

**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: 049-464-308-81e-mail: [gantimkin@ya.ru](mailto: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*

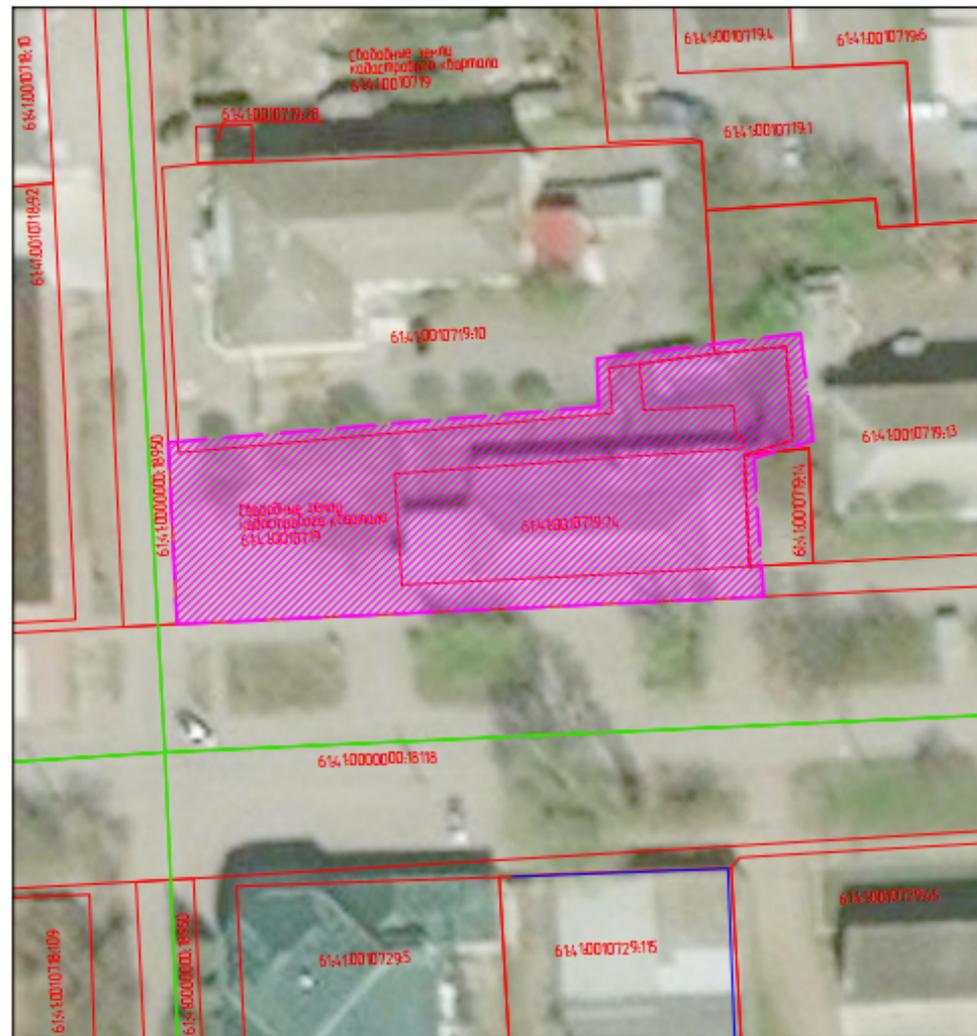
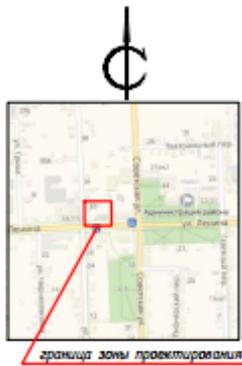
К мероприятиям по предупреждению загрязнения и истощения подземных вод относятся:

- 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**

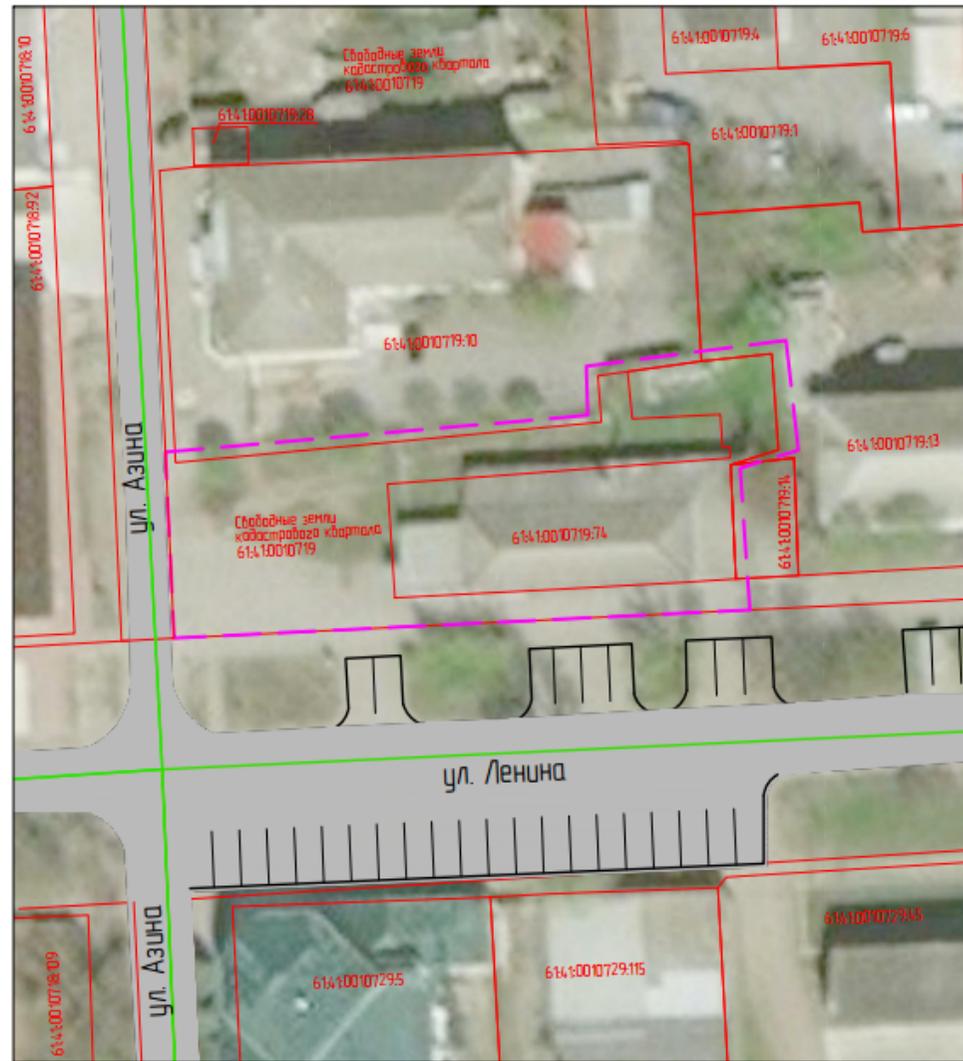
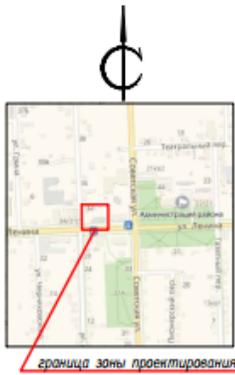
К существующим объектам проектом предусмотрены проезды пожарных машин со стороны ул. Ленина и ул. Азина. Обеспечение пожарных расчётов водой осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.



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

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

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



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница кадастрового квартала
- - кадастровые границы земельных участков
- - - - границы зоны проектирования
- дороги, улицы с асфальтовым или бетонным покрытием
- место размещения парковки

				Ростовская обл., Цимлянский район, г. Цимлянский, 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 2	
Геодезист	Щедрин					Листов 3	
						Масштаб 1:500	
Схема организации улично-дорожной сети						Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Недействительный 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](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 61:41:0010719,  
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 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup> 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

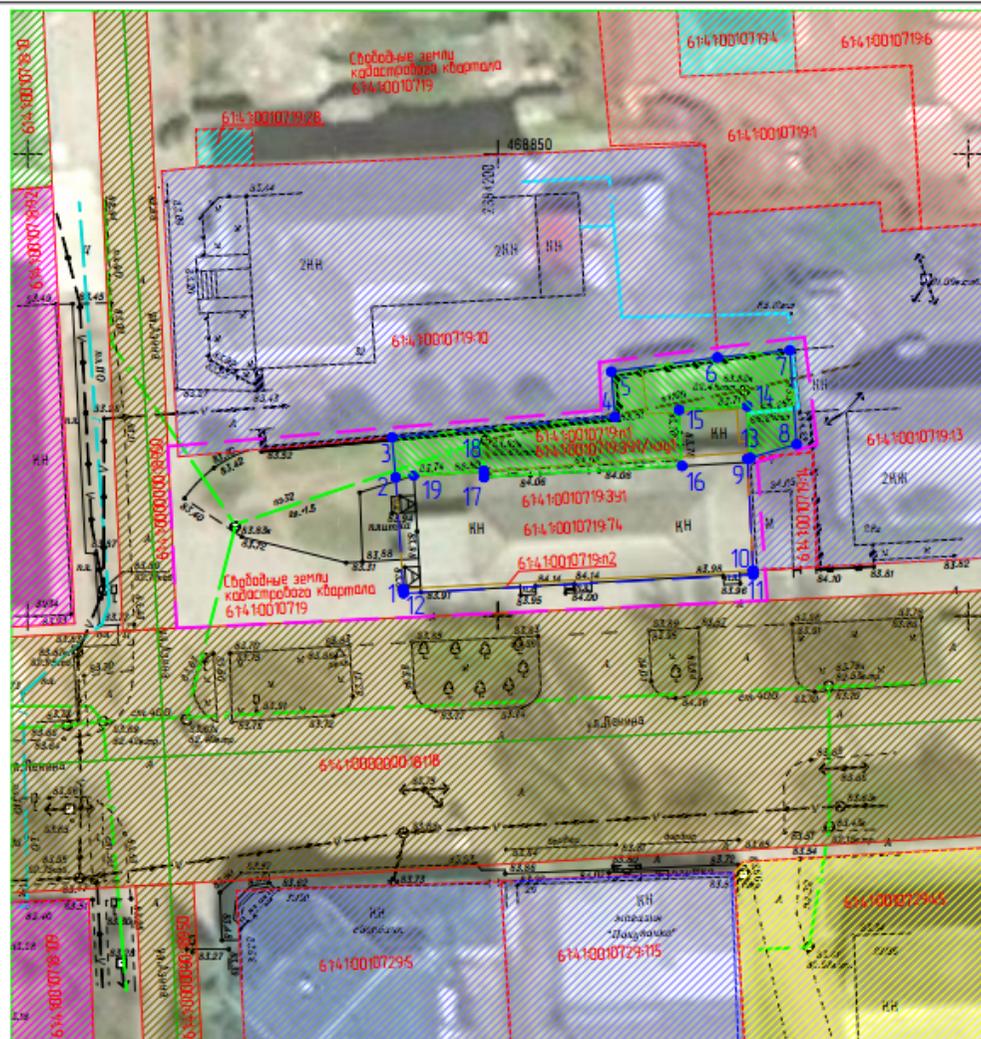
№ п/п	Условное обозначение на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м. кв.	Примечание
1	61:41:0010719:3У1	Магазины	789	перераспределение со свободными землями
2	61:41:0010719:74	Для объектов общественно-делового значения	581	подлежит снятию с кадастрового учета после регистрации права на 61:41:0010719:3У1
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	охраняемая 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
- охраняемая 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. Ленина, 30		
Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории кад. квартала 61:41:0010719 по ориентуру ул. Ленина, 30	Лист	Листов
Проверил	Гантимуров				1	1:500
Геобудзист	Щедрин			Проект межевания территории (М 1:500)	Кадастровый инженер Гантимуров К.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: [ganimkin@ya.ru](mailto:ganimkin@ya.ru) телефон: +7 (918) 520-23-85

И 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.

23 февраля

2019 г.

Волгодонск, 2019

