

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.06.2018

№ 296

г. Цимлянск

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010506, в районе земельных участков по ул. Победы, 112 «д»

На основании заявления Аббасова А.Д. от 07.02.2018 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 документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010506, в районе земельных участков по ул. Победы, 112 «д» от 18.06.2018 г., руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010506, в районе земельных участков по ул. Победы, 112 «д» согласно приложению № 1.
2. Утвердить проект межевания территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010506, в районе земельных участков по ул. Победы, 112 «д» 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 оставляю за собой.

Исполняющий обязанности Главы
Администрации Цимлянского
городского поселения

Н.Н. Добрынин

Приложение № 1 к постановлению
Администрации Цимлянского
городского поселения от 26.06.2018
№ 296

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 телефон: +7 (918) 520-23-85

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЦИМЛЯНСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 61:41:0010506,
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО УЛ. ПОБЕДЫ, Д. 112 «Д»

Россия, Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория в
районе земельных участков по ул. Победы, д 112 "д"

Заказчик: ИП Аббасов А. Д.

ИП Гантимуров К. В.



5 » апреля 2018 г.

Волгодонск, 2018

Введение

Проект планировки части территории Цимлянского городского поселения Цимлянского района Ростовской области, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010506, в районе земельных участков по ул. Победы, д. 112 «д» разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ № 2-1 от 01.03.2018г;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ИП Гантимуровым К.В. 01.2018 г.

Целью работы является упорядочивание границ земельных участков: исключение вклинивания и изломанности границ в районе земельных участков 61:41:0010506:12 и 61:41:0010506:25, расположенных по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, ул. Победы, 112 «д».

1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки и межевания

Разрабатываемый проект планировки, проект межевания охватывает территорию, расположенную в кадастровом квартале 61:41:0010506 в районе земельных участков 61:41:0010506:12 и 61:41:0010506:25 (далее - Территория). Кадастровый квартал 61:41:0010506. Категория земли - земли населенных пунктов. Территориальная зона: ПК.

На данной Территории имеются 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.

Для увеличения эффективности использования Территории изменяются путем перераспределения границы следующих земельных участков: 61:41:0010506:12, 61:41:0010506:25, 61:41:0010506:31. Формируется участок 61:41:0010506:3У1. 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 уплотнение 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 участкам будет осуществляться со стороны ул. Победы.

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. Победы 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 территории ул. Победы 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:

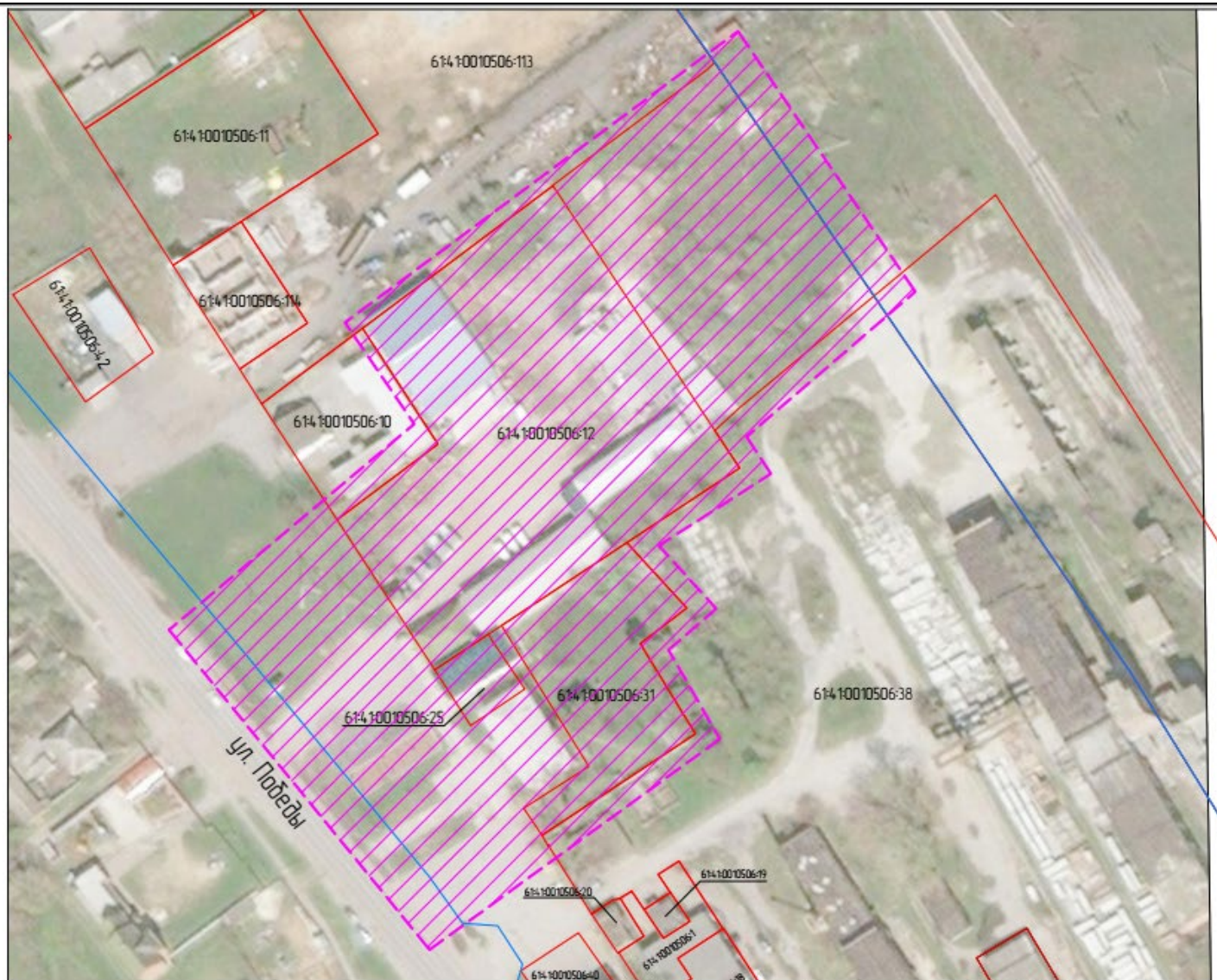
- проведение гидрогеологического контроля за предотвращением истощения эксплуатационных запасов подземных вод;
- устройство защитной гидроизоляции сооружений, являющихся потенциальными источниками загрязнения подземных вод;
- отвод загрязненного поверхностного стока с территории в специальные накопители 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. Победы. Обеспечение пожарных расчётов водой осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.



граница зоны проектирования

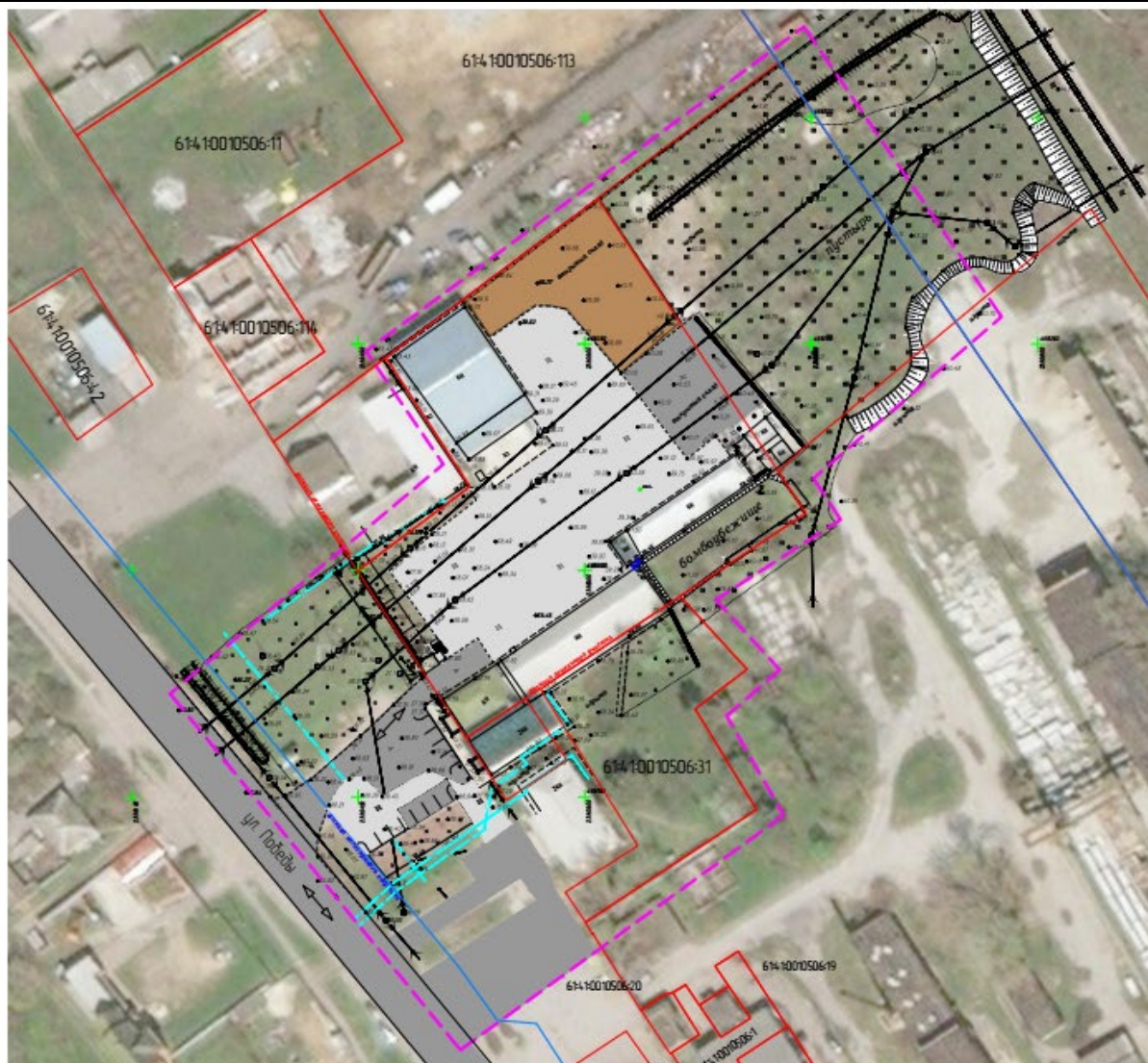


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

| | | | | | | |
|---|------------|---------|------|---|------|---------|
| Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория по ориенту ул. Победы, д 112 "а" | | | | Заказчик: ИП Аббасов А. Д. | | |
| Лист | № док. | Подпись | Дата | Проект планировки территории кад. квартала 61:41:0010506 по ориенту ул. Победы, д 112 "а" | Лист | Листов |
| Проверил | Гантимуров | | | Схема расположения элемента планировочной структуры (М 1:1000) | | Масштаб |
| Разраб. | Щедрин | | | | | 1:1000 |
| | | | | Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Идентификационный аттестат 61-13-809 | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница кадастрового квартала
- - кадастровые границы земельных участков
- - границы зоны проектирования
- дороги, улицы с асфальтовым или бетонным покрытием

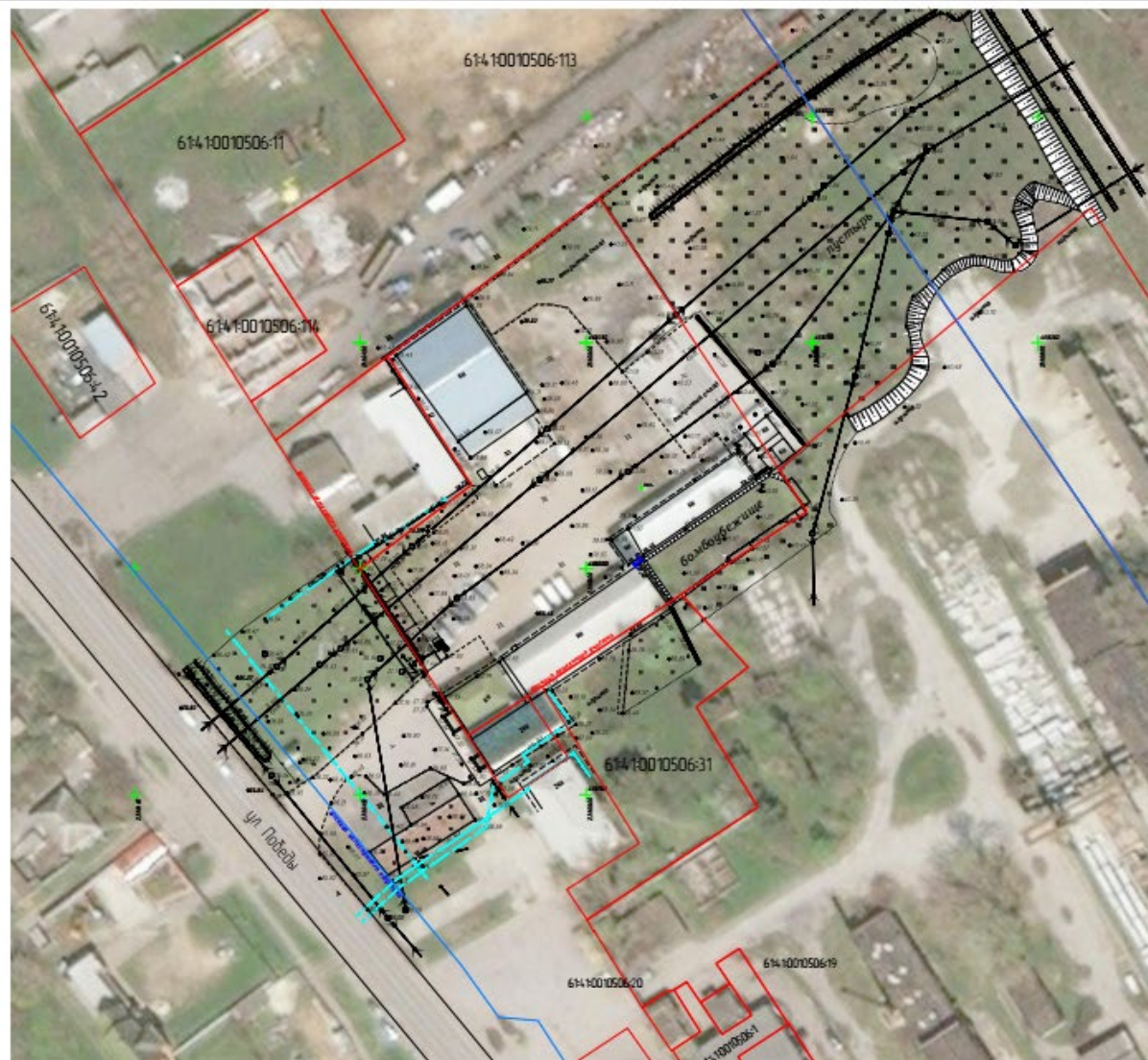
- дороги, улицы с щебеночным покрытием
- дороги, улицы с грунтовым покрытием
- место размещения парковки

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

| | | | | | | |
|-----------|------------|---------|------|--|------|---------|
| | | | | Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянский, территория по ориентуру ул. Победы, д. 112 "а" | | |
| | | | | Заказчик: ИП Аббасов А. Д. | | |
| Лист | № док. | Подпись | Дата | Проект планировки территории кад. квартала 61:41:0010506 по ориентуру ул. Победы, д. 112 "а" | Лист | Листов |
| Проверил | Гантимуров | | | | | Масштаб |
| Геодезист | Щедрин | | | Схема организации улично-дорожной сети (М 1:1000) | | 1:1000 |
| | | | | Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. | | |
| | | | | Квалификационный аттестат 61-13-809 | | |



граница зоны проектирования



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

| | | | | | | | |
|-----------|------------|------|--------|---------|--|---|--|
| | | | | | Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория по ориенту ул. Победы, д 112 "а" | | |
| | | | | | Заказчик: ИП Аббасов А. Д. | | |
| | | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |
| | | | | | | Проект планировки территории кад. квартала 61:41:0010506 по ориентиру ул. Победы, д 112 "а" | Лист Листов Масштаб |
| Проверил | Гантимуров | | | | | | 1:1000 |
| Геодезист | Щедрин | | | | | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:1000) | Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Идентификационный документ 61-13-809 |

Приложение № 2 к постановлению
Администрации Цимлянского
городского поселения от 26.06.2018
№ 296

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 телефон: +7 (918) 520-23-85

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЦИМЛЯНСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В

КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 61:41:0010506,


В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО УЛ. ПОБЕДЫ, Д. 112 «Д»

Россия, Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория в
районе земельных участков по ул. Победы, д 112 "д"

Заказчик: ИП Аббасов А. Д.



ИП Гантимуров К. В.



апреля 2018 г.

Волгодонск, 2018

Введение

Проект межевания части территории Цимлянского городского поселения Цимлянского района Ростовской области, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010506, в районе земельных участков по ул. Победы, д. 112 «д», 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. 02.2018 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 образуются следующие земельные участки:

- 61:41:0010506:ЗУ1, площадью 1752 кв.м, формируется путем перераспределения земельного участка 61:41:0010506:31 со свободными городскими землями;
- 61:41:0010506:ЗУ2, площадью 319 кв.м, формируется путем перераспределения земельного участка 61:41:0010506:25 со свободными городскими землями;
- 61:41:0010506:ЗУ3, площадью 7847 кв.м, формируется путем перераспределения земельного участка 61:41:0010506:12 со свободными городскими землями с установлением части земельного участка 61:48:0010506:ЗУ3/чзу1, площадью 3385 кв.м с целью обременения охранной зоной инженерных сетей;
- 61:41:0010506:ЗУ4, площадью 2319 кв.м, формируется путем образования из свободных городских земель с установлением части земельного участка 61:48:0010506:ЗУ4/чзу1, площадью 2126 кв.м с целью обременения охранной зоной инженерных сетей.

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 61:41:0010506:ЗУ1 согласно Правил землепользования и застройки Цимлянского городского поселения для территориальной зоны ПК определен как «общественное управление».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 61:41:0010506:ЗУ2 согласно Правил землепользования и застройки Цимлянского городского поселения для территориальной зоны ПК определен как «магазины».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 61:41:0010506:ЗУ3 согласно Правил землепользования и застройки Цимлянского городского поселения для территориальной зоны ПК определен как «объекты коммунально-складского назначения».

Образуемый земельный участок 61:41:0010506:ЗУ4 предназначен для размещения линейного объекта – высоковольтной линии электропередач, следовательно, на него согласно ч. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса не распространяется действие градостроительных регламентов.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 61:41:0010506:ЗУ4 определен как «высоковольтная линия электропередач».

Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов.

3. Таблица координат образуемого земельного участка.

Таблица 3.1.1. Земельный участок 61:41:0010506:ЗУ1, вид разрешенного использования - общественное управление:

| Обозначение точки | X, м | Y, м |
|-------------------|-----------|------------|
| 1 | 469122.34 | 2380500.23 |
| 2 | 469128.98 | 2380495.74 |
| 11 | 469149.27 | 2380482.68 |
| Н4 | 469151.94 | 2380480.96 |
| н5 | 469165.07 | 2380500.45 |
| н6 | 469184.81 | 2380529.75 |
| 6 | 469178.18 | 2380535.82 |
| 7 | 469169.42 | 2380524.39 |
| 8 | 469147.25 | 2380537.94 |

Таблица 3.1.2. Земельный участок 61:41:0010506:ЗУ2, вид разрешенного использования - магазины:

| Обозначение точки | X, м | Y, м |
|-------------------|-----------|------------|
| н5 | 469165.07 | 2380500.45 |
| н4 | 469151.94 | 2380480.96 |
| н3 | 469153.94 | 2380479.68 |
| н2 | 469153.23 | 2380478.59 |
| н1 | 469162.29 | 2380472.76 |
| 12 | 469163.01 | 2380473.84 |
| н7 | 469175.83 | 2380493.21 |

Таблица 3.1.3. Земельный участок 61:41:0010506:ЗУ3, вид разрешенного использования – объекты коммунально-складского назначения:

| Обозначение точки | X, м | Y, м |
|-------------------|-----------|------------|
| 13 | 469282.03 | 2380502.91 |
| н8 | 469282.12 | 2380502.83 |
| н9 | 469310.71 | 2380541.02 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| н10 | 469312.31 | 2380542.65 |
| н11 | 469297.60 | 2380552.70 |
| н12 | 469266.41 | 2380516.50 |
| н14 | 469227.30 | 2380548.63 |
| н15 | 469221.84 | 2380542.71 |
| 14 | 469212.63 | 2380548.80 |
| 5 | 469194.28 | 2380521.08 |
| н6 | 469184.81 | 2380529.75 |
| н5 | 469165.07 | 2380500.45 |
| н7 | 469175.83 | 2380493.21 |
| 12 | 469163.01 | 2380473.84 |
| 15 | 469199.90 | 2380449.84 |
| 16 | 469218.48 | 2380474.65 |
| 17 | 469246.98 | 2380456.12 |

Часть земельного участка 61:41:0010506:ЗУ3/чзу1 - охранная зона инженерных сетей:

| Обозначение точки | X, м | Y, м |
|-------------------|-----------|------------|
| н20 | 469175.01 | 2380466.03 |
| н19 | 469185.74 | 2380477.85 |
| н18 | 469234.13 | 2380543.02 |
| н12 | 469266.41 | 2380516.50 |
| н21 | 469225.60 | 2380470.02 |
| 16 | 469218.48 | 2380474.65 |
| 15 | 469199.90 | 2380449.83 |

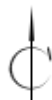
Таблица 3.1.4. Земельный участок 61:41:0010506:ЗУ4, вид разрешенного использования - высоковольтная линия электропередач:

| Обозначение точки | X, м | Y, м |
|-------------------|-----------|------------|
| н13 | 469254.89 | 2380581.81 |
| н14 | 469227.30 | 2380548.63 |
| н12 | 469266.41 | 2380516.50 |
| н11 | 469297.60 | 2380552.70 |

Часть земельного участка 61:41:0010506:ЗУ4/чзу1 – охранная зона инженерных сетей:

| Обозначение точки | X, м | Y, м |
|-------------------|-----------|------------|
| н18 | 469234.13 | 2380543.02 |
| н17 | 469237.70 | 2380547.84 |
| н16 | 469230.60 | 2380545.94 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| Н14 | 469227.33 | 2380548.66 |
| Н23 | 469245.44 | 2380570.44 |
| Н22 | 469264.86 | 2380575.02 |
| Н11 | 469297.60 | 2380552.70 |
| Н12 | 469266.41 | 2380516.50 |



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| № п/п | Условное обозначение на плане | Вид разрешенного использования | Площадь, м. кв. | Примечание |
|-------|-------------------------------|---|-----------------|---|
| 1 | 61:41:0010506:3У1 | Общественное управление | 1752 | перераспределение со свободными землями |
| 2 | 61:41:0010506:3У2 | Магазины | 319 | перераспределение со свободными землями |
| 3 | 61:41:0010506:3У3 | Объекты коммунально-складского назначения | 7847 | перераспределение со свободными землями |
| 4 | 61:41:0010506:3У4 | Высоковольтная линия электропередач | 2319 | образование из земель |
| 5 | 61:41:0010506:38 | В целях размещения производственной базы | 33038 | существующий |
| 6 | 61:41:0010506:113 | Для размещения производственной базы. (угольного склада) | 7461 | существующий |
| 7 | 61:41:0010506:114 | Универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами) | 602 | существующий |
| 8 | 61:41:0010506:10 | Эксплуатация производственной базы | 1052 | существующий |
| 9 | 61:41:0010507:28 | Под объекты железнодорожного транспорта (полоса отвода) | 341902 | существующий |
| 10 | 61:41:0010506:11 | Универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами) | 2423 | существующий |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| № п/п | Условное обозначение на плане | Вид разрешенного использования | Площадь, м. кв. | Примечание |
|-------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------|------------|
| 1 | 61:41:0010506:3У4/кзУ1 | охранная зона инженерных сетей | 2126 | |
| 2 | 61:41:0010506:3У3/кзУ1 | охранная зона инженерных сетей | 3385 | |
| 3 | 61:41:0010506:10/кзУ1 | охранная зона инженерных сетей | 226 | |

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
- под объекты железнодорожного транспорта (полоса отвода)
- под объекты коммунально-складского назначения
- под общественное управление
- под размещение высоковольтной линии электропередач
- под магазины
- - охранная зона инженерных сетей



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

| | | | | | | |
|-----------|------------|------|--------|---------|------|--|
| | | | | | | Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория по ориентире ул. Победы, д. 112 "в" |
| | | | | | | Заказчик: ИП Аббасов А. Д. |
| | | Лист | № док. | Подпись | Дата | Проект планировки территории кад. квартала 61:41:0010506 по ориентире ул. Победы, д. 112 "в" |
| Проверил | Гантимуров | | | | | Лист |
| Геодезист | Щедрин | | | | | Листов |
| | | | | | | Масштаб |
| | | | | | | 1 |
| | | | | | | 1:1000 |
| | | | | | | Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. |
| | | | | | | Являющийся аттестат 61-13-809 |