

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.05.2019

№ 222

г. Цимлянск

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010646, в районе земельного участка по ул. Московская, 84

На основании заявления Рычкова А.Н. от 14.01.2019 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 61:41:0010646, в районе земельного участка по ул. Московская, 84 от 26.04.2019г., руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010646, в районе земельного участка по ул. Московской, 84, согласно приложению № 1.
2. Утвердить проект межевания территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010646, в районе земельного участка по ул. Московской, 84, 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 подписания.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации по городскому хозяйству Володина А.В.

Глава Администрации
Цимлянского городского поселения

Н.Г. Ершов

Приложение № 1 к постановлению
Администрации Цимлянского
городского поселения от 24.05.2019
№ 222

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

Приложение №1 к постановлению
Администрации Цимлянского
городского поселения
от _____ № _____

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЦИМЛЯНСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 61:41:0010646,
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ. МОСКОВСКАЯ, 84**

Россия, Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория в
районе земельного участка по ул. Московская, 84

Заказчик: Рычков А. Н.



ИП Гантимуров К. В.

24 февраля 2019 г.

Волгодонск, 2019

Введение

Проект планировки части территории Цимлянского городского поселения Цимлянского района Ростовской области, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010646, в районе земельного участка по ул. Московская, 84 разработан на основании:

- постановления Администрации Цимлянского городского поселения от 06.02.2019 № 35 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010646, в районе земельного участка по ул. Московская, 84»;
- топографической съемки в М 1:500, представленной заказчиком работ.

Целью работы является:

- упорядочивание границ земельных участков: исключение вклинивания и изломанности границ в районе земельных участков 61:41:0010646:5, расположенного по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, ул. Московская, 84.

1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки и межевания

Разрабатываемый проект планировки, проект межевания охватывает территорию, расположенную в кадастровом квартале 61:41:00100646 в районе земельного участка 61:41:0010646:5 (далее – Территория). Кадастровый квартал 61:41:0010646. Категория земли – земли населенных пунктов. Территориальная зона: КТ (Зона коммерческой (торговой) застройки).

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 земельного участка принято в соответствии с видом разрешенного использования определённым градостроительным регламентом для территориальной зоны КТ.

Для увеличения эффективности использования Территории, изменяются границы земельного участка путем перераспределения: 61:41:0010646:5, со свободными землями. Формируется участок: 61:41:0010646:ЗУ1 = 61:41:0010646:5 + 61:41:0010646:п1. 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 определённым градостроительным регламентом для территориальной зоны КТ.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Проектом предложено использовать запроектированные проезды. Подъезд к участку будет осуществляться со стороны ул. Московской.

2.3 Озеленение и благоустройство, очистка территории

Размещение на формируемом участке объектов предполагает благоустройство территории: устройство парковок, дорожек.

2.4 Организация рельефа

Отвод поверхностных вод предполагается в сторону ул. Московской.

2.5 Инженерное обеспечение

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

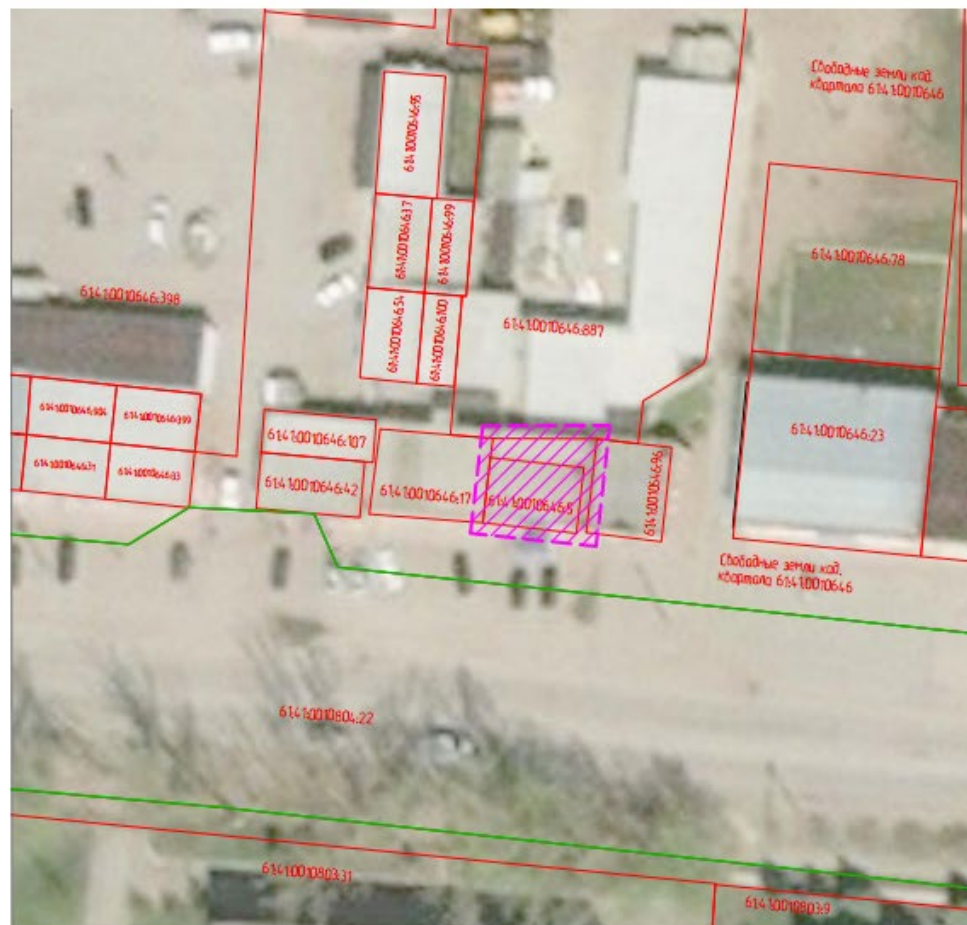
2.6 Охрана окружающей среды

Защита территории участка и подземных вод от загрязнения

На территории ул. Московской следует предусмотреть систему удаления твердых отходов в урны для мусора с последующим вывозом на свалку. Жидкие хозяйственно-бытовые стоки отводятся в сеть канализации.

2.7 Противопожарные мероприятия

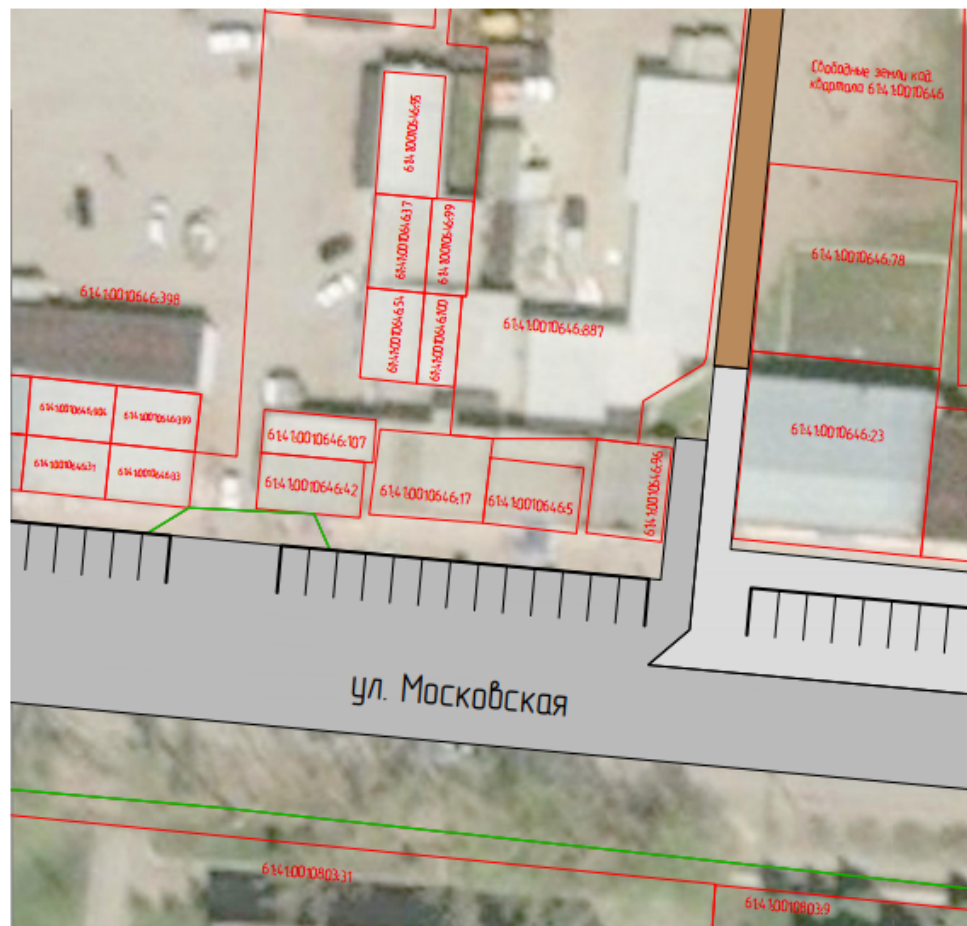
К существующим объектам проектом предусмотрены проезды пожарных машин со стороны ул. Московской. Обеспечение пожарных расчётов водой осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - граница кадастрового квартала
 - - кадастровые границы земельных участков
 - границы зоны проектирования

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

				Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория по ориентире ул. Московская, 84			
	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории кад. квартала 61:41:0010646 по ориентире г. Цимлянск, ул. Московская, 84		
Проверил	Гантимуров				Лист	Листов	Масштаб
Геодезист	Щедрин				1	3	1:500
Схема расположения элемента планировочной структуры					Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Неквалификационный аттестат 61-13-809		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

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

Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория по ориентире ул. Московская, 84			
Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории кад. квартала 61:41:0010646 по ориентире г. Цимлянск, ул. Московская, 84			
Проверил	Гантимуров		
Геодезист	Щедрин		
Схема организации улично-дорожной сети			
Надзорный инженер Гантимуров Н.В. Неаккредитованный аттестат 61-13-809			
Лист	Листов	Масштаб	
2	3	1:500	



граница зоны проектирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница кадастрового квартала
- - кадастровые границы земельных участков

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

					Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория по ориентиру ул. Московская, 84			
	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории кад. квартала 61:41:0010646 по ориентиру г. Цимлянск, ул. Московская, 84	Лист	Листов	Масштаб
Проверил	Гантимуров					3	3	1:500
Геодезист	Щедрин				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Идентификационный аттестат 61-13-809		

Приложение № 2 к постановлению
Администрации Цимлянского
городского поселения от 24.05.2019
№ 222

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: 049-464-308-81e-mail: gantimkir@ya.ru телефон: +7 (918) 520-23-85

Приложение №2 к постановлению
Администрации Цимлянского
городского поселения
от _____ № _____

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЦИМЛЯНСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 61:41:0010646,
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ. МОСКОВСКАЯ, 84

Россия, Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория в
районе земельного участка по ул. Московская, 84

Заказчик: Рычков А. Н.

И.И. Гантимуров К. В.

_____ 2019 г.

Волгодонск, 2019

Введение

Проект межевания части территории Цимлянского городского поселения Цимлянского района Ростовской области, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010646, в районе земельного участка по ул. Московская, 84, разработан на основании:

- постановления Администрации Цимлянского городского поселения от 06.02.2019 № 35 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010646, в районе земельного участка по ул. Московская, 84»;
- топографической съемки в М 1:500, представленной заказчиком работ.

Целью работы является:

- устранение нерационального использования земель: вклинивание и изломанность границ;
- решение вопросов межевания земельных участков.

1. Образуемые и изменяемые земельные участки

С целью увеличения эффективности использования территории образуется земельный участок с условным номером 61:41:0010646:ЗУ1, площадью 106 м², формируется путем перераспределения земельного участка 61:41:0010646:5 со свободными городскими землями.

Способ формирования в аналитическом виде:

$$61:41:0010646:ЗУ1 = 61:41:0010646:5 + 61:41:00100646:п1$$

где:

61:41:0010646:5 – исходный земельный участок;

61:41:00100646:п1 – участок свободных земель.

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 61:41:0010646:ЗУ1 согласно «Правил землепользования и застройки Цимлянского городского поселения» для территориальной зоны КТ (Зона

коммерческой (торговой) застройки) определен как «**магазины**». Категория земель образуемого земельного участка - земли населенных пунктов.

3. Таблица координат образуемого земельного участка

Таблица 3.1.Земельный участок 61:41:0010646:ЗУ1

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	468 432.32	2 382 753.12
2	468 439.25	2 382 753.91
3	468 441.29	2 382 754.18
4	468 441.24	2 382 765.20
5	468 431.30	2 382 764.06
6	468 431.08	2 382 764.03
7	468 431.20	2 382 763.03

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

№	X, м	Y, м
1	468432.32	2382753.12
2	468439.25	2382753.91
3	468441.29	2382754.18
4	468441.24	2382765.20
5	468431.30	2382764.06
6	468431.08	2382764.03
7	468431.20	2382763.03

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Земельным Кодексом для территориальных зон.

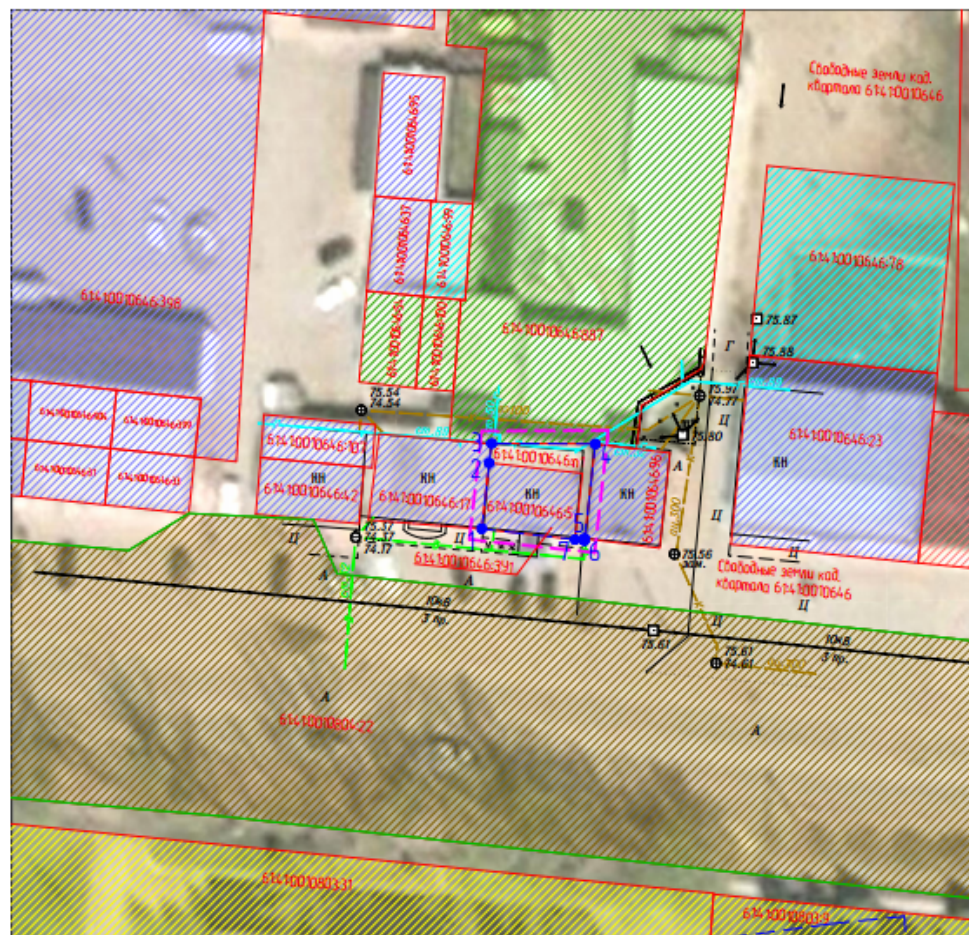


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Условное обозначение на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м. кв.	Примечание
1	61:41:0010646:3У1	Магазины	106	перераспределение со свободными землями
2	61:41:0010646:5	Строительство магазина автотранспортных средств	70	подлежит снятию с кадастрового учета после регистрации права на 61:41:0010646:3У1
3	61:41:0010646:96	В целях строительства магазина	80	существующий
4	61:41:0010646:17	Строительство магазина	109	существующий
5	61:41:0010646:107	Для строительства подсобного помещения к существующему магазину	54	существующий
6	61:41:0010646:42	Строительство магазина	66	существующий
7	61:41:0010646:33	Под строительство магазина	53	существующий
8	61:41:0010646:399	Универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами)	55	существующий
9	61:41:0010646:904	Рынки продовольственных и не продовольственных товаров	56	существующий
10	61:41:0010646:31	Под строительство магазина	53	существующий
11	61:41:0010646:398	Рынки продовольственных и непродовольственных товаров	4085	существующий
12	61:41:0010646:23	Строительство магазина	400	существующий
13	61:41:0010646:78	Строительство складских помещений	400	существующий
14	61:41:0010646:54	Эксплуатация специализированной кантары коммунальных услуг	58	существующий
15	61:41:0010646:37	Строительство магазина	61	существующий
16	61:41:0010646:95	В целях строительства магазина	85	существующий
17	61:41:0010646:99	В целях строительства здания склада	45	существующий
18	61:41:0010646:100	Эксплуатация специализированной кантары коммунальных услуг	39	существующий
19	61:41:0010646:887	коммунальное обслуживание	2784	существующий

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
- для размещения объектов торговли
- для размещения автомобильных дорог
- для многоэтажной застройки
- для размещения объектов рекреационного назначения, физической культуры и спорта
- для размещения объектов инженерно-технического обеспечения
- для объектов культуры и искусства
- охранная зона инженерных коммуникаций



Красные линии в границах проектируемой территории не установлены.

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

				Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория по ориентуру ул. Московская, 84
Лист	№ док.	Подпись	Дата	
				Проект межевания территории кад. квартала 61:41:0010646 по ориентуру г. Цимлянск, ул. Московская, 84
Проверил	Гантимуров			Лист 1
Геодезист	Щедрин			Листов 1
				Масштаб 1:500
				Проект межевания территории
				Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Квалификационный аттестат 61-13-809

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

ОБОСНОВАНИЕ

ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЦИМЛЯНСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 61:41:0010646,
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ. МОСКОВСКАЯ, 84

Россия, Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория в
районе земельного участка по ул. Московская, 84

Заказчик: Рычков А. Н.

ИП Гантимуров К. В.



2019 г.

Волгодонск, 2019



По состоянию на февраль 2018 г. на рассматриваемой территории:

- границы зон с особыми условиями использования территории не установлены;
- границы особо охраняемых природных территорий не установлены;
- границы территорий объектов культурного наследия не установлены;
- границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не установлены.

При изучении сведений ЕГРН выявлены особенности конфигурации земельного участка 61:41:0010646:5 (дирекционные углы и горизонтальные проложения), которые приводят к нерациональному использованию земель, а именно:

- изломанность границ;
- вклинивание.



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 ориентуру ул. Московская, 84
		Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Проект межевания территории кад. квартала 61:41:0010646 по ориентуру г. Цимлянск, ул. Московская, 84
Проверил	Гантимуров	Лист	Листов	Масштаб		
Геодезист	Щедрин	1		1:500		
						Обоснование проекта межевания территории
						Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Независимый аттестат 61-15-809