

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.08.2019

№ 423

г. Цимлянск

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010415, в районе земельного участка по ул. Советская, 58а

На основании заявления Медведева В.А., Серникова В.В. от 05.06.2019 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 61:41:0010415, в районе земельного участка по ул. Советская, 58а от 31.07.2019г., руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010415, в районе земельного участка по ул. Советская, 58а согласно приложению № 1.
2. Утвердить проект межевания территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010415, в районе земельного участка по ул. Советская, 58а 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 Володина А.В.

Глава Администрации  
Цимлянского городского поселения

Н.Г. Ершов



**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**№АМ-233.12-17В**

**Проект планировки территории  
в районе земельного участка по ул. Советская, 58 «а»**

Россия, Ростовская обл., г. Цимлянск, Советская, 58 «а»

Заказчик: Медведев В.А.

ООО АБ "АРХИ-МАХ"

Директор:

М.А. Усов

» \_\_\_\_\_ 2019г.

Заместитель директора  
по проектированию:



В.Н. Лейва

» \_\_\_\_\_ 2019г.

Волгодонск 2019

## **Введение**

Проект планировки разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №АМ-233.12-17В от 06.12.17 г.;
- топографической съемки в М 1:5000, выполненной ООО «Архпроект» в 2017 году;
- постановления Администрации Цимлянского городского поселения от 30.10.2017 № 610 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания), расположенной по адресу (ориентир): Ростовская область, г. Цимлянск, в районе земельного участка по ул. Советская, 58 «а».

### **Целью работы является:**

- обеспечение устойчивого развития данной территории;
- определение границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов придорожного сервиса;
- установление границ территорий общего пользования;
- приведение в соответствие с нормами градостроительного проектирования схем организации улично-дорожной сети, с целью оперативного принятия органом местного самоуправления решений по развитию территории;
- установление границ коридоров охранных зон существующих сетей инженерно-технического обеспечения;
- вертикальная планировка территории.

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

Подготовка проекта планировки территории осуществляется 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 включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Проект планировки охватывает территорию, расположенную в Ростовской области, г.Цимлянске, в районе земельного участка по ул. Советская 58а, в кадастровом квартале-61:41:0010415.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами муниципального образования «Цимлянское городское поселение» (далее – Правила), утвержденными решением Собрании депутатов Цимлянского городского поселения от

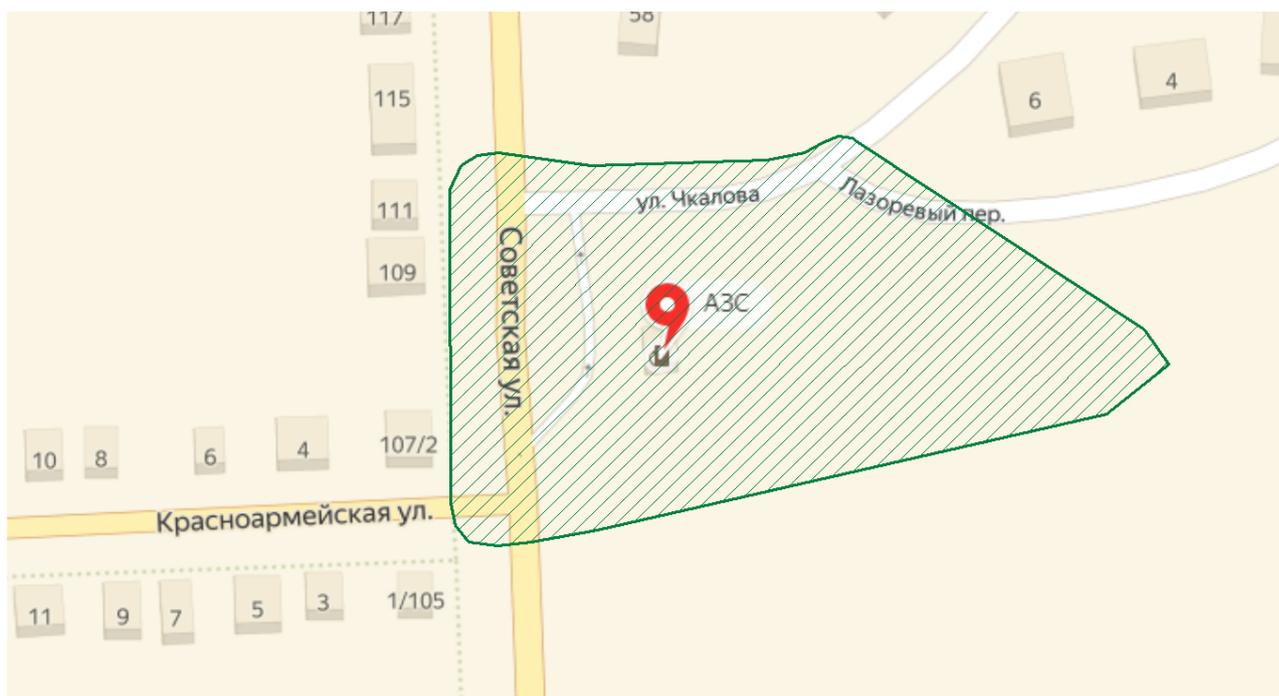
20.12.2012 № 22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Цимлянское городское поселение» (в действующей редакции), проектируемая территория расположена в территориальной зоне производственного и коммунально-складского назначения (ПК).

Проектом планировки территории предусмотрено перераспределение земельного участка с целью реконструкции объектов капитального строительства (АЗС). Назначение земельного участка принято соответственно сведениям публичной кадастровой карты.

Проектом предусмотрен перенос существующей ТП до начала работ по реконструкции комплекса АЗС.

Выполнения геологических изысканий на стадии разработки и утверждения документации по планировке территории не требуется.

## **1.2 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 города, Правил землепользования и застройки города, 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.

Рассматриваемая территория расположена в районе земельного участка по ул.Советской, 58а. На значительной части территории, расположены земельные участки с оформленными земельными отношениями.

Основным принципом организации территории в границах проекта планировки территории является повышение эффективности её использования и уплотнения сложившейся застройки. Формируемая планировка основана на принципах доступности, экономичности и комфортности. Назначение земельных участков принято соответственно перечню видов разрешенного использования Правил для территориальных зон (ПК).

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

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

- магистральных улиц общегородского значения, регулируемого движения со средней транспортной нагрузкой: ул. Советская;
- улиц местного значения: ул. Чкалова.

Организация пассажирского движения обеспечивается автобусными маршрутами и маршрутным такси. Размещение на формируемых участках объектов предполагает благоустройство территории: устройство пешеходных дорожек и проездов.

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

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

## **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 внутри кварталов:

### **Хозяйственно-питьевой водопровод**

Источником водоснабжения являются муниципальная транзитная сеть водопровода.

### **Хозяйственно-бытовая канализация**

Источником водоотведения являются муниципальные сети хозяйственно-бытовой канализации. Канализация выполняется самотечной с последующим попаданием в КНС (канализационная насосная станция) и напорной сети канализации с колодцем гасителем.

### **Снабжение электросетями**

Источником электроснабжения являются городские сети.

**Примечание:** На участок 61:41:0010415:3У1 не наложено обременение от охранной зоны ВЛ. Перенос ВЛ и существующей ТП выполнить по отдельно разработанному проекту.

## **2.6 Охрана окружающей среды**

При размещении объектов капитального строительства на проектируемых территориях необходимо предусмотреть:

### *Защиту 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.

### *Защиту 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**

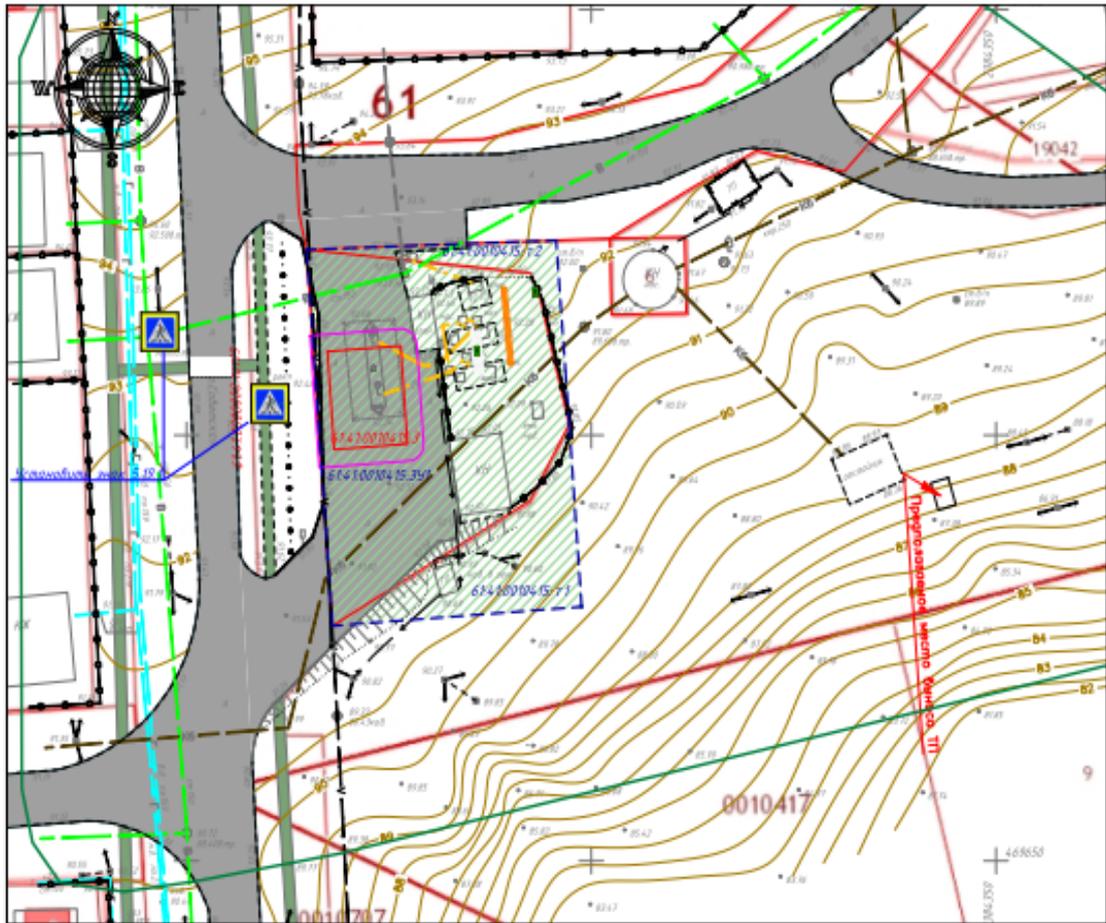
Подъезды к участку застройки осуществляются по существующим дорогам с твердым асфальтобетонным покрытием, со стороны ул. Советская. Предусмотренная ширина проездов не менее 3,5 метров, согласно п. 8.6. СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты». В общую ширину проезда, совмещенного 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 установлены границы существующих, изменяемых и подлежащих образованию земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории на основе топографической съемки территории.



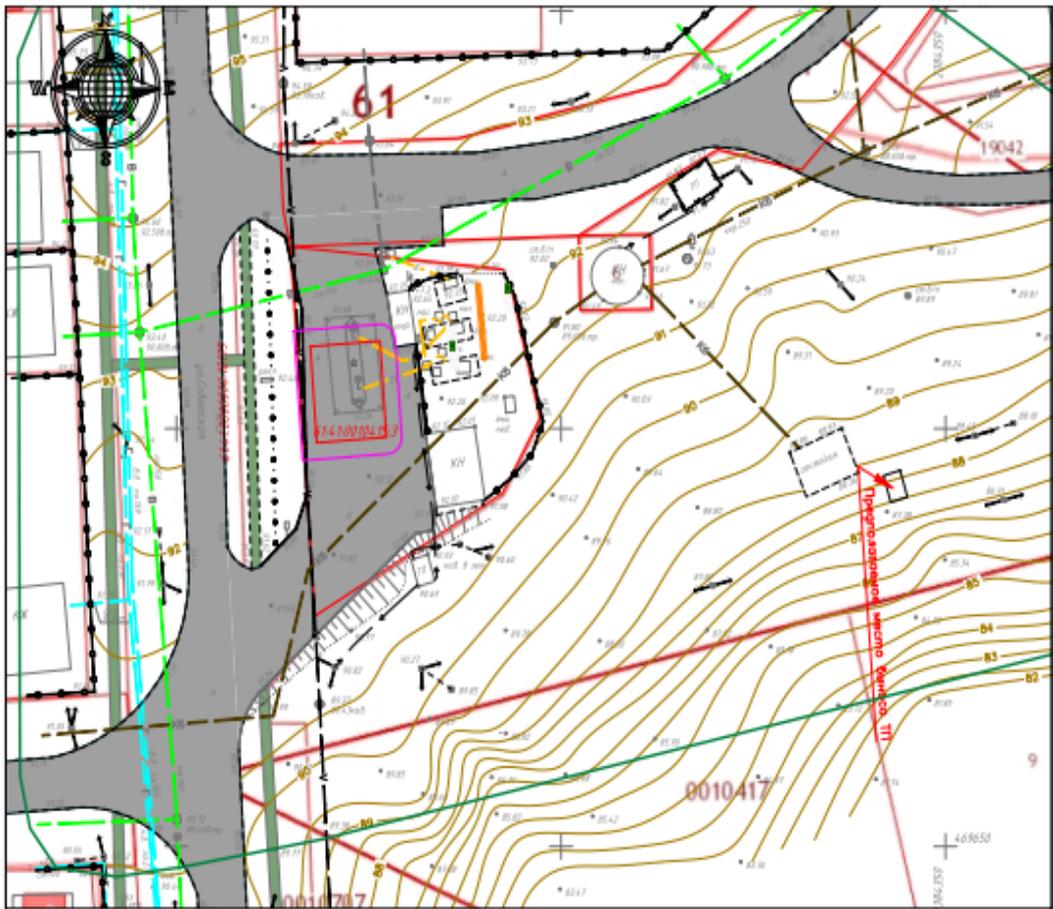
Условные обозначения

- Границы формируемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Граница зоны проектирования
- Лесоводные дороги
- Магистральные улицы районного значения
- Объекты придорожного сервиса

1 До начала работ по реконструкции комплекса АЭС выполнить перенос существующей ТП

<b>АМ-233.12-17В-ПП</b>											
Рославльская обл., г.Цимлянск, ул. Советская, 58"а"											
Заказчик: Медведь В.А.											
Изм.	Кол.	Лист	Итого	Подп.	Дата						
Разраб.		Абдулова А.Р.			02.19г.						
Г.АП		Усов М.А.			02.19г.						
Н. контр.		Лебеда В.И.			02.19г.						
			Чертеж планировки территории (N 1:500)								
			<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Листа</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> </table>			Стадия	Листа	Листов	П	1	6
Стадия	Листа	Листов									
П	1	6									
			<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> <p><b>ООО АБ "АРХИ-МАХ"</b>  <small>ООО "Архи-Мах" создано в соответствии с Федеральным законом от 08.02.2002 N 27-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" (с изменениями и дополнениями).</small></p> </div>								

Исполн. проект	В.А. Медведь
Генеральный директор	В.А. Медведь
Исполн. работ	В.А. Медведь

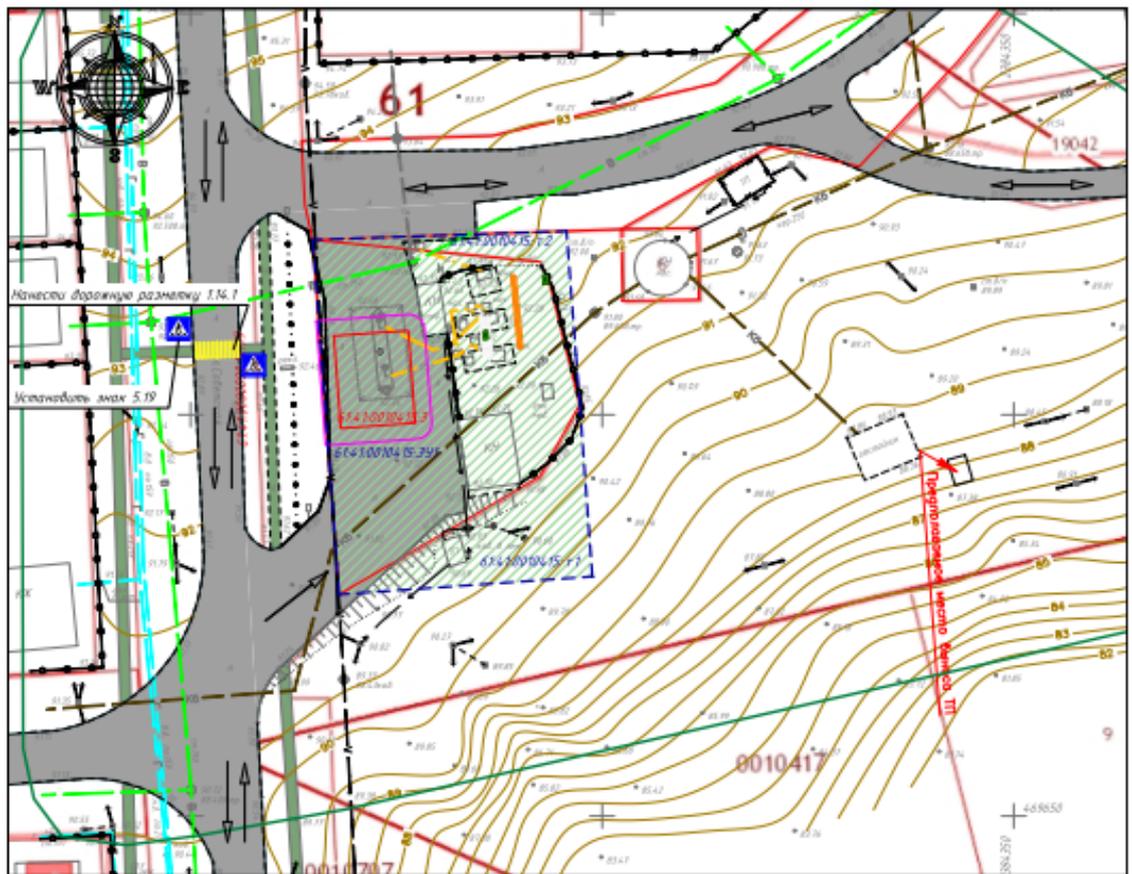


Лист № листа	Листов в плане	Всего листов

*Условные обозначения*

- - Границы существующих земельных участков
- - Граница зоны проектирования

<b>AM-233.12-17B-ПП</b>						
<i>Ростовская обл., г.Цимлянск, ул.Советская, 58"а"</i>						
<i>Заказчик: Медведь В.А.</i>						
<i>Имя</i>	<i>Фамилия</i>	<i>Имя</i>	<i>Фамилия</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	
<i>Разраб.</i>	<i>Абдулова А.Р.</i>				<i>02.19г.</i>	
<i>ГАП</i>	<i>Севд М.А.</i>				<i>02.19г.</i>	
<i>Н.контр.</i>	<i>Лейда В.Н.</i>				<i>02.19г.</i>	
<i>Проект планировки территории, расположенной по адресу: Цимлянск, Ростовская область, г.Цимлянск, в районе земельного участка по ул.Советская, 58"а"</i>						
<i>Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:500)</i>						
				<i>Стедия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
				<i>П</i>	<i>3</i>	
				<b>ООО АБ "АРХИ-МАХ"</b>		
				<small>ООО "АРХИ-МАХ" - Ростовская обл., г.Ростов-на-Дону, ул.Солнечная, 79Б, 354000 ИНН 60-0000000000 ОГРН 1026000000000</small>		



Условные обозначения

- Направленные движения транспорта
- Пешеходные дорожки
- Магистральные улицы районного значения

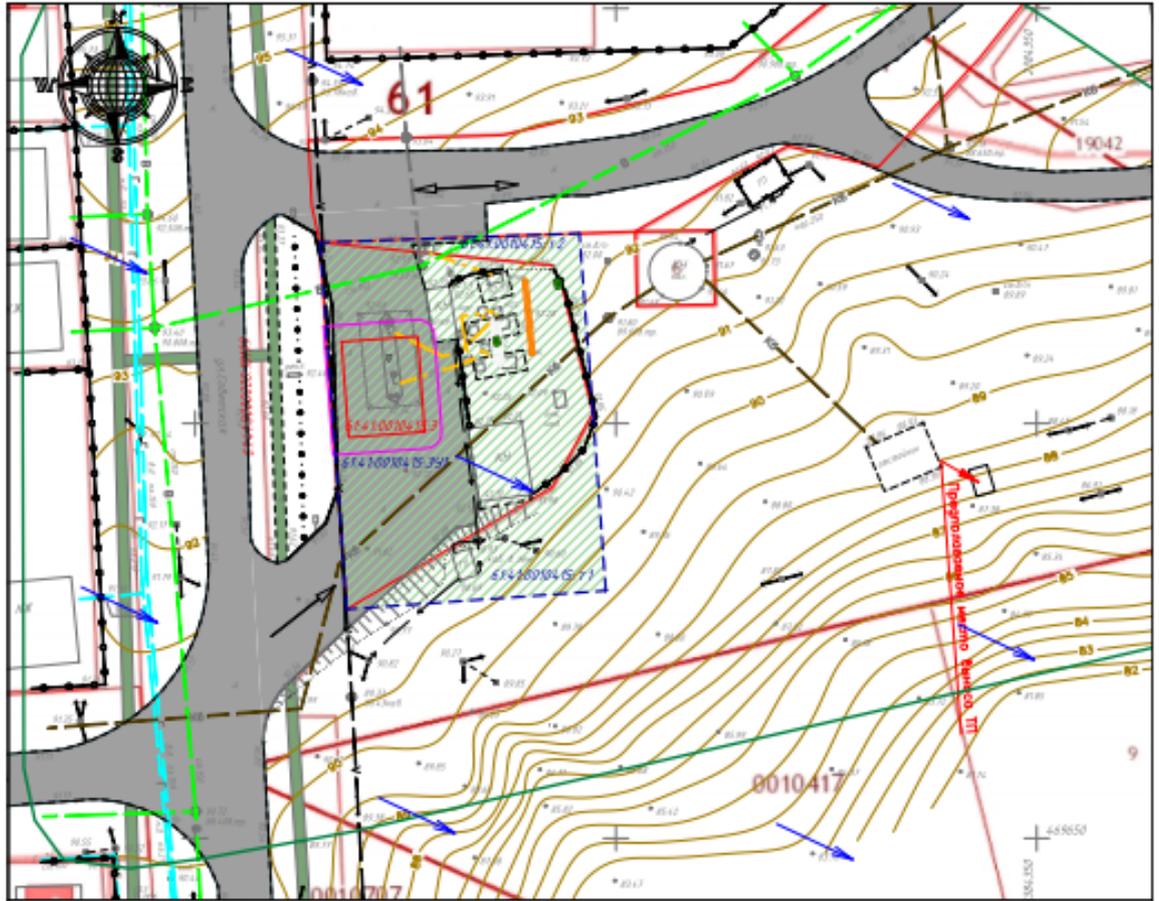
- Границы формирования земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Граница зоны проектирования
- Объекты придорожного сервиса

Имя, № листа	Листов и дата	Взам. инв. №
--------------	---------------	--------------

Кан.	Кол.	Лист	Автом.	Подп.	Дата
Разработ.		Авдеева А.Р.			02.19г.
ГАП		Усач М.А.			02.19г.
Н. контро.		Лейба В.И.			02.19г.

<b>АМ-233.12-17В-ПП</b>			
Ростовская обл., г.Цимлянск, ул. Советская, 58"а"			
Заказчик: Мобильтел В.А.			
Проект планировки территории, расположенной по адресу: Цимлянск Ростовской области, г. Цимлянск, в районе земельного участка по ул. Советская, 58"а	Степень	Лист	Листов
	П	4	
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории (М 1:500)	ООО АБ "АРХИ-МАХ"		





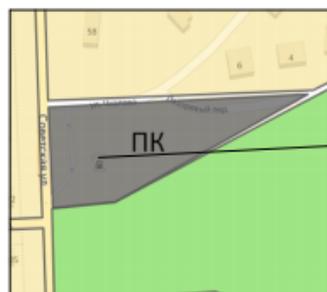
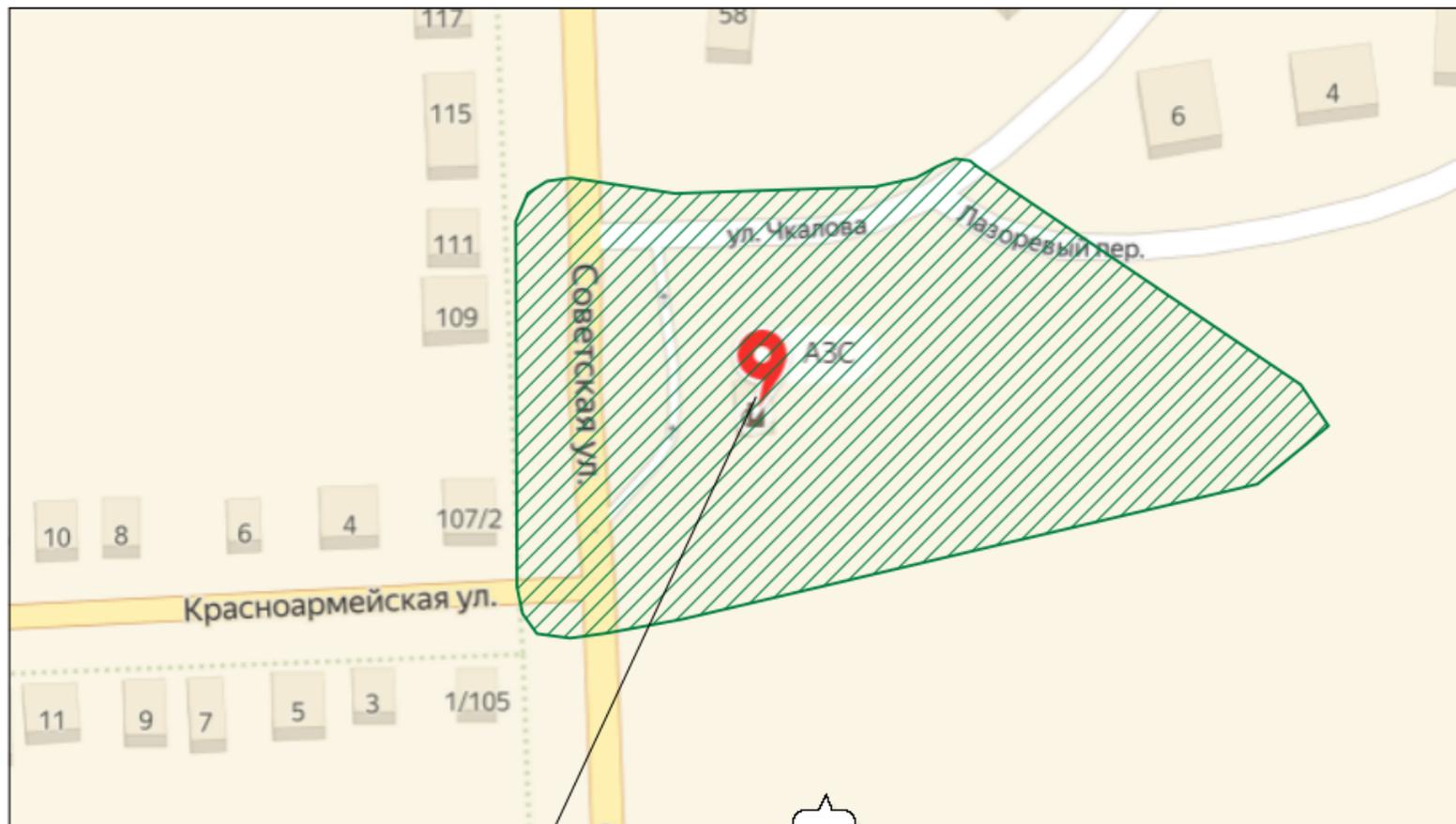
**Условные обозначения**

- Границы формирования земельных участков (dashed blue line)
- Границы существующих земельных участков (solid red line)
- Граница зоны проектирования (solid green line)
- Объекты природного сервиса (green hatched area)
- Направление уклона вертикальной планировки (blue arrow)

Изд. № 00000  
Листовая нумерация  
Всего листов №

						<b>АМ-233.12-17В-ПП</b>		
						Ростовская обл., г.Цимлянск, ул. Советская, 58"а"		
						Заказчик: Медведь В.А.		
Изм.	Кол.	Лист	Итого	Дата		Стандарт	Лист	Листов
Разработ		АМРилина А.Р.		02.19г.	Проект планировки территории, расположенной по адресу (территория) Ростовская область, г. Цимлянск в районе земельного участка по ул. Советская, 58"а"	П	6	
ГАП		Усов П.А.		02.19г.				
Н. контрол.		Лейба В.Н.		02.19г.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (М 1:500)			





Проектируемый элемент  
планировочной структуры

Условные обозначения

- Граница зоны проектирования;
- Зона проектирования;

						<b>АМ-233.12-17В-ПП</b>			
						Ростовская обл., г.Цимлянск, ул. Советская, 58"а"			
						Заказчик: Медведев В.А.			
Изм.	Кол.	Лист	Идент.	Подп.	Дата	Проект планировки территории, расположенной по адресу (ориентир): Ростовская область, г. Цимлянск, в районе земельного участка по ул. Советская, 58"а"	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Абдуллина А.Р.			02.19г.		П	2	
ГАП		Усов М.А.			02.19г.				
Н. контр.		Лейда В.Н.			02.19г.				
						Схема расположения элемента планировочной структуры			

Инд. № табл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Приложение № 2 к постановлению  
Администрации Цимлянского  
городского поселения от 15.08.2019  
№ 423



**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**№АМ-233.12-17В**

**Проект межевания территории**

**в районе земельного участка по ул. Советская, 58 «а»**

Россия, Ростовская обл., г. Цимлянск, Советская, 58 «а»

Заказчик: Медведев В.А.

ООО АБ "АРХИ-МАХ"

Директор:

М.А. Усов

«\_\_\_\_\_» 2019г.

Заместитель директора  
по проектированию:

В.Н. Лейва

«\_\_\_\_\_» 2019г.



Волгодонск 2019

## ***Введение***

Проект межевания разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №АМ-233.12-17В от 06.12.17 г.;
- топографической съемки в М 1:5000, выполненной ООО «Архпроект» в 2017 году;
- постановления Администрации Цимлянского городского поселения от 30.10.2017 №610 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания), расположенной по адресу (ориентир): Ростовская область, г. Цимлянск, в районе земельного участка по ул. Советская, 58 «а».

### ***Целью работы является:***

- формирование (перераспределение) земельного участка, предназначенного для объектов придорожного сервиса;
- решение вопросов межевания земельных участков.

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

– 61:41:0010415:ЗУ1, площадью 1350м<sup>2</sup>, путем перераспределения между участком 61:41:0010415:3 свободными городскими землями 61:41:0010415:т1 и 61:41:0010415:т2, а так же установления части земельного участка 61:48:0050102:ЗУ1/чзу1, площадью 195м<sup>2</sup> и 61:48:0050102:ЗУ1/чзу2, площадью 478м<sup>2</sup> с целью обременения охранной зоной инженерных сетей с целью обременения охранной зоной инженерных сетей;

### **Примечание:**

На участок 61:41:0010415:ЗУ1 не наложено обременение от охранной зоны ВЛ. Перенос ВЛ выполнить по отдельно разработанному проекту.

До начала работ по реконструкции комплекса АЗС выполнить перенос существующей ТП.

Выполнения геологических изысканий на стадии разработки и утверждения документации по планировке территории не требуется.

## **2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Вид разрешенного использования земельного участка:

- 61:41:0010415:ЗУ1 указан согласно сведениям публичной кадастровой карты: Эксплуатация и обслуживание оборудования АЗС;

в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор), наименование вида разрешенного использования земельного участка – «4.9.1 Объекты придорожного сервиса».

### 3. Таблицы координат формируемых земельных участков Таблица 3.1 Земельный участок 61:41:0010415:3У1

61:41:0010415:3У1= 61:41:0010415:3+ 61:41:0010415:Т1+61:41:0010415:Т2

Условный номер земельного участка: 61:41:0010415:3У1		
Площадь земельного участка: 1350м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	469721.79	2384264.82
2	469722.89	2384295.66
3	469707.49	2384296.82
4	469701.29	2384297.27
5	469679.84	2384298.81
6	469677.60	2384268.04
7	469682.07	2384275.46
8	469692.29	2384292.40
9	469716.23	2384293.66
10	469719.07	2384292.45
11	469719.19	2384291.21
В том числе 61:41:0010415:3(1001 м <sup>2</sup> )		
1	469721.79	2384264.82
6	469677.60	2384268.04
7	469682.07	2384275.46
8	469692.29	2384292.40
4	469701.29	2384297.27
9	469716.23	2384293.66
10	469719.07	2384292.45
11	469719.19	2384291.21

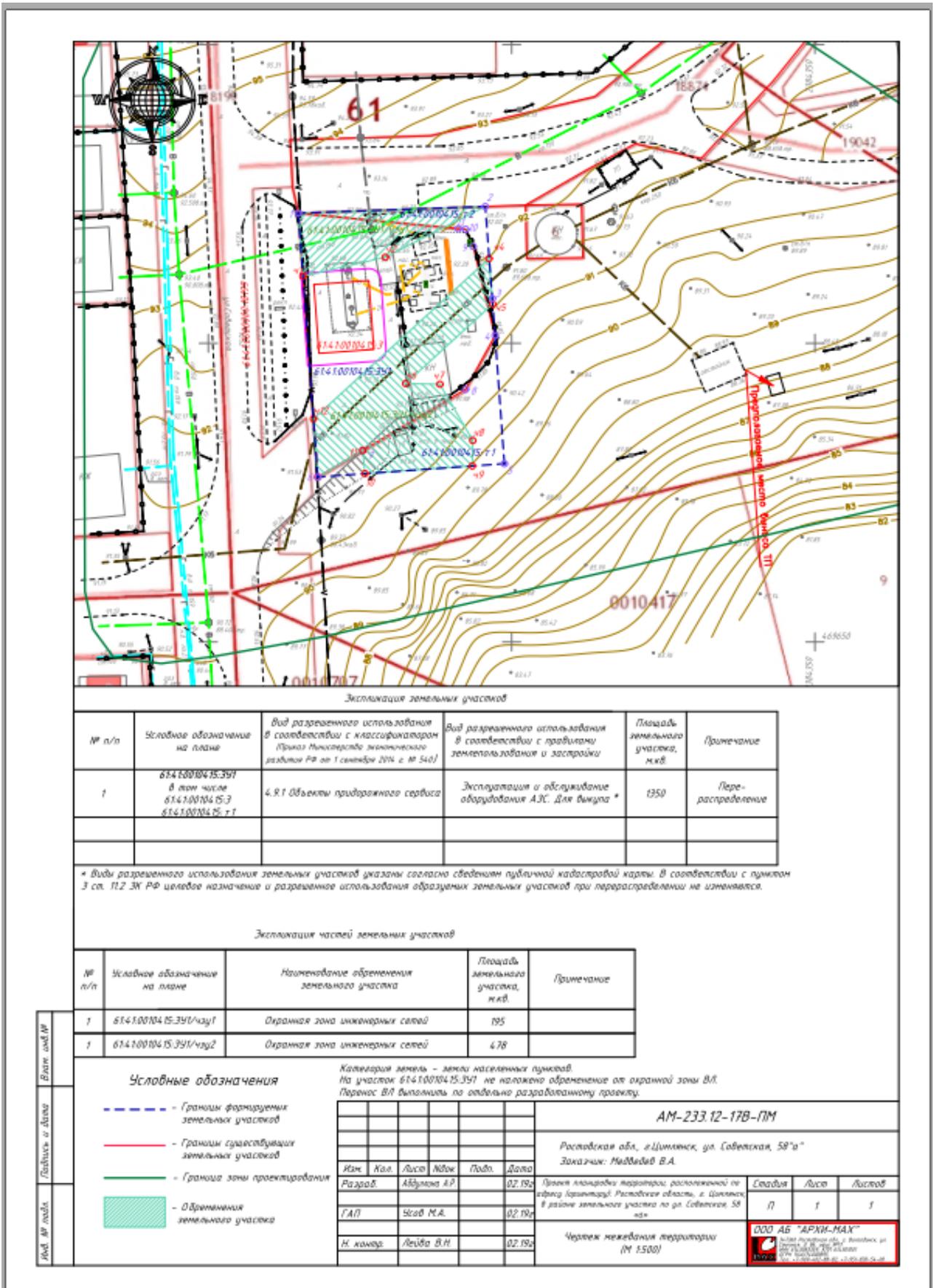
В том числе 61:41:0010415:т1(258 м <sup>2</sup> )		
6	469677.6	2384268.04
7	469682.07	2384275.46
8	469692.29	2384292.4
4	469701.29	2384297.27
5	469679.84	2384298.81
В том числе 61:41:0010415:т2(91 м <sup>2</sup> )		
1	469721.79	2384264.82
2	469722.89	2384295.66
3	469707.49	2384296.82
4	469701.29	2384297.27
9	469716.23	2384293.66
10	469719.07	2384292.45
11	469719.19	2384291.21

**Часть земельного участка 61:41:0010415:3У1 /чзу1**

Условный номер земельного участка: 61:41:0010415:3У1/чзу1		
Площадь земельного участка: 195 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	469721.79	2384264.82
2	469722.89	2384295.66
ч2	469714.41	2384279.16
ч1	469711.21	2384265.59

**Часть земельного участка 61:41:0010415:3У1 /чзу2**

Условный номер земельного участка: 61:41:0010415:3У1/чзу2		
Площадь земельного участка: 474 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
ч4	469714.79	2384296.93
3	469707.49	2384296.82
ч5	469706.57	2384296.89
ч6	469693.25	2384282.53
ч7	469693.14	2384288.17
ч8	469683.71	2384293.6
ч9	469679.46	2384293.52
ч10	469678.19	2384275.82
ч11	469682.07	2384275.46
6	469677.6	2384268.04
ч12	469687.34	2384267.33



Верно: старший инспектор по работе с представительным органом и учету нуждающихся в жилом помещении

А.С. Савченко