

Администрация  
города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.01.2018

№ 50

г. Волгодонск

О внесении изменений в постановление  
Мэра города Волгодонска от  
20.05.2009 № 1581 «Об утверждении  
проекта планировки территории  
«Комплексная жилая застройка «Микрорайон Солнечный город» квартала  
В-17 г. Волгодонск Ростовской области» и проекта межевания территории  
в границах земельного участка»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса  
Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ  
«Об общих принципах организации местного самоуправления в  
Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город  
Волгодонск», на основании письма АО «Ипотечная компания атомной  
отрасли»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Внести в приложение № 2 к приложению № 2 к постановлению  
Администрации города Волгодонска от 20.05.2009 № 1581 «Об  
утверждении проекта планировки территории «Комплексная жилая  
застройка «Микрорайон Солнечный город» квартала В-17 г. Волгодонск  
Ростовской области» и проекта межевания территории в границах  
земельного участка» изменение, изложив его в новой редакции согласно  
приложению.

2 Пресс-службе Администрации города Волгодонска  
(С.М. Черноусова) опубликовать постановление в газете «Волгодонская  
правда» в течение семи дней с даты принятия постановления.

3 Общему отделу Администрации города Волгодонска  
(Н.В. Чуприна) разместить постановление на официальном сайте  
Администрации города Волгодонска в информационно-  
телекоммуникационной сети «Интернет».

4 Постановление вступает в силу со дня его принятия.

5 Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя  
главы Администрации города Волгодонска по строительству  
Ю.С. Забазнова.

И.о. главы Администрации  
города Волгодонска

С.Я. Цыба

Приложение к постановлению  
Администрации города Волгодонска  
от 16.01.2018 № 50

Приложение № 2 к приложению № 2 к  
постановлению Администрации города  
Волгодонска от 20.05.2009 № 1581

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**  
**земельного участка КН 61:48:0040242:47**

Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Индустриальная

Заказчик: ЗАО «ИКАО»

(Раздел земельного участка с КН 61:48:0040242:47 с сохранением исходного в  
измененных границах)

Кадастровый инженер



Манойлин В.Л.

МП (подпись)

2017

Волгодонск 2017

## Пояснительная записка

к проекту межевания земельного участка с КН 61:48:0040242:47

### Введение.

Проект межевания в границах земельного участка 61:48:0040242:47 подготовлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ.

Основанием проведения работ являются:

- Обращение АО «ИКАО» о внесении изменений в проект межевания земельного участка 61:48:0040242, в связи с устранением замечаний управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права от декабря 2017 г № 61-0-1-248/3103/2017-2117);

- Постановление Администрации города Волгодонска от 01.11.2016 № 2713 «О внесении изменений в постановление Мэра города Волгодонска от 20.05.2009 № 1581 «Об утверждении проекта планировки территории «Комплексная жилая застройка «Микрорайон Солнечный город» квартала В-17 г. Волгодонск Ростовской области» и проекта межевания территории в границах земельного участка»;

- Кадастровая выписка земельного участка КК 61:48:0040242:47 от 09.11.2016 г № 99/2016/9382347;

Проектируемая территория расположена территориальной зоне Ж-2. категория земель: земли населенных пунктов.

### Цель работы.

Целью подготовки проекта межевания земельного участка 61:48:0040242:47 является раздел с сохранением исходного в измененных границах на отдельные земельные участки под проектируемыми жилыми домами, магазином в соответствии с проектом планировки.

### **Образуемые земельные участки и части земельных участков.**

В результате раздела образуется восемь земельных участков:

- 61:48:0040242:47:ЗУ2 площадью 5931 кв. м, образуемого путем раздела земельного участка 61:48:0040242:47, находящегося в аренде ЗАО «ИКАО» для строительства многоквартирного жилого дома, доступ к участку осуществляется через :ЗУ4; :ЗУ5 и :ЗУ7 с ул. Индустриальной.

- 61:48:0040242:47:ЗУ3 площадью 5677 кв. м, образуемого путем раздела земельного участка 61:48:0040242:47, находящегося в аренде ЗАО «ИКАО» для строительства многоквартирного жилого дома, доступ к участку осуществляется через :ЗУ4; :ЗУ5 и :ЗУ7 с ул. Индустриальной.

- 61:48:0040242:47:ЗУ4 площадью 4777 кв. м, образуемого путем раздела земельного участка 61:48:0040242:47, находящегося в аренде ЗАО «ИКАО» для строительства многоквартирного жилого дома, доступ к участку осуществляется через :ЗУ5 и :ЗУ7 с ул. Индустриальной.

На земельном участке устанавливается часть:

- :ЗУ4/чзу1 площадью 257 кв. м в целях обеспечения земельных участков :ЗУ2 и :ЗУ3 доступом к землям (земельным участкам) общего пользования.

- 61:48:0040242:47:ЗУ5 площадью 4761 кв. м, образуемого путем раздела земельного участка 61:48:0040242:47, находящегося в аренде ЗАО «ИКАО» для строительства многоквартирного жилого дома, доступ к участку осуществляется через :ЗУ7 с ул. Индустриальной.

На земельном участке устанавливается часть:

-:ЗУ5/чзу1 площадью 310 кв. м в целях обеспечения земельных участков :ЗУ2 ; :ЗУ3; :ЗУ4 и :48 доступом к землям (земельным участкам) общего пользования.

- 61:48:0040242:47:ЗУ7 площадью 5969 кв. м, образуемого путем раздела земельного участка 61:48:0040242:47, находящегося в аренде ЗАО «ИКАО» под многоквартирным домом по ул. Индустриальной, д. 28, кадастровый номер 61:48:0040242:840 (дата постановки на кадастровый учет 11.09.2017), доступ к участку осуществляется с ул. Индустриальной.

На земельном участке устанавливается часть:

- :ЗУ7/чзу1 площадью 5969 кв. м в целях обеспечения земельных участков :ЗУ2; :ЗУ3; :ЗУ4; :ЗУ5 и :48 доступом к землям (земельным участкам) общего пользования.

- 61:48:0040242:47:ЗУ8 площадью 6986 кв. м, образуемого путем раздела земельного участка 61:48:0040242:47, находящегося в аренде ЗАО «ИКАО» для строительства многоквартирного жилого дома, доступ к участку осуществляется с ул. Индустриальной.

- 61:48:0040242:47:ЗУ10 площадью 1180 кв. м, образуемого путем раздела земельного участка 61:48:0040242:47, находящегося в аренде ЗАО «ИКАО» для строительства магазина продовольственного и промтоварного, доступ к участку осуществляется с ул. Индустриальной.

- 61:48:0040242:47:ЗУ12 площадью 90 кв. м, образуемого путем раздела земельного участка 61:48:0040242:47, находящегося в аренде ЗАО «ИКАО» существующим сооружением ГРПШ, доступ к участку осуществляется с ул. Индустриальной.

- 61:48:0040242:47 (измененный) площадью 4526 кв. м, образуемого путем раздела земельного участка 61:48:0040242:47, находящегося в аренде ЗАО «ИКАО» для строительства многоквартирного жилого дома, доступ к участку осуществляется через земельный участок 61:48:0040242:49 с ул. Индустриальной по обременению площадью 607 кв. м (:ЗУ3/чзу1 пл. 607 кв. м - Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 61.48.2.11, Постановление Администрации города Волгодонска от 22.03.2016 № 606).

#### **Вид разрешенного использования.**

- 61:48:0040242:ЗУ2 согласно «Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-2 определено как «Многоквартирные жилые дома».

- 61:48:0040242:ЗУ3 согласно «Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-2 определено как «Многоквартирные жилые дома».

- 61:48:0040242:3У4 согласно «Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-2 определено как «Многоквартирные жилые дома».

- 61:48:0040242:3У5 согласно «Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-2 определено как «Многоквартирные жилые дома».

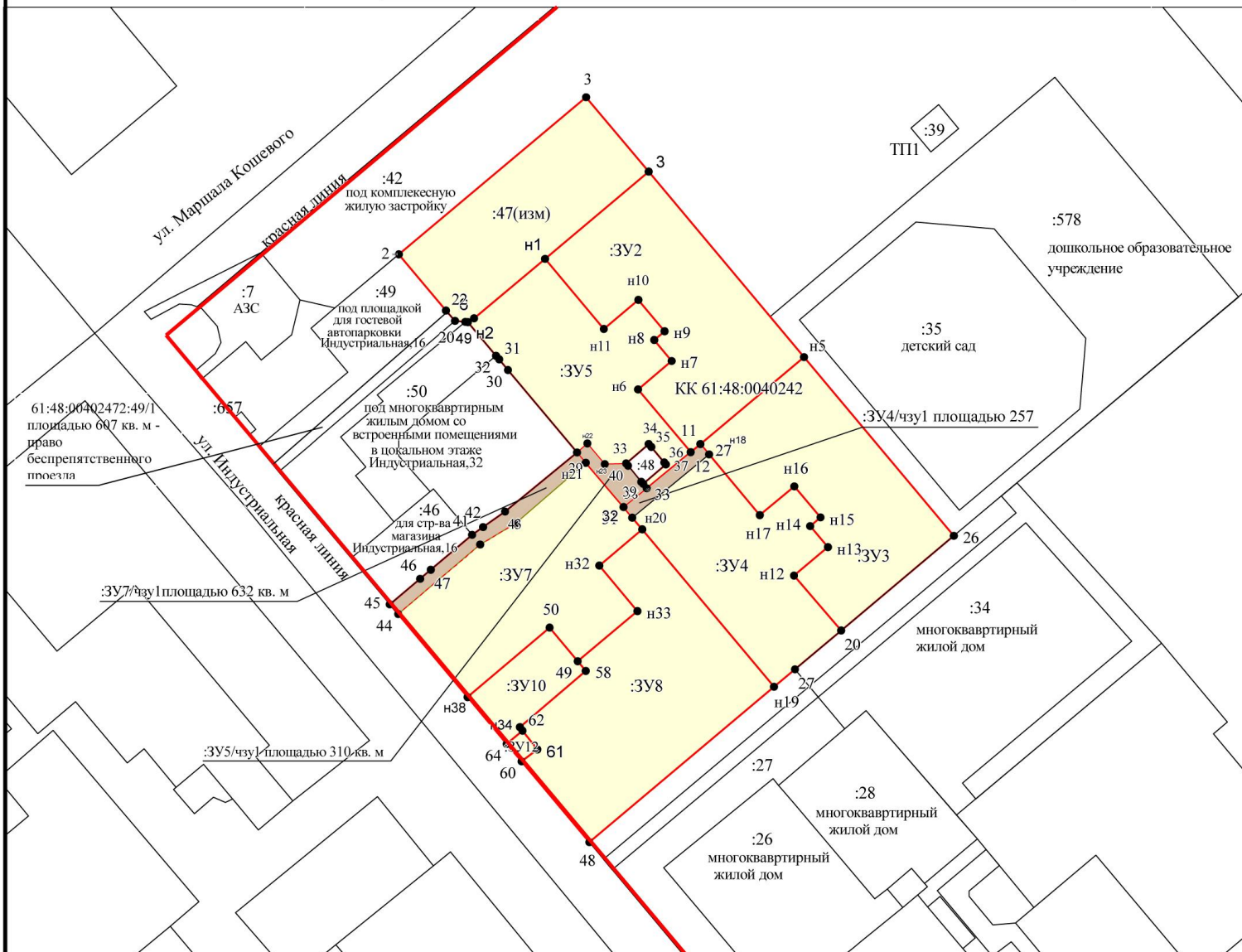
- 61:48:0040242:3У7 согласно «Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-2 определено как «Многоквартирные жилые дома».

- 61:48:0040242:3У8 согласно «Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-2 определено как «Многоквартирные жилые дома».

- 61:48:0040242:3У10 согласно «Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-2 определено как «Магазины продовольственные и промтоварные».

- 61:48:0040242:3У12 согласно «Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-2 определено как «Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения».

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КН 61:48:0040242:47



Примечание:

- 1.:ЗУ4/чзу1 площадью 257 кв. м - Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельных участков :ЗУ2 и :ЗУ3. доступом к землям (земельным участкам) общего пользования
- 2.:ЗУ5/чзу1 площадью 310 кв. м - Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельных участков :ЗУ2 ; :ЗУ3; :ЗУ4 и :48. доступом к землям (земельным участкам) общего пользования
- 3.:ЗУ7/чзу1 площадью 632 кв. м - Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельных участков :ЗУ2 ; :ЗУ3; :ЗУ4; :ЗУ5 и :48. доступом к землям (земельным участкам) общего пользования
4. 61:48:0040242:49/1 площадью 607 кв. м - Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 61.48.2.11, Постановление Администрации города Волгодонска от 22.03.2016 № 606- право беспрепятственного проезда).

Система координат МСК-61, зона2

Условные обозначения:

- - - - - - граница формируемых земельных участков
- - - - - - граница существующих участков
- - - - - - граница кадастрового квартала
- формируемые земельные участки
- формируемые части для установления публичных сервитутов – обеспечение доступом формируемых участков к землям общего пользования
- - красная линия

Заказчик: <b>ЗАО «ИКАО»</b>			
Кадастровый инженер	Маюйлин	20.12.17	Проект межевания земельного участка с КН 61:48:0040242:47 Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории Внесение изменений
			Лист Ли-ов М - 6
			2000

## Экспликация формируемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка/устанавливаемой части	Площадь в кв.м	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с классификатором	Разрешенное использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с Правилами	Код вида разреш-го использования	Примечание
По сведениям государственного кадастра недвижимости от 09.11.2016 г № 99/2016/9382347 Кадастровая выписка о земельном участке с <b>КН 61:48:0040242:47</b> , категория земель: <b>Земли населенных пунктов</b>						
1	61:48:0040242:47: <b>ЗУ2</b> (ул. Индустриальная)	<b>5931</b>	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома	2.5	Раздел земельного участка с КН 61:48:0040242:47 с сохранением исходного в измененных границах
2	61:48:0040242:47: <b>ЗУ3</b> (ул. Индустриальная)	<b>5677</b>	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома	2.5	Раздел земельного участка с КН 61:48:0040242:47 с сохранением исходного в измененных границах
3	61:48:0040242:47: <b>ЗУ4</b> (ул. Индустриальная)  :ЗУ4/чзу1 - часть земельного участка образована в целях обеспечения земельных участков :ЗУ2 и :ЗУ3. доступом к землям (земельным участкам) общего пользования	<b>4777</b>  <b>257</b>	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома	2.5	Раздел земельного участка с КН 61:48:0040242:47 с сохранением исходного в измененных границах
4	61:48:0040242:47: <b>ЗУ5</b> (ул. Индустриальная)  :ЗУ5/чзу1 - Часть	<b>4761</b>  <b>310</b>	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома	2.5	Раздел земельного участка с КН 61:48:0040242:47 с сохранением исходного в измененных границах

	земельного участка образована в целях обеспечения земельных участков :ЗУ2 ; :ЗУ3; :ЗУ4 и :48. доступом к землям (земельным участкам) общего пользования					
5	61:48:0040242:47: <b>ЗУ7</b> (ул. Индустриальная)  :ЗУ7/чзу1 - Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельных участков :ЗУ2 ; :ЗУ3; :ЗУ4; :ЗУ5 и :48. доступом к землям (земельным участкам) общего пользования	<b>5969</b>  <b>632</b>	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома	2.5	Раздел земельного участка с КН 61:48:0040242:47 с сохранением исходного в измененных границах
6	61:48:0040242:47: <b>ЗУ8</b> (ул. Индустриальная)	<b>6986</b>	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома	2.5	Раздел земельного участка с КН 61:48:0040242:47 с сохранением исходного в измененных границах
7	61:48:0040242:47: <b>ЗУ10</b> (ул. Индустриальная)	<b>1180</b>	Магазины	Магазины продовольственные и промтоварные	4.4	Раздел земельного участка с КН 61:48:0040242:47 с сохранением исходного в измененных границах
8	61:48:0040242:47: <b>ЗУ12</b> (ул. Индустриальная)	<b>90</b>	Коммунальное обслуживание	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	3.1	Раздел земельного участка с КН 61:48:0040242:47 с сохранением исходного в измененных границах