

**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](mailto: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:

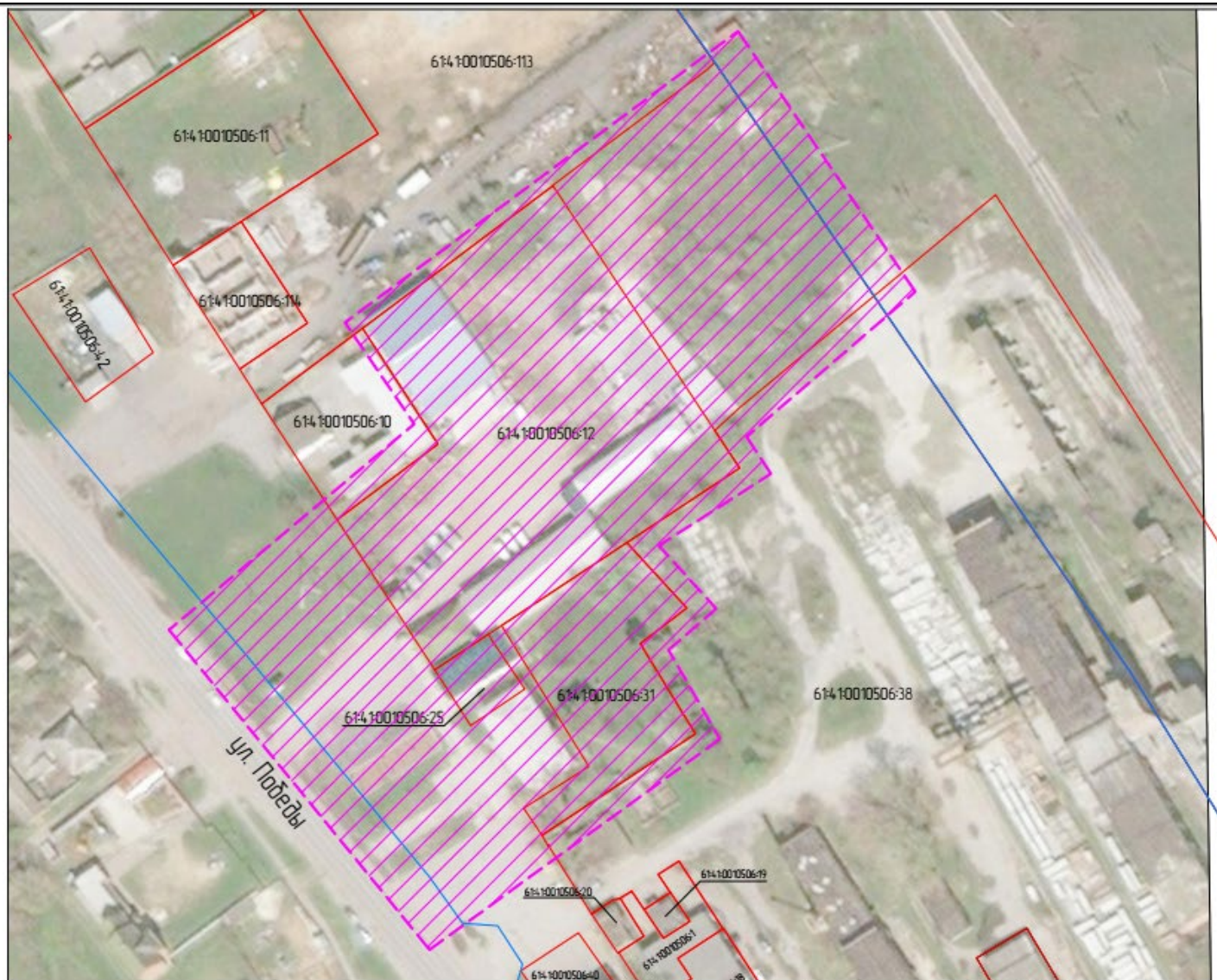
- проведение гидрогеологического контроля за предотвращением истощения эксплуатационных запасов подземных вод;
- устройство защитной гидроизоляции сооружений, являющихся потенциальными источниками загрязнения подземных вод;
- отвод загрязненного поверхностного стока с территории в специальные накопители 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



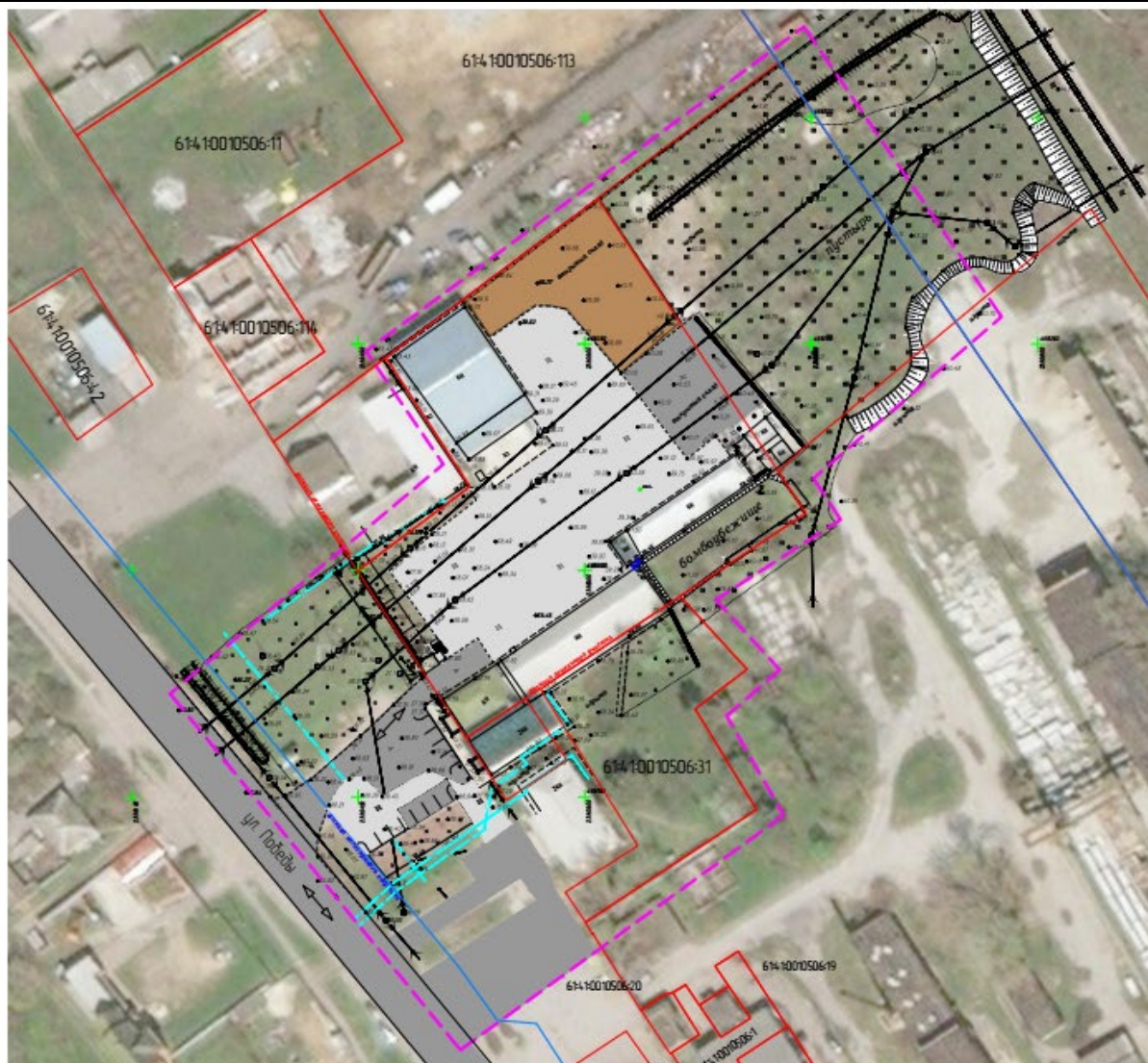
#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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
								Масштаб
								1:1000
Проверил	Гантимуров					Схема расположения элемента планировочной структуры (М 1:1000)		
Разраб.	Щедрин							
						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 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					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 ориентире ул. Победы, д 112 "а"		
				Заказчик: ИП Аббасов А. Д.		
				Проект планировки территории кад. квартала 61:41:0010506 по ориентире 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 номер 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](mailto: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:

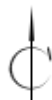
Обозначение точки	X, м	Y, м
н13	469254.89	2380581.81
н14	469227.30	2380548.63
н12	469266.41	2380516.50
н11	469297.60	2380552.70

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

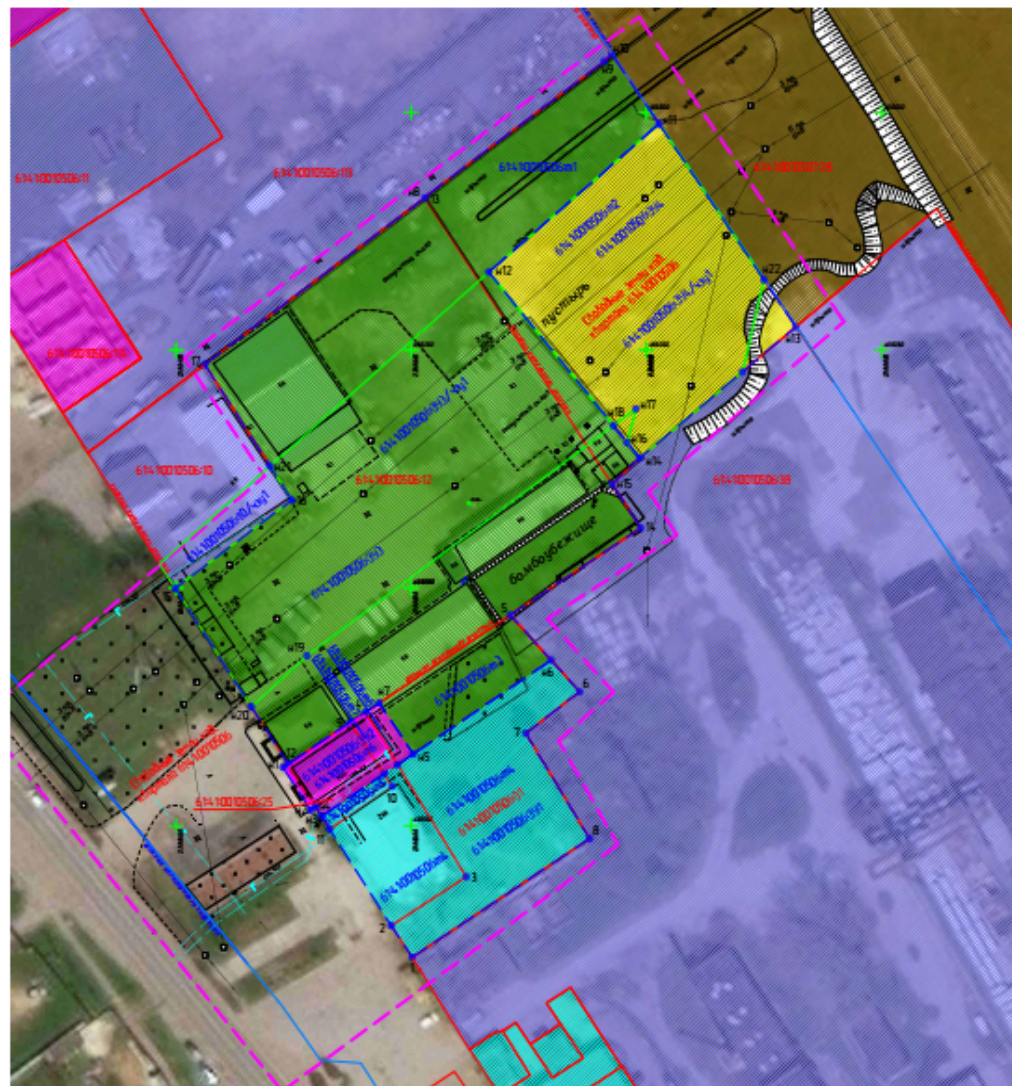
№ п/п	Условное обозначение на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м. кв.	Примечание
1	61:41:0010506:3У1	Общественное управление	1752	перераспределение со свободными землями
2	61:41:0010506:3У2	Магазины	319	перераспределение со свободными землями
3	61:41:0010506:3У3	Объекты коммунально-складского 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.			
					Проект планировки территории кад. квартала 61:41:0010506 по ориентире ул. Победы, д 112 "в"	Лист	Листов	Масштаб
							1	1:1000
Проверил	Гантимуров				Проект межевания территории (М 1:1000)	Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Являющийся аттестат 61-13-809		
Геодезист	Щедрин							