

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23.10.2020

№ 380

г. Цимлянск

Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010802, в районе земельного участка по ул. Московская, 81в

Рассмотрев заявление Мещерякова С.С. от 27.05.2020 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 вопросу утверждения документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания территории) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010802, в районе земельного участка по ул. Московская, 81в, от 06.10.2020 г., руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение»,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010802, в районе земельного участка по ул. Московская, 81в, согласно приложению № 1.
2. Утвердить проект межевания территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010802, в районе земельного участка по ул. Московская, 81в, согласно приложению № 2.
3. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Цимлянск официальный» 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



Приложение № 1 к постановлению  
Администрации Цимлянского  
городского поселения от 23.10.2020  
№ 380+

**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

Приложение №1 к постановлению  
Администрации Цимлянского  
городского поселения  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЦИМЛЯНСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В  
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 61:41:0010802 В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПО УЛ. МОСКОВСКАЯ, 81В**

Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория кадастрового квартала  
61:41:0010802 в районе земельного участка по ул. Московская, 81в

Заказчик: Мещеряков С. С.

ИП Гантимуров К. В.  
Гантимуров  
Кирилл  
Викторович  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Волгодонск, 2020



## **Введение**

Проект планировки территории Цимлянского городского поселения Цимлянского района Ростовской области, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010802 в районе земельного участка по ул. Московская, 81в, разработан на основании:

- постановления Администрации Цимлянского городского поселения от 22.06.2020 № 221 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:48:0010802, в районе земельного участка по ул. Московская, 81в»;
- топографической съемки в М 1:500, представленной заказчиком работ.

Целью работы является:

- устранение нерационального использования земель и изломанности границ;
- решение вопросов межевания земельных участков.

Согласно положений ч. 5 ст. 41 и ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории для целей определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

Разрабатываемый проект планировки, проект межевания охватывает территорию, расположенную в кадастровом квартале 61:41:0010802 в районе земельного участка 61:41:0010802:123 (далее – Территория). Кадастровый квартал 61:41: 0010802. Категория земли - земли населенных пунктов. Территориальная зона ПК.

На данной Территории отсутствуют 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 изломанности границ. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования определённым градостроительным регламентом для территориальной зоны ПК.

С целью увеличения эффективности использования Территории:

- изменяются границы земельного участка путем перераспределения 61:41:0010802:123.
- Формируется участок 61:41:0010802:3У1.

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 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 ПК.

### **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 проездов, парковок, дорожек, высадку газонов и кустарников.

### **2.4. Организация рельефа**

Отвод поверхностных вод предполагается в сторону балки, которая прилегает к образуемому участку.

### **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 вдоль 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.

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.

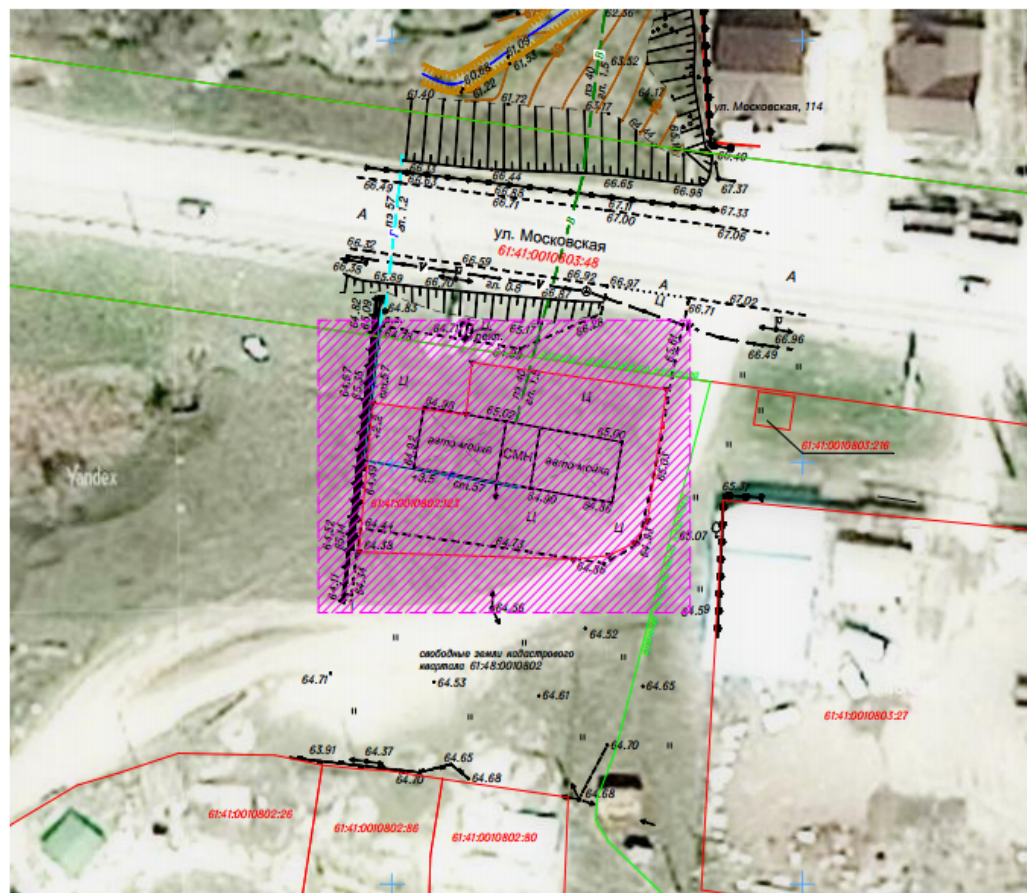
### **2.7. Противопожарные мероприятия**

К существующим объектам проектом предусмотрены проезды пожарных машин со стороны ул. Московской. 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.

				Заказчик: Мещеряков С. С.		
	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист	Листов
						Масштаб
						1:500
Проверил	Гантимуров		02.20	г. Цимлянск, территория кадастрового квартала 61:41:0010802 в районе земельного участка 61:41:0010802:123		
Геодезист	Щедрин		02.20	Схема расположения элемента планировочной структуры (М 1:500)		
				Кадастровый инженер Гантимуров К.В. Реквизиционный аттестат 61-13-809		





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

					Заказчик: Мещеряков С. С.			
		Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						г. Цимлянск, территория кадастрового квартала 61:41:0010802 в районе земельного участка 61:41:0010802:123	Лист	Листов
Проверил	Гантимуров			02.20				Масштаб
								1:500
Геодезист	Щедрин			02.20		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:500)	Кадастровый инженер Гантимуров К.В. Незарегистрированный специалист 61-13-809	



Приложение № 2 к постановлению  
Администрации Цимлянского  
городского поселения от 23.10.2020  
№ 380

**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](mailto: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 61:41:0010802 В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА ПО УЛ. МОСКОВСКАЯ, 81В**

Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянск, территория кадастрового  
квартала 61:41:0010802 в районе земельного участка по ул. Московская, 81в

Заказчик: Мещеряков С. С.



**ИП Гантимуров К. В.**

Гантимуров  
Кирилл  
Викторович

2020 г.

Волгодонск, 2020



## *Содержание*

	Введение	10
1.	Образуемые и изменяемые земельные участки	10
2.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	10-11
3.	Таблица координат образуемого земельного участка	11
4.	Таблица координат образуемой части земельного участка	11
5.	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	11-12
	<b><i>Графическая часть</i></b>	
1.	Проект межевания территории	13-14



## **Введение**

Проект межевания территории Цимлянского городского поселения Цимлянского района Ростовской области, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0010802 в районе земельного участка по ул. Московская, 81в, разработан на основании:

- постановления Администрации Цимлянского городского поселения от 22.06.2020 № 221 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:48:0010802, в районе земельного участка по ул. Московская, 81в»;

- топографической съемки в М 1:500, представленной заказчиком работ.

Целью работы является:

- устранение нерационального использования земель и изломанности границ;

- решение вопросов межевания земельных участков.

Согласно положений ч. 5 ст. 41 и ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории для целей определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

С целью увеличения эффективности использования территории образуется земельный участок с условным номером 61:41:0010802:ЗУ1, площадью 940 м<sup>2</sup> путем перераспределения земельного участка 61:41:0010802:123 со свободными городскими землями.

Способ формирования в аналитическом виде:

$$61:41:0010802:ЗУ1 = 61:41:0010802:123:п1 + 61:41:0010802:п1$$

где:

61:41:0010802:123:п1 – фрагмент исходного земельного участка;

61:41:0010802:п1 – участок свободных земель;

Проектом межевания территории на образуемом земельном участке 61:41:0010802:ЗУ1 предусматривается образование части земельного участка 61:41:0010802:ЗУ1/чзу1 с ограничением «охранная зона инженерных коммуникаций» площадью 110 кв. м.

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 61:41:0010802:ЗУ1 устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования исходного земельного участка 61:41:0010802:123 – «Объекты



придорожного сервиса» на основании положений части 3 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «ПК» (зона производственного и коммунально-складского назначения).

Категория земель образуемого земельного участка - земли населенных пунктов.

### **3. Таблица координат образуемого земельного участка**

Таблица 3.1. Земельный участок 61:41:0010802:3У1

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	468434.37	2382144.17
2	468463.51	2382147.53
3	468461.85	2382159.78
4	468458.84	2382181.99
5	468439.16	2382179.18
6	468433.74	2382178.23

### **4. Таблица координат образуемой части земельного участка**

Таблица 4.1. Земельный участок 61:41:0010802:3У1/чзУ1

Обозначение точки	X, м	Y, м
2	468463.51	2382147.53
ч1	468463.14	2382150.25
ч2	468451.85	2382148.95
ч3	468448.94	2382165.83
ч4	468445.00	2382165.16
ч5	468448.33	2382145.78

### **5. 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	468466.85	2382141.05
2	468466.85	2382186.33
3	468432.16	2382186.33
4	468432.16	2382141.05



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	61:41:0010802:3У1	Объекты придорожного сервиса	940	перераспределение со свободными землями
2	61:41:0010802:123	Объекты придорожного сервиса	700	подлежит снятию с учета
5	61:41:0010802:26	Земли дачных и садоводческих объединений граждан	3470	
4	61:41:0010802:86	Для выращивания винограда	1222	
3	61:41:0010802:80	Земли дачных и садоводческих объединений граждан	1018	
6	61:41:0010803:27	Под размещение производственной базы	3804	
7	61:41:0010803:48	-	9792	
8	61:41:0010803:216	для размещения рекламной конструкции	18	

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 61:41:0010802:3У1 устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования исходного земельного участка 61:41:0010802:123 - "Объекты придорожного сервиса" на основании положений части 3 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации

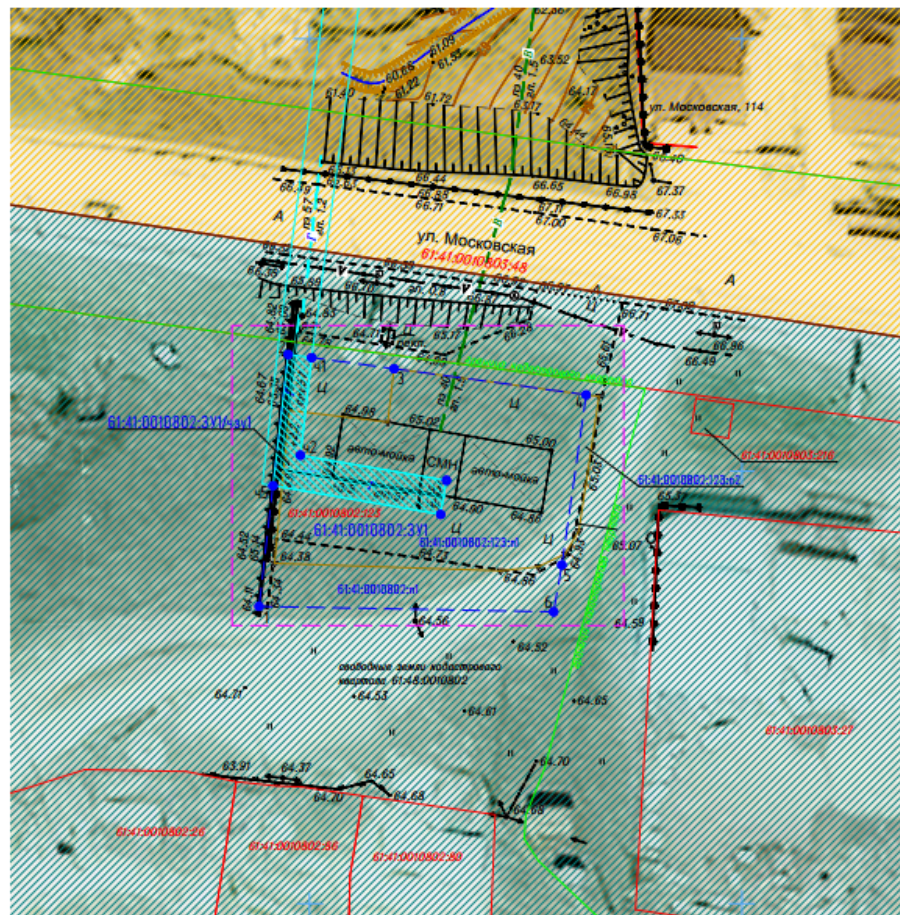
#### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Условное обозначение на плане	Наименование обременения	Площадь, м. кв.	Примечание
1	61:41:0010802:3У1/АзУ1	охранная зона инженерных коммуникаций	110	

#### 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
- границы частей земельных участков

- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона производственного и коммунально-складского назначения



Красные линии в границах проектируемой территории не установлены.

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

				Заказчик: Мещеряков С. С.			
Лист		№ док.	Подпись	Дата	г. Цимлянск, территория кадастрового квартала 61:41:0010802 в районе земельного участка 61:41:0010802:123		
Проверил		Гантимуров		02.20			
Геодезист		Щедрин		02.20	Проект межевания территории		
					Лист	Листов	Масштаб
							1:500
					Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Квалификационный аттестат 61-13-809		





Согласно сведений ЕГРН по состоянию на январь 2020 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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не установлены.

Заказчиком работ проведены инженерно-геодезические изыскания в отношении рассматриваемой территории (представлен топплан в масштабе 1:500).

Материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических не представлены, так как в их проведении нет необходимости.

При изучении сведений ЕГРН выявлены особенности конфигурации земельного участка 61:41:0010802:123 (дирекционные углы и горизонтальные проложения), которые приводят к нерациональному использованию земель, а именно, к изломанности границ.

Согласно положений ч. 5 ст. 41 и ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории для целей определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница кадастрового квартала
- кадастровые границы земельных участков
- границы зоны проектирования

