:ЗУ1

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	470308.30	2384296.75
2	470309.33	2384435.14

3	470211.98	2384435.86
4	470210.64	2384320.51
5	470208.41	2384238.83
6	470224.35	2384238.13
7	470224.39	2384239.68
8	470227.70	2384293.22
9	470238.43	2384300.58
10	470255.51	2384300.08
11	470267.95	2384299.59
12	470281.87	2384300.08
13	470295.26	2384299.69

Земельный участок 61:41:0010408:ЗУ2

Обозначение точки	X, м	Y, м
14	470174.6	2384324.98
15	470192.29	2384324.44
16	470193.33	2384324.41
17	470194.03	2384351.95
18	470193.17	2384351.97
44	470175.48	2384352.44
45	470170.04	2384352.58
19	470169.34	2384325.14

Земельный участок 61:41:0010408:ЗУ3

Обозначение точки	X, м	Y, м
20	470309.44	2384450.14
21	470309.65	2384477.91
22	470288.04	2384478.07
23	470287.84	2384450.30

Земельный участок 61:41:0010408:ЗУ4

Обозначение точки	X, м	Y, м
21	470309.65	2384477.91
24	470309.86	2384505.69
25	470288.25	2384505.85
22	470288.04	2384478.07

Земельный участок 61:41:0010408:ЗУ5

Обозначение точки	X, м	Y, м
23	470287.84	2384450.30
22	470288.04	2384478.07
26	470266.44	2384478.23
27	470266.23	2384450.46

Земельный участок 61:41:0010408:3У6

Обозначение точки	X, м	Y, м
22	470288.04	2384478.07
25	470288.25	2384505.85
28	470266.64	2384506.01
26	470266.44	2384478.23

Земельный участок 61:41:0010408:3У7

Обозначение точки	X, м	Y, м
27	470266.23	2384450.46
26	470266.44	2384478.23
29	470244.83	2384478.39
30	470244.62	2384450.62

Земельный участок 61:41:0010408:3У8

Обозначение точки	X, м	Y, м
26	470266.44	2384478.23
28	470266.64	2384506.01
31	470245.03	2384506.17
29	470244.83	2384478.39

Земельный участок 61:41:0010408:3У9

Обозначение точки	X, м	Y, м
30	470244.62	2384450.62
29	470244.83	2384478.39
32	470223.22	2384478.56
33	470223.01	2384450.78

Земельный участок 61:41:0010408:3У10

Обозначение точки	X, м	Y, м
29	470244.83	2384478.39
31	470245.03	2384506.17
34	470223.43	2384506.33
32	470223.22	2384478.56

Земельный участок 61:41:0010408:3У11

Обозначение точки	X, м	Y, м
35	470172.66	2384451.15
36	470208.01	2384450.89
37	470208.43	2384506.44
38	470174.12	2384506.70

Земельный участок 61:41:0010408:ЗУ12

Обозначение точки	X, м	Y, м
2	470309.33	2384435.14
1	470308.30	2384296.75
39	470315.28	2384295.18
40	470316.15	2384295.17
41	470316.90	2384395.81
42	470318.43	2384505.47
24	470309.86	2384505.69
21	470309.65	2384477.91
20	470309.44	2384450.14
23	470287.84	2384450.30
27	470266.23	2384450.46
30	470244.62	2384450.62
33	470223.01	2384450.78
32	470223.22	2384478.56
34	470223.43	2384506.33
37	470208.43	2384506.44
36	470208.01	2384450.89
43	470208.01	2384435.89
3	470211.98	2384435.86

Земельный участок 61:41:0010408:ЗУ13

Обозначение точки	X, м	Y, м
17	470194.03	2384351.95
46	470194.63	2384373.6
47	470170.64	2384374.33
45	470170.04	2384352.58
44	470175.48	2384352.44
18	470193.17	2384351.97

Главный специалист по кадровой
и организационной работе



В.Г. Попова