

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.05.2019

№ 223

г. Цимлянск

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010719, в районе земельного участка по ул. Ленина, 30

На основании заявления Аракелян Т.А. от 12.12.2018 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 61:41:0010719, в районе земельного участка по ул. Ленина, 30 от 26.04.2019 г., руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010719, в районе земельного участка по ул. Ленина, 30 согласно приложению № 1.

2. Утвердить проект межевания территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010719, в районе земельного участка по ул. Ленина, 30 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
№ 223

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: gantimkin@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 61:41:0010719,
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ. ЛЕНИНА, Д. 30**

Россия, Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория в
районе земельного участка по ул. Ленина, д. 30

Заказчик: Аракелян Т.А.

ИП Гантимуров К. В.



_____ 2019 г.

Волгодонск, 2019

Введение

Проект планировки части территории Цимлянского городского поселения Цимлянского района Ростовской области, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010719, в районе земельного участка по ул. Ленина, д. 30 разработан на основании:

- постановления Администрации Цимлянского городского поселения от 09.01.2019 № 1 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010709, в районе земельного участка по ул. Ленина, 30»;

- 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 61:41:0010719:74, расположенного по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, ул. Ленина, 30.

1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки и межевания

Разрабатываемый проект планировки, проект межевания охватывает территорию, расположенную в кадастровом квартале 61:41:00100719 в районе земельных участков 61:41:0010719:74 (далее – Территория). Кадастровый квартал 61:41:0010719. Категория земли – земли населенных пунктов. Территориальная зона: ОД.

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 ОД.

Для увеличения эффективности использования Территории, изменяются границы земельного участка путем перераспределения: 61:41:0010719:74, со свободными землями.

Формируется участок:

61:41:0010719:ЗУ1=61:41:0010719:74+ 61:41:0010719:п1+61:41:0010719:п2.

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 ОД.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Проектом предложено использовать запроектированные проезды. Подъезд к участку будет осуществляться со стороны ул. Ленина и ул. Азина.

2.3 Озеленение и благоустройство, очистка территории

Размещение на формируемом участке объектов предполагает благоустройство территории: устройство дорожек, высадку газонов, деревьев и кустарников.

2.4 Организация рельефа

Отвод поверхностных вод предполагается в сторону ул. Азина.

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. Ленина 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;

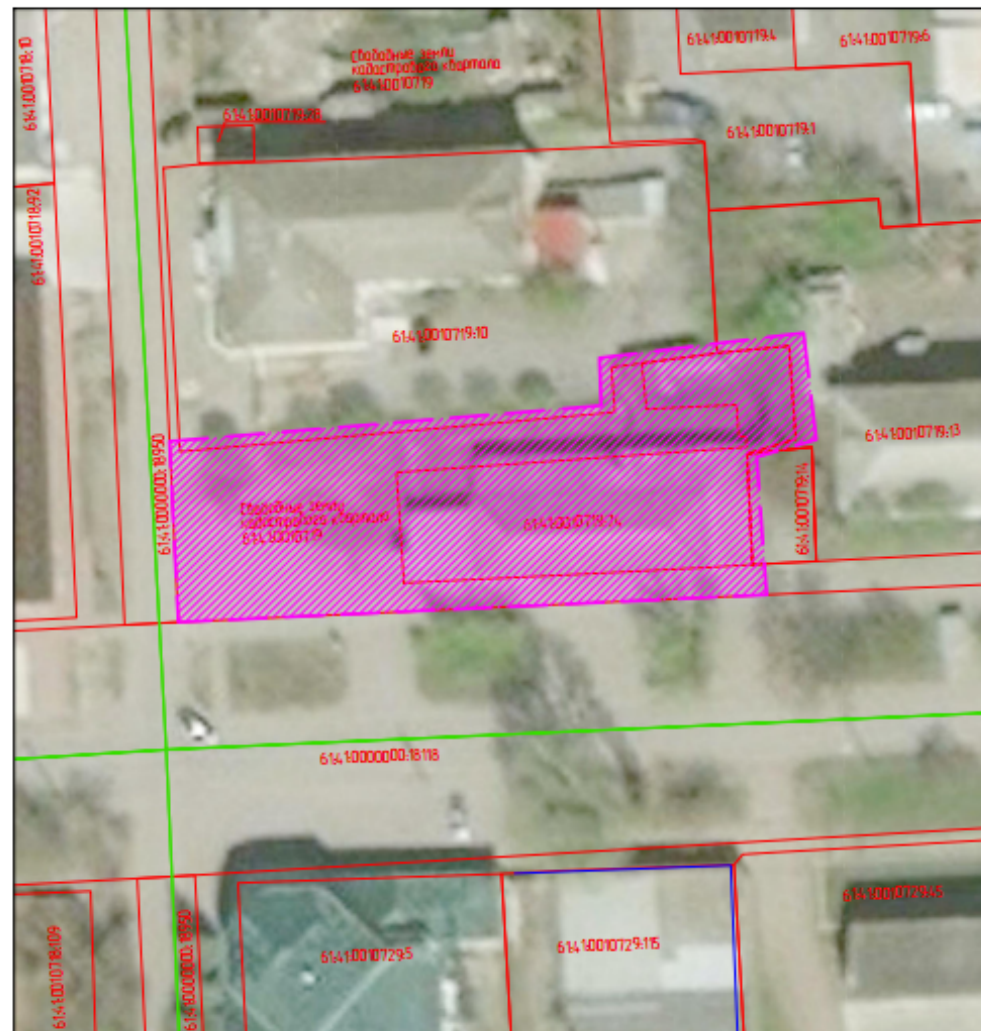
- содержание в чистоте территории;
- упорядочение хранения отходов на территории.

2.7 Противопожарные мероприятия

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



граница зоны проектирования



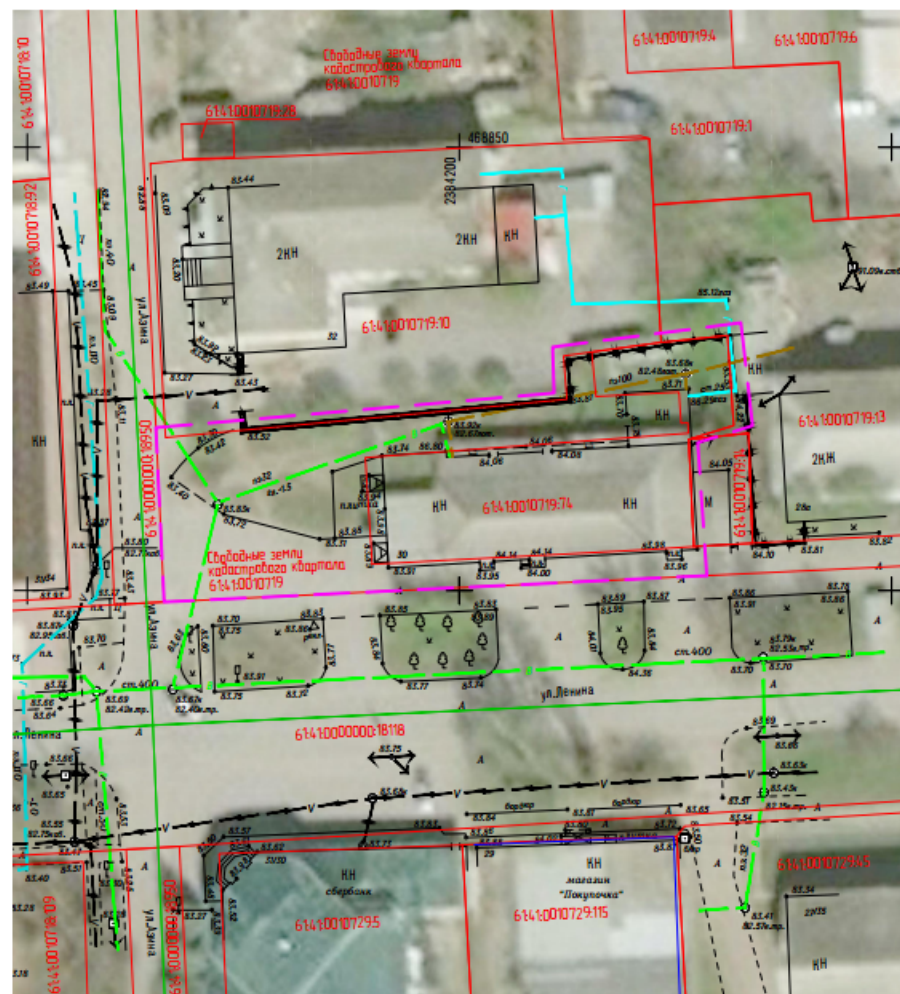
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - граница кадастрового квартала
 - - кадастровые границы земельных участков
 - границы зоны проектирования

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

				Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянский, территория по ориентире ул. Ленина, 30		
	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист	Листов
Проверил	Гантимуров				1	3
Геодезист	Щедрин				Масштаб	
Проект планировки территории кад. квартала 61:41:0010719 по ориентире ул. Ленина, 30					1:500	
Схема расположения элемента планировочной структуры					Кадастровый инженер Гантимуров Н.В.	
					Идентификационный номер: 61-13-809	



граница зоны проектирования



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

				Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория по ориентире ул. Ленина, 30		
	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Проверил	Гантимуров				Проект планировки территории кад. квартала 61:41:0010719 по ориентире ул. Ленина, 30	Лист 3 Листов 3 Масштаб 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
№ 223

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 61:41:0010719,
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ. ЛЕНИНА, Д. 30

Россия, Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория в
районе земельного участка по ул. Ленина, д. 30

Заказчик: Аракелян Т.А.



Гантимуров К. В.

» _____ 2019 г.

Волгодонск, 2019

Введение

Проект межевания части территории Цимлянского городского поселения Цимлянского района Ростовской области, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010719, в районе земельного участка по ул. Ленина, д. 30 разработан на основании:

- постановления Администрации Цимлянского городского поселения от 09.01.2019 № 1 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010709, в районе земельного участка по ул. Ленина, 30»;

- 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 61:41:0010719:ЗУ1, площадью 789 м², формируется путем перераспределения земельного участка 61:41:0010719:74 со свободными городскими землями с образованием части земельного участка 61:48:0010719:ЗУ1/чзу1, площадью 287 м² с целью обременения охранной зоной инженерных коммуникаций.

Способ формирования в аналитическом виде:

$$61:41:0010719:ЗУ1 = 61:41:0010719:74 + 61:41:0010719:п1 + 61:41:0010719:п2$$

где:

61:41:0010719:74 – исходный земельный участок;

61:41:0010719:п1 – участок свободных земель;

61:41:0010719:п2 – участок свободных земель.

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 61:41:0010719:3У1 согласно «Правил землепользования и застройки Цимлянского городского поселения» для территориальной зоны ОД (Зона общественно-деловой застройки) определен как **«магазины»**. Категория земель образуемого земельного участка - земли населенных пунктов.

3. Таблица координат образуемого земельного участка

Таблица 3.1. Земельный участок 61:41:0010719:3У1

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	468802.97	2384189.92
2	468815.00	2384189.12
3	468819.35	2384188.73
4	468821.57	2384212.44
5	468826.46	2384212.06
6	468827.99	2384223.35
7	468828.77	2384231.03
8	468818.61	2384231.75
9	468817.04	2384226.53
10	468804.97	2384227.12
11	468804.47	2384227.15
12	468802.47	2384189.96

Часть земельного участка 61:41:0010719:3У1/чзу1 - **охранная зона инженерных коммуникаций**:

Обозначение точки	X, м	Y, м
2	468815.00	2384189.12
3	468819.35	2384188.71
4	468821.57	2384212.44
5	468826.46	2384212.06
6	468827.99	2384223.35
7	468828.77	2384231.03
8	468818.61	2384231.75
13	468817.13	2384226.83
14	468822.71	2384226.50

15	468822.29	2384219.22
16	468816.25	2384219.57
17	468815.03	2384198.53
18	468815.65	2384198.49
19	468815.22	2384191.07

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	468798.71	2384165.84
2	468801.69	2384228.63
3	468816.68	2384227.58
4	468818.58	2384233.92
5	468830.20	2384232.57
6	468827.47	2384210.78
7	468822.28	2384210.97
8	468818.38	2384164.90

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

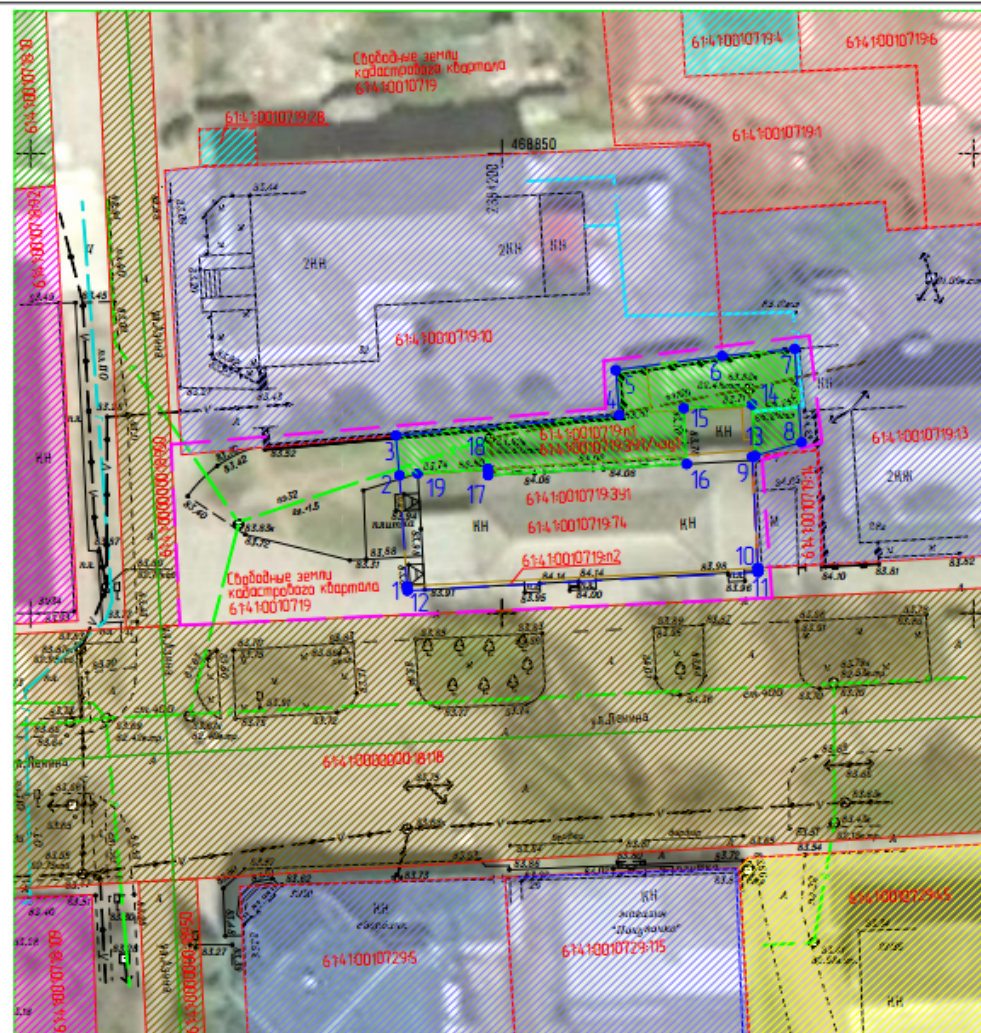
№ п/п	Условное обозначение на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м. кв.	Примечание
1	61:41:0010719:3У1	Магазины	789	перераспределение со свободными землями
2	61:41:0010719:74	Для объектов общественно-делового значения	581	подлежит снятию с кадастрового учета после регистрации права на 61:41:0010719:3У1
3	61:41:0010719:10	Для общественно-деловых целей	1658	существующий
4	61:41:0010719:28	В целях размещения гаража	23	существующий
5	61:41:0000000:18950	автомобильный транспорт	10582	существующий
6	61:41:0010719:13	Для эксплуатации зданий и сооружений	1860	существующий
7	61:41:0010719:14	Для эксплуатации зданий и сооружений	84	существующий
8	61:41:0010719:1	Для размещения объектов физической культуры и спорта	6951	существующий
9	61:41:0010719:4	Для размещения объектов физической культуры и спорта	113	существующий
10	61:41:0010719:6	Для размещения объектов физической культуры и спорта	599	существующий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Условное обозначение на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м. кв.	Примечание
1	61:41:0010719:3У1АзУ1	охранная зона инженерных коммуникаций	287	

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 объектов общественно-делового значения
- 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 ориентиру ул. Ленина, 30			
Лист	Мод.	Подпись	Дата
Проверил	Гантимуров	Проект межевания территории кад. квартала 61:41:0010719 по ориентиру ул. Ленина, 30	Лист 1 Листов Масштаб 1:500
Геодезист	Щедрин	Проект межевания территории (М 1:500)	Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Идентификационный алгоритм 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: ganitmur@ya.ru телефон: +7 (918) 520-23-85

Н 614303850007
СРО - 018)

20-23-85

ОБОСНОВАНИЕ

ОБОСНОВАНИЕ

ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЦИМЛЯНСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 61:41:0010719,
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ. ЛЕНИНА, Д. 30

Россия, Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория в
районе земельного участка по ул. Ленина, д. 30

Заказчик: Аракелян Т.А.



Гантимуров К. В.

2019 г.

Волгодонск, 2019

						Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория по ориентиру ул. Ленина, 30					
						Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						Проект межевания территории каф. квартала 61:41:0010719 по ориентиру ул. Ленина, 30			Лист	Листов	Масштаб
						Проверил Гантимуров			2		1:500
						Геодезист Щедрин			Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Идентификационный номер 61-13-80		