

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.08.2019

№ 425

г. Цимлянск

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровых кварталах 61:41:0010301 и 61:41:0010302

В целях решения вопросов землеустройства и развития территории (устройство хоз.проездов) 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 кадастровых кварталах 61:41:0010301 и 61:41:0010302 от 31.07.2019, руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровых кварталах 61:41:0010301 и 61:41:0010302 согласно приложению № 1.
2. Утвердить проект межевания территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровых кварталах 61:41:0010301 и 61:41:0010302 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.

Исполняющий обязанности  
Главы Администрации  
Цимлянского городского поселения

А.В. Володин

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЦИМЛЯНСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В  
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛАХ 61:41:0010301 И 61:41:0010302

Россия, Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория в  
районе кадастровых кварталов 61:41:0010301 и 61:41:0010302

Заказчик: Администрация Цимлянского городского поселения



ИИ Гантимуров К. В.

2018 г.

Волгодонск, 2018

## **Введение**

Проект планировки части территории Цимлянского городского поселения Цимлянского района Ростовской области, расположенной в районе кадастровых кварталов 61:41:0010301 и 61:41:0010302 разработан на основании:

- муниципального контракта №71 от 08.08.2016;

Целью работы является:

- упорядочивание границ земельных участков;
- решение вопросов межевания земельных участков.

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

Разрабатываемый проект планировки, проект межевания охватывает территорию, расположенную в кадастровых кварталах 61:41:0010301 и 61:41:0010302 (далее – Территория). Категория земли - земли населенных пунктов. Территориальная зона: Ж-1.

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 земельных участков для решения вопросов доступа к землям общего пользования. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования определённым градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-1.

Для увеличения эффективности использования Территории, образуются следующие земельные участки: 61:41:0010301:ЗУ1, 61:41:0010302:ЗУ1, 61:41:0010302:ЗУ2 с видом разрешенного использования «земельный участок (территория) общего пользования». Формируются участок 61:41:0010302:ЗУ3 под объекты инженерно-технического обеспечения. 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 определенным градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-1.

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

Проектом предложено использовать запроектированные проезды.

## **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 пер. Дружиновского, ул. Краснознаменной и ул. Маяковского 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 пер. Дружиновского, ул. Краснознаменной и ул. Маяковского 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.

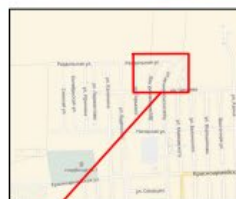
*Мероприятия по охране подземных вод от загрязнения и истощения*

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 пер. Дружиновского, ул. Краснознаменной и ул. Маяковского. Обеспечение пожарных расчётов водой осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.



граница зоны проектирования

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница зоны проектирования
- граница кадастрового квартала
- кадастровые границы объектов капитального строительства

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

					Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория кад. кварталов 61:41:0010301 и 61:41:0010302
					Заказчик: Администрация Цимлянского городского поселения
	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки, проект межевания территории кад. кварталов 61:41:0010301 и 61:41:0010302
Проверил	Гантимуров				Стадия Лист Листов
Разраб.	Щедрин				П
					Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Квалификационный аттестат 61-13-809
					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:1000)





#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница зоны проектирования
- граница кадастрового квартала
- кадастровые границы объектов капитального строительства
- 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.

Лист № док.	Подпись	Дата	Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория кад. кварталов 61:41:0010301 и 61:41:0010302		
Проверил	Гантимуров		Заказчик: Администрация Цимлянского городского поселения		
Разраб.	Щедрин		Проект планировки, проект межевания территории кад. кварталов 61:41:0010301 и 61:41:0010302		
			Схема организации улично-дорожной сети (М 1:1000)	Стадия	Лист
				П	Листов
			Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Квалификационный аттестат 61-13-809		





Верно: старший инспектор

О.М. Хужаназарова

Приложение № 2 к постановлению  
Администрации Цимлянского  
городского поселения от 19.08.2019  
№ 425

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЦИМЛЯНСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В  
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛАХ 61:41:0010301 И 61:41:0010302

Россия, Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория в  
районе кадастровых кварталов 61:41:0010301 и 61:41:0010302

Заказчик: Администрация Цимлянского городского поселения

И.И. Гантимуров К. В.  
  
Гантимуров  
Кирилл  
Викторович  
\_\_\_\_\_ 2018 г.

Волгодонск, 2018



## Введение

Проект межевания части территории Цимлянского городского поселения Цимлянского района Ростовской области, расположенной в районе кадастровых кварталов 61:41:0010301 и 61:41:0010302 разработан на основании:

- муниципального контракта №71 от 08.08.2016;

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:

- 61:41:0010301:ЗУ1, площадью 1452 м<sup>2</sup>, формируется путем образования из свободных городских земель;
- 61:41:0010302:ЗУ1, площадью 1217 м<sup>2</sup>, формируется путем образования из свободных городских земель;
- 61:41:0010302:ЗУ2, площадью 1398 м<sup>2</sup>, формируется путем образования из свободных городских земель;
- 61:41:0010302:ЗУ3, площадью 325 м<sup>2</sup>, формируется путем образования из свободных городских земель;

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 61:41:0010301:ЗУ1 определен как «Земельные участки (территории) общего пользования».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 61:41:0010302:ЗУ1 определен как «Земельные участки (территории) общего пользования».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 61:41:0010302:ЗУ2 определен как «Земельные участки (территории) общего пользования».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 61:41:0010302:ЗУ3 определен как «Объекты инженерно-технического обеспечения».

Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов.

### 3. Таблица координат образуемого земельного участка

Таблица 3.1.1 Земельный участок 61:41:0010301:ЗУ1, вид разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования:

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	470339.15	2383389.04
2	470359.22	2383388.36
3	470379.41	2383387.51
4	470395.80	2383395.91

5	470416.72	2383406.27
6	470439.13	2383418.25
7	470453.34	2383426.30
8	470488.35	2383445.45
9	470484.73	2383451.95
10	470467.13	2383442.42
11	470449.58	2383433.06
12	470431.74	2383423.75
13	470414.04	2383414.44
14	470389.99	2383402.18
15	470368.28	2383392.52
16	470339.39	2383393.77
17	470319.39	2383394.73
18	470321.34	2383434.63
19	470317.09	2383434.93
20	470317.72	2383414.99
21	470316.71	2383415.00
22	470315.57	2383394.87
23	470315.49	2383389.93

Таблица 3.1.2 Земельный участок 61:41:0010302:3У1, вид разрешенного использования – **Земельные участки (территории) общего пользования:**

Обозначение точки	X, м	Y, м
24	470322.54	2383489.39
25	470343.63	2383489.25
26	470348.32	2383490.90
27	470365.81	2383500.62
28	470382.75	2383510.70
29	470399.90	2383521.17
30	470417.19	2383531.15
31	470434.68	2383540.86
32	470452.25	2383550.90
33	470470.03	2383560.56
34	470468.13	2383563.62
35	470450.54	2383554.02
36	470433.03	2383544.39
37	470415.67	2383534.70
38	470406.80	2383529.92
39	470393.57	2383522.70
40	470380.35	2383515.27
41	470363.40	2383504.84

42	470350.44	2383499.44
43	470342.64	2383496.25
44	470321.64	2383497.09
45	470323.53	2383538.41
46	470318.33	2383538.66
47	470317.51	2383518.63
48	470317.99	2383500.84
49	470317.74	2383480.78
50	470317.76	2383449.14
51	470322.27	2383449.19

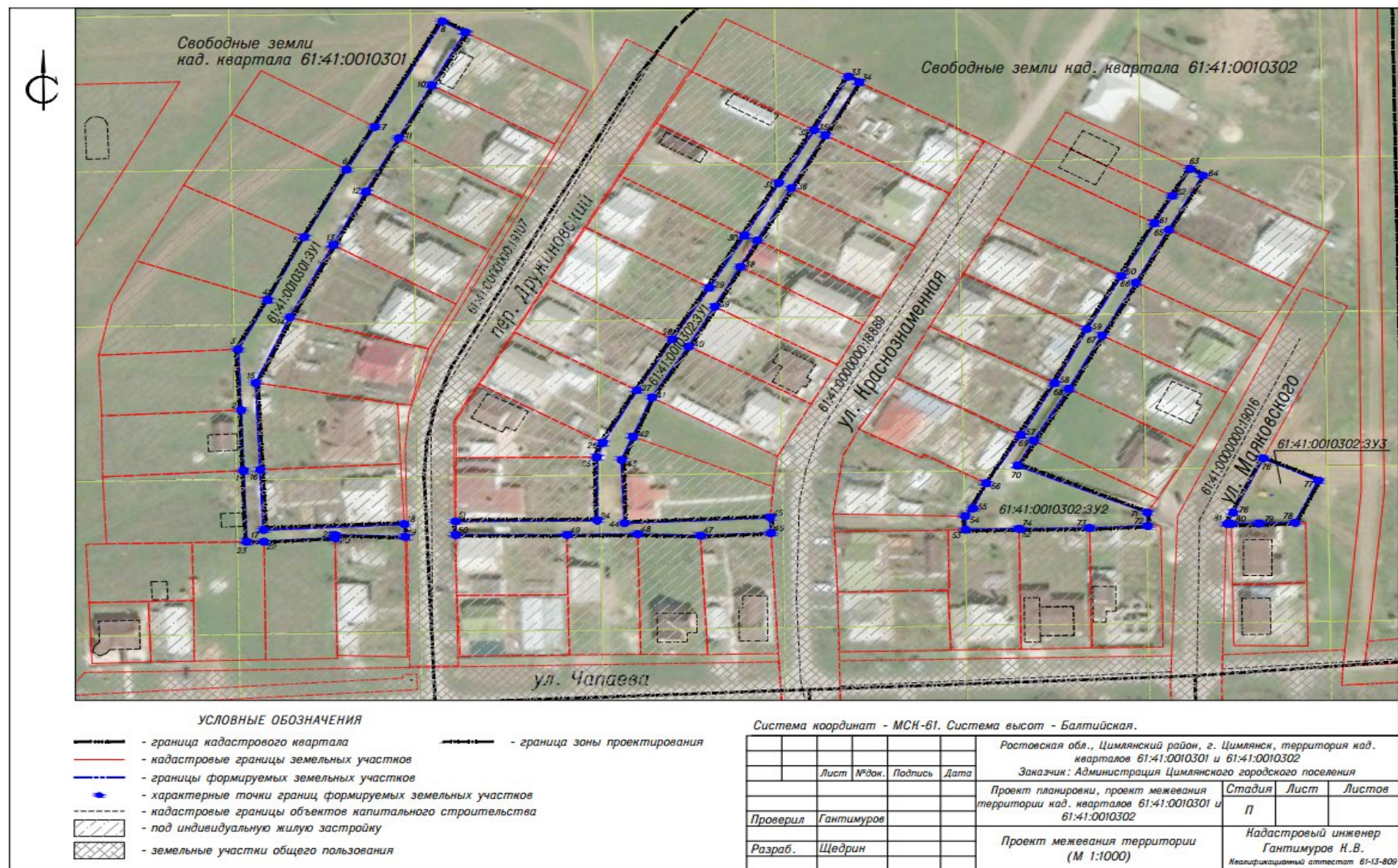
Таблица 3.1.3 Земельный участок 61:41:0010302:ЗУ2, вид разрешенного использования – **Земельные участки (территории) общего пользования:**

Обозначение точки	X, м	Y, м
52	470319.84	2383608.99
53	470319.42	2383588.89
54	470319.32	2383588.83
55	470318.75	2383556.64
56	470324.72	2383556.20
57	470323.96	2383593.70
58	470326.54	2383595.88
59	470334.91	2383599.70
60	470350.90	2383609.55
61	470368.16	2383619.07
62	470386.14	2383628.24
63	470403.67	2383637.97
64	470421.38	2383647.40
65	470430.41	2383652.47
66	470439.38	2383657.51
67	470437.13	2383661.08
68	470419.15	2383651.45
69	470401.59	2383642.09
70	470383.96	2383632.51
71	470366.32	2383623.10
72	470349.06	2383613.11
73	470340.71	2383608.53
74	470325.18	2383645.38
75	470320.71	2383645.45
76	470320.02	2383629.00
77	470319.74	2383608.99



Таблица 3.1.4 Земельный участок 61:41:0010302:ЗУЗ, вид разрешенного использования – **Объекты инженерно-технического обеспечения:**

Обозначение точки	X, м	Y, м
78	470325.08	2383669.68
79	470343.18	2383678.21
80	470335.81	2383693.85
81	470321.81	2383687.25
82	470321.59	2383677.11
83	470325.08	2383669.68



Верно: старший инспектор

О.М. Хужаназарова