

Администрация  
города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.01.2018

№ 194

г. Волгодонск

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе

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», рассмотрев протокол публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе от 17.01.2018, заключение по результатам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе от 23.01.2018, на основании письма директора ООО «Мак-Дон» А.Ф. Марунчак, директора ООО «Авто-Газ-Сервис» А.С. Попова,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе согласно приложению № 1.

2 Утвердить проект межевания территории части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе согласно приложению № 2.

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

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

5 Постановление вступает в силу со дня его принятия.

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

Глава Администрации  
города Волгодонска

В.П. Мельников

Проект вносит комитет по градостроительству  
и архитектуре Администрации города Волгодонска

Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектная Строительная Компания»

Проект планировки и проекта межевания части  
кадастрового квартала 61:48:0050101  
по Жуковскому шоссе

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

*ПСК-548.11-17*

*Том 1*

Заказчик

Заказчик

Директор



ООО «Мак-Дон»

ООО «Авто-Газ-Сервис»

А.А. Палатова

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Проектная Строительная Компания» по заказу ООО «Мак-Дон», ООО «Авто-Газ-Сервис» в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СНиП и СанПиН в области градостроительства.
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Нормативами градостроительного проектирования Ростовской области (от 25.12.2013);
- действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Границы проектирования приняты согласно постановлению Администрации города Волгодонска №463 от 09.03.2017г.

Проект в границах проектируемой территории выполнен на топографической съемке ООО «ГеоКос» в 2017 г. М 1:1000, соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

Проект выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план муниципального образования «город Волгодонск» Ростовской области, утвержденный решением Волгодонской городской Думы 2008 г. № 76;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Волгодонск» Ростовской области;

2. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области.

## **ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом отражено размещение капитальных и нестационарных объектов, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования. Проектом планировки максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Проектируемая территория организуется в виде функционально-планировочного образования. С целью увеличения эффективности использования территория произведено перераспределение земельных участков. Участки расположены в производственно-коммунальной зоне второго типа П-2 и зоне скверов, бульваров и площадей Р-2.

В составе зоны П-2 (согласно перечню основных видов разрешенного использования территориальной зоны) выделяются:

- тяжелая промышленность;
- Автомобилестроительная промышленность;
- легкая промышленность;
- фармацевтическая промышленность;
- пищевая промышленность;
- строительная промышленность;
- целлюлозно-бумажная промышленность;
- склады;
- магазины и т.д.

На земельных участках в границах проекта планировки размещены:

- охранная зона инженерных коммуникаций (сети бытовой канализации);
- охранная зона инженерных коммуникаций (сети водопровода);
- охранная зона инженерных коммуникаций (сети электроснабжения);
- охранная зона инженерных коммуникаций (сети газоснабжения);

Для зоны П-2 установлены следующие предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Максимальное количество этажей- 5;
- Минимальное количество этажей -1;
- Максимальный процент застройки –не ограничен ;
- Минимальный процент застройки – 60%;
- Минимальная площадь земельного участка – не ограничена;
- Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.

#### *Благоустройство и озеленение*

На территории в границах проекта планировки предусмотрено благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- дороги с асфальтобетонным покрытием;
- элементы улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

### **1.1 Зоны с особыми условиями использования территории**

Проектом установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

#### 3. Охранные зоны

##### *Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:*

вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

##### *Охранные зоны линий и сооружения связи:*

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

##### *Охранные зоны водоснабжения и водоотведения:*

а) для водопроводов в виде участков земли вдоль этих линий, определяемыми параллельными прямыми, отстоящими от трассы водопровода на 5 метров с каждой стороны.

б) для канализации в виде участков земли вдоль этих линий, определяемыми параллельными прямыми, отстоящими от трассы канализации на 3 метра с каждой стороны.

##### *Охранные зоны газоснабжения:*

в виде участков земли вдоль этих линий, определяемыми параллельными прямыми, отстоящими от трассы газопровода на 2 метра с каждой стороны.

## **2. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Размещение объектов социального обслуживания данным проектом не предусмотрено.

#### *Благоустройство и озеленение*

Проектом предусматривается сохранение существующего благоустройства и озеленения территории. В благоустройство территории входят:

- дороги и тротуары с асфальтобетонным покрытием;
- элементы улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

## **3. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

### **3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть.**

Проектом планировки предусмотрено использование существующей улично-дорожной сети, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного движения.

Здания и сооружения в границах данного проекта планировки обеспечены проездами для подъезда автотранспорта различного назначения, в том числе обслуживающей и пожарной техники.

### **3.2 Улицы и дороги**

Связь проектируемой территории с существующими улицами осуществляется по Жуковскому шоссе.

Радиусы закругления проезжей части улиц местного значения по кромке тротуаров приняты не менее 5 м.

### **3.3 Пешеходное движение**

Ширина пешеходной части тротуаров – 1,5 м.

### **3.4 Велосипедное движение**

На территории застройки велосипедное движение не предусмотрено.

### **3.5 Сооружения и устройства для хранения транспорта**

Общие решения в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

временное хранение индивидуального автотранспорта предусмотрено на открытых неохраемых парковках на проектируемой территории.

## **4. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

Проектирование новых инженерных сетей и инженерных сооружений, а также перекладка существующих проектом планировки не предусмотрены.

### **4.1 Водоснабжение**

Система водоснабжения проектируемого участка проложена с подключением к магистральным сетям и устройством колодцев в точках подключения.

### **4.2 Водоотведение**

Предусмотрена централизованная канализация проектируемого участка с подключением к магистральным сетям и устройством колодцев в точках подключения.

### **4.3 Дождевая канализация**

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытых водоотводящих устройств в виде системы открытых лотков, без устройства дождеприемников. Отвод дождевых и талых вод предусматривается со всего бассейна стока территории со сбросом в самой низменной части рельефа.

### **4.4 Санитарная очистка**

Мусороудаление с проектируемой территорией предусматривается путем вывоза бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА  
61:48:0050101 ПО ЖУКОВСКОМУ ШОССЕ

Условные графические обозначения:

- границы проектируемой территории

- границы существующих земельных участков (согласно данным выписки из государственного кадастра недвижимости)

- границы образуемых земельных участков

- порядковый номер здания, строения, сооружения

**Транспорт и улично-дорожная сеть**

- автомобильная дорога (межквартальный проезд, подъезды к зданиям и сооружениям)

**Промышленная зона**

- здания, сооружения

- внутриквартальное озеленение (в границах проектирования)

**ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

- внутриквартальные сети водоснабжения (существующие)

**ГАЗОСНАБЖЕНИЕ**

- сети газоснабжения, подземный газопровод (существующий)

**ВОДООТВЕДЕНИЕ**

- сети бытовой канализации (существующие)

- сети канализации самотечной (существующие)

**ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**

- воздушные линии электропередач (существующие)



Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатель	Ед. измерения	Площадь
<b>Территория</b>			
	Площадь проектируемой территории, в том числе территории: производственная база	кв.м	
1	магазин	кв.м	2543
2	АЗС	кв.м	135
3	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	кв.м	3259
4	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	кв.м	157
5	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	кв.м	44774
6	склады	кв.м	3379

**Примечание:**

1. Чертеж выполнен в 2017 году на топографической основе ООО "ГеоКос" в масштабе (1:1000) соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта.
2. Система координат МСК61.
3. Система высот Балтийская.

Создано в:

Имя, И.И. Фамилия, И.И. Имя, И.И. Фамилия, И.И. Имя, И.И. Фамилия

					<b>ПСК-548.11-17-ППТ. ГЧ</b>				
					Ростовская область, г. Волгодонск, кадастровый квартал 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Проверил	Палатова				11.17	Чертеж планировки территории М 1:500		ООО "Проектная Строительная Компания" г. Волгодонск № свидетельства: 2703	
Выполнил	Стурова				11.17				

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101  
по Жуковскому шоссе**

Ростовская обл., гор. Волгодонск, Жуковское шоссе

Заказчики:

ООО «Мак-Дон» (Перераспределение земельных участков с КН 61:48:0050101:263, :264, находящимися на праве собственности с земельными участками с КН 61:48:0050101:161 и 61:48:0000000:36 в государственной собственности)

ООО «Авто-Газ-Сервис» (Перераспределение земельных участков с КН 61:48:0050101:19, находящимся на праве собственности с земельным участком с КН 61:48:0000000:36 в государственной собственности)



Кадастровый инженер

Манойлин Валерий

Леонидович

МП (подпись)

Манойлин В.Л.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018

Волгодонск 2018

## Пояснительная записка

к проекту межевания части кадастрового квартала 61:48:0050101  
по Жуковскому шоссе

### Введение.

Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050101 подготовлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», Земельным кодексом РФ и Градостроительным кодексом РФ.

Основанием проведения работ являются:

- Постановление Администрации города Волгодонска от 26.04.2017 № 263 «О Подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) части кадастрового квартала 61:48:0050101».

- Кадастровый план территории КК 61:48:0050101 от 06.07.2017 г № 61/001/17-1052334;

- Топографическая съемка М 1:500, выполненная ООО «ГЕОКОС».

Проектируемая территория расположена в двух территориальных зонах П-2/17 и Р-2/02, категория земель: земли населенных пунктов.

### Цель работы.

Целью подготовки проекта межевания территории является приведение в соответствие с действующими нормативными документами ранее сформированные земельные участки с КН 61:48:0050101:161, :263, :264, находящиеся в собственности ООО «Мак-Дон», земельного участка с КН 61:48:0050101:19, находящегося в собственности ООО «Авто-Газ-Сервис» и земельного участка 61:48:0050101:36 находящегося в государственной собственности путем перераспределения, а также выделения из земельного участка 61:48:0050101:36, являющегося единым землепользованием и расположенного в двух территориальных зонах П-2 и Р-2, участка :ЗУ5, расположенного в территориальной зоне Р-2. На земельный участок 61:48:0050101:36 с разрешенным использованием благоустройство и озеленение оформлено разрешение на использование 24,8816га АО «АЭМ-технологии», постановление Администрации города Волгодонска от 26.01.2017 № 159.

### Образуемые земельные участки и части земельных участков.

С целью увеличения эффективности использования территории образуется восемь земельных участков:

- 61:48:0050101:ЗУ1 площадью 2543 кв.м, образуемый путем перераспределения земельных участков, находящихся на праве собственности ООО «Мак-Дон» 61:48:0050101:263 площадью 1166 кв.м, части ЗУ с КН :161 площадью 138,73 кв.м с земельным участком 61:48:0050101:36 (входящий 61:48:0050101:25), находящимся в государственной собственности.

Участок формируется в территориальной зоне П-2 – производственно-коммунальная зона второго типа.

Доступ к участку осуществляется с Жуковского шоссе по землям общего пользования.

- 61:48:0050101:ЗУ2 площадью 135 кв. м., образуемый путем перераспределения земельных участков, находящихся на праве собственности ООО «Мак-Дон» 61:48:0050101:264 площадью 78,22 кв.м, части ЗУ с КН :161 площадью 29,93 кв.м с земельным участком 61:48:0050101:36 (входящий 61:48:0050101:25, фрагмент :36/п4), находящимся в государственной собственности и землями кадастрового квартала 61:48:0050101 :Т/п2 площадью 0,08 кв.м. Участок формируется в территориальной зоне П-2 – производственно-коммунальная зона второго типа

Доступ к участку осуществляется с Жуковского шоссе по землям общего пользования

- 61:48:0050101:3У3 площадью 3259 кв.м., образуемый путем перераспределения земельных участков, находящихся на праве собственности ООО «Авто-Газ-Сервис» 61:48:0050101:19 площадью 2267,10 кв.м с земельным участком 61:48:0050101:36 (входящий 61:48:0050101:25, фрагмент :36/п10 площадью 991,68 кв.м), находящимся в государственной собственности. Участок формируется в территориальной зоне П-2 – производственно-коммунальная зона второго типа

На земельном участке :19 установлен публичный сервитут площадью

788 кв.м.– охранный зона инженерных коммуникаций, который переходит на земельный участок :3У3 - :3У3/чзу1.

Доступ к участку осуществляется с Жуковского шоссе по землям общего пользования.

- 61:48:0050101:3У4 площадью 157 кв.м, образуемый путем перераспределения земельных участков, находящихся на праве собственности ООО «Мак-Дон» 61:48:0050101:161, :263, :264 и ЗУ 61:48:0050101:19, находящимся на праве собственности ООО «Авто-Газ-Сервис» с земельным участком 61:48:0050101:36 (входящий 61:48:0050101:25, фрагмент :36/п8) площадью 157,38 кв. м), находящимся в государственной собственности. Участок формируется в территориальной зоне П-2 – производственно-коммунальная зона второго типа.

Доступ к участку осуществляется с Жуковского шоссе по землям общего пользования.

- 61:48:0050101:3У5 площадью 40817 кв.м. образуемый путем перераспределения земельных участков, находящихся на праве собственности ООО «Мак-Дон» 61:48:0050101:161, :263, :264 и ЗУ 61:48:0050101:19, находящимся на праве собственности ООО «Авто-Газ-Сервис» с земельным участком 61:48:0050101:36 (входящий 61:48:0050101:25, фрагмент :36/п2) находящимся в государственной собственности). Участок формируется в территориальной зоне Р-2 – зона скверов, бульваров и площадей. (ЗК РФ статья 85 п 2. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне).

Доступ к участку осуществляется с Жуковского шоссе по землям общего пользования.

- 61:48:0050101:3У6 площадью 44774 кв.м. образуемый путем перераспределения земельных участков, находящихся на праве собственности ООО «Мак-Дон» 61:48:0050101:161, :263, :264 и ЗУ 61:48:0050101:19, находящимся на праве собственности ООО «Авто-Газ-Сервис» с земельным участком 61:48:0050101:36 (входящий 61:48:0050101:25, фрагмент :36/п7 площадью 44761,57 кв.м), находящимся в государственной собственности и землями кадастрового квартала 61:48:0050101 :Т/п4 площадью 12,84 кв.м. Участок формируется в территориальной зоне П-2 – производственно-коммунальная зона второго типа

На земельном участке определены части земельного участка для установления сервитутов:

:3У6/чзу1 площадью 9007 кв.м – охранный зона инженерных коммуникаций;

:3У6/чзу2 площадью 888 кв.м – охранный зона водопровода.

Доступ к участку осуществляется с Жуковского шоссе по землям общего пользования.

- 61:48:0050101:3У7 многоконтурный площадью 157498 кв.м. образуемый путем перераспределения земельных участков, находящихся на праве собственности ООО «Мак-Дон» 61:48:0050101:161, :263, :264 и ЗУ 61:48:0050101:19, находящимся на праве собственности ООО «Авто-Газ-Сервис» с земельным участком 61:48:0050101:36 находящимся в государственной собственности.

В том числе:

контур :**3У7(1)** площадью 11694,08 кв.м (входящий 61:48:0050101:22, фрагмент :36/п1);  
контур :**3У7(2)** площадью 7251,22 кв.м (входящий 61:48:0050101:24, фрагмент :36/п3);  
контур :**3У7(3)** площадью 10134,85 кв.м (входящий 61:48:0050101:26, фрагмент :36/п14);  
контур :**3У7(4)** площадью 26559,27 кв.м (входящий 61:48:0050101:27, фрагмент :36/п15);  
контур :**3У7(5)** площадью 17520,75 кв.м (входящий 61:48:0050101:28, фрагмент :36/п16);  
контур :**3У7(6)** площадью 808,55 кв.м (входящий 61:48:0050101:29, фрагмент :36/п17);  
контур :**3У7(7)** площадью 4895,82 кв.м (входящий 61:48:0050101:30, фрагмент :36/п18);  
контур :**3У7(8)** площадью 10846,11 кв.м (входящий 61:48:0050101:31, фрагмент :36/п19);  
контур :**3У7(9)** площадью 7602,35 кв.м (входящий 61:48:0050101:32, фрагмент :36/п20);  
контур :**3У7(10)** площадью 6679,58 кв.м (входящий 61:48:0050101:33, фрагмент :36/п21);  
контур :**3У7(11)** площадью 12407,06 кв.м (входящий 61:48:0050101:34, фрагмент :36/п22);  
контур :**3У7(12)** площадью 41098,39 кв.м (входящий 61:48:0050101:35, фрагмент :36/п23);

Участок формируется в территориальной зоне П-2 – производственно-коммунальная зона второго типа.

- **61:48:0050101:3У8** площадью 3379 кв.м, образуемый путем перераспределения земельных участков, находящихся на праве собственности ООО «Мак-Дон» 61:48:0050101:161, :263, :264 и 3У 61:48:0050101:19, находящимся на праве собственности ООО «Авто-Газ-Сервис» с земельным участком 61:48:0050101:36 (входящий 61:48:0050101:25, фрагмент :36/п8) площадью 157,38 кв.м), находящимся в государственной собственности. Участок формируется в территориальной зоне П-2 – производственно-коммунальная зона второго типа.

Доступ к участку осуществляется с Жуковского шоссе по землям общего пользования.

#### **Вид разрешенного использования**

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», статья 28, градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны второго типа (П-2/17) и классификатором по приказу № 540 в соответствии с проектом планировки для:

- **61:48:0050101:3У1** в соответствии с классификатором устанавливается двух видов: «Автомобилестроительная промышленность, Склады», код 6.2 и 6.9. В соответствии с «Правилами»: «Производственные базы и предприятия, Склады, складские помещения».

- **61:48:0050101:3У2** в соответствии с классификатором устанавливается: «Магазины», код 4.4. В соответствии с «Правилами»: «Магазины».

- **61:48:0050101:3У3** в соответствии с классификатором устанавливается: «Объекты придорожного сервиса», код 4.9.1. В соответствии с «Правилами»: «Автозаправочные станции».

- **61:48:0050101:3У4** в соответствии с классификатором устанавливается: «Коммунальное обслуживание», код 3.1. В соответствии с «Правилами»: «Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения».

- **61:48:0050101:3У5** в соответствии с классификатором устанавливается: «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0. В соответствии с «Правилами», статья 38, градостроительный регламент зоны скверов, бульваров и площадей (Р-2): «Зеленые насаждения».

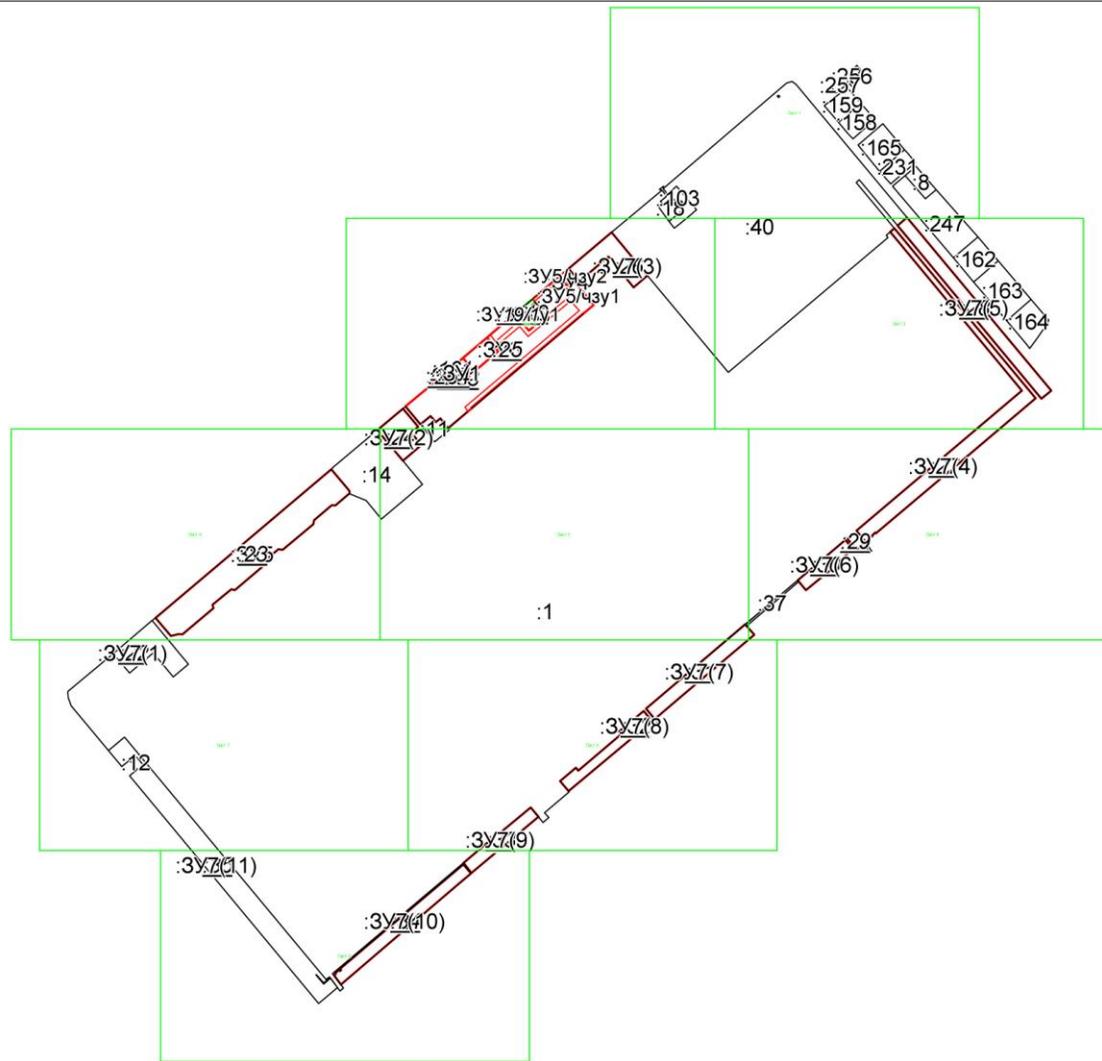
- **61:48:0050101:3У6** в соответствии с классификатором устанавливается: «Коммунальное обслуживание», код 3.1. В соответствии с «Правилами»: «Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения».

- **61:48:0050101:3У7 (многоконтурный)** в соответствии с классификатором устанавливается: «Коммунальное обслуживание», код 3.1. В соответствии с «Правилами»: «Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения».

- **61:48:0050101:3У8** в соответствии с классификатором устанавливается: «Склады», код 6.9. В соответствии с «Правилами»: «Склады, складские помещения».

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Основной лист



Система координат МСК-61

Масштаб 1:150 000

**Условные обозначения:**

- — границы формируемых земельных участков
- — граница существующего участка
- — граница кадастрового квартала

Заказчики: <b>ООО «МагДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»</b>						
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	02.18	Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане по Жуковскому шоссе в городе Волгодонске Ростовской области	Лист т	Лист ов	М - б
				1	10	2500

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Лист 1



Система координат МСК-61

Масштаб 1:2500

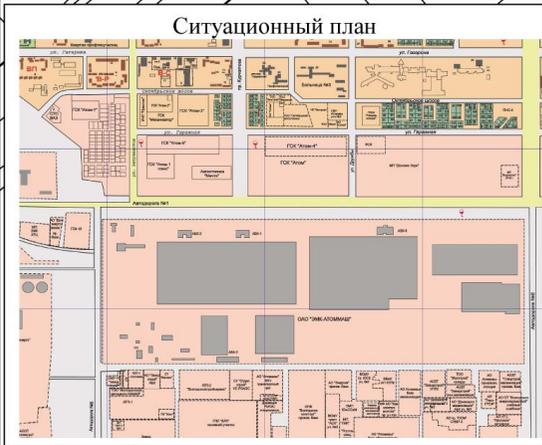
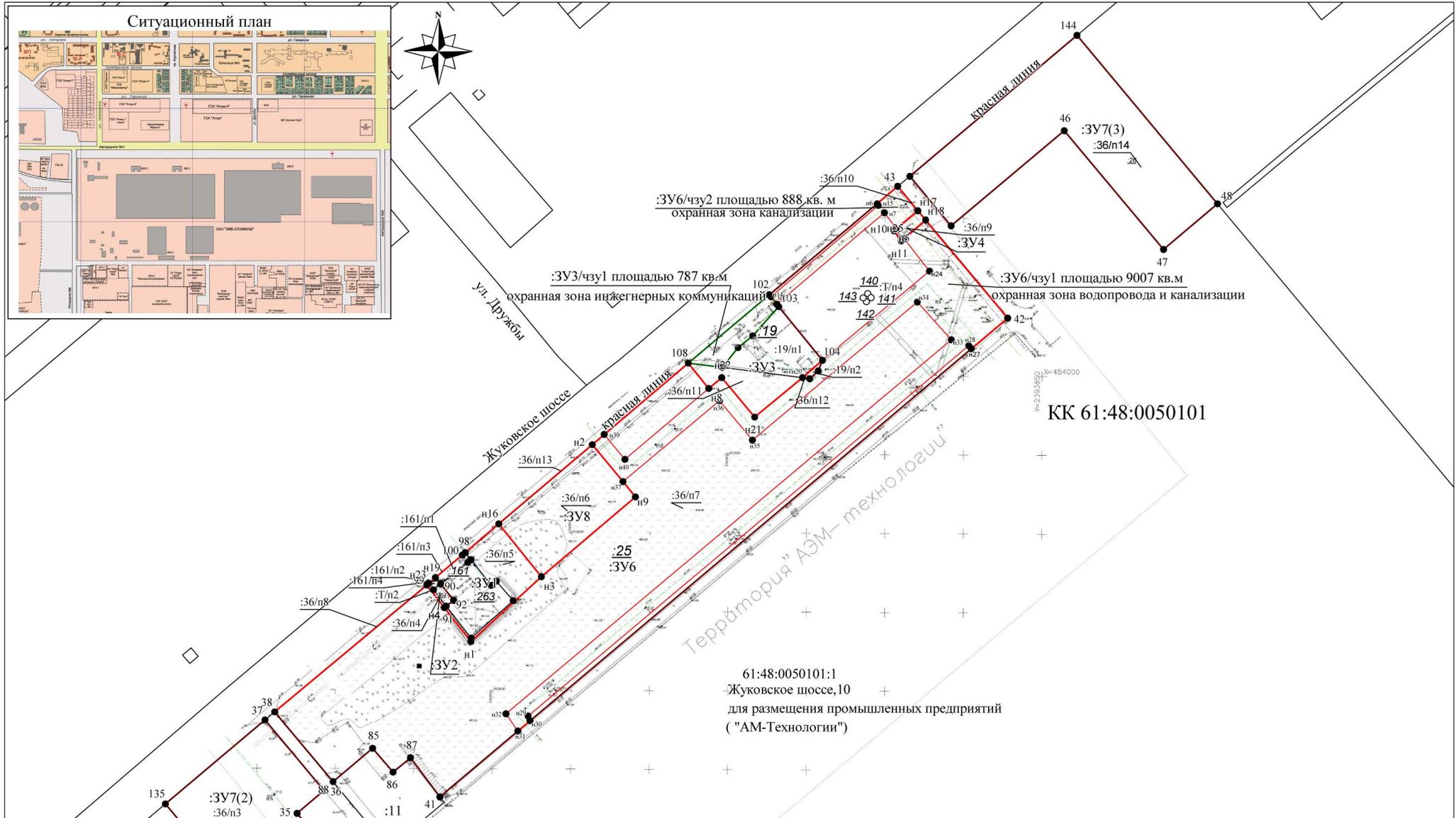
**Условные обозначения:**

- - - - - – границы формируемых земельных участков
- - - - - - граница существующего участка
- - - - - - граница кадастрового квартала
- - - - - - охранная зона инженерных коммуникаций ранее установленная

<i>Заказчики: ООО «МакДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»</i>						
<i>Кадастровый инженер</i>	<i>В.Л. Манойлин</i>	<i>02.18</i>	<i>Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане по Жуковскому шоссе в городе Волгодонске Ростовской области</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>	<i>М - б</i>
				2	10	2500

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

лист 2



Система координат МСК-61

Масштаб 1:2500

**Условные обозначения:**

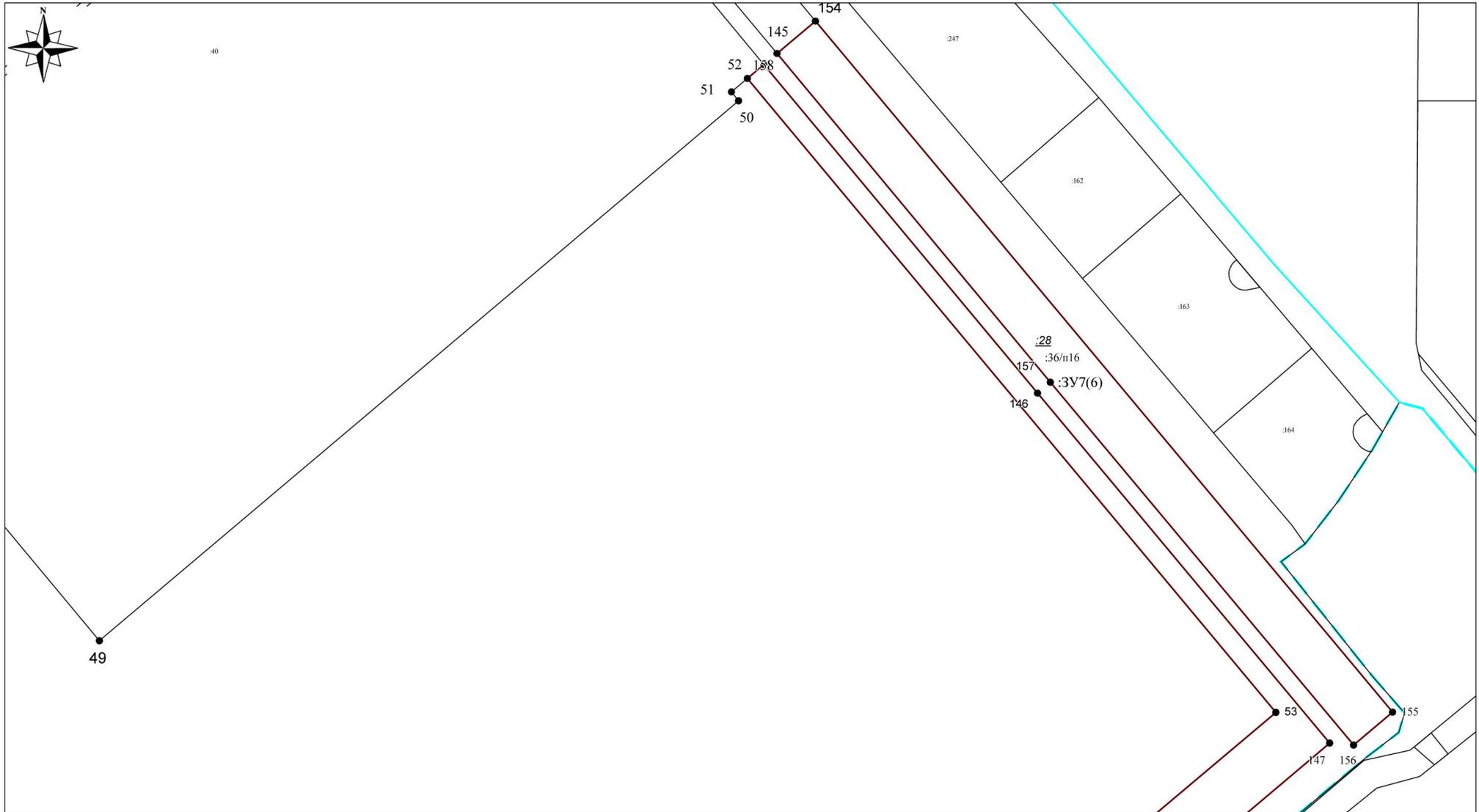
- — границы формируемых земельных участков
- — граница существующего участка
- — граница кадастрового квартала
- — охранный зона инженерных коммуникаций установленная на ЗУ 61:48:0050101:19

61:48:0050101:1  
Жуковское шоссе, 10  
для размещения промышленных предприятий  
("АМ-Технологии")

		Заказчики: ООО «МакДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»				
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	02.18	Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане по Жуковскому шоссе в городе Волгодонске Ростовской области	Лист 3	Лист 10	М - б 2500

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Лист 3



Система координат МСК-61

Масштаб 1:2500

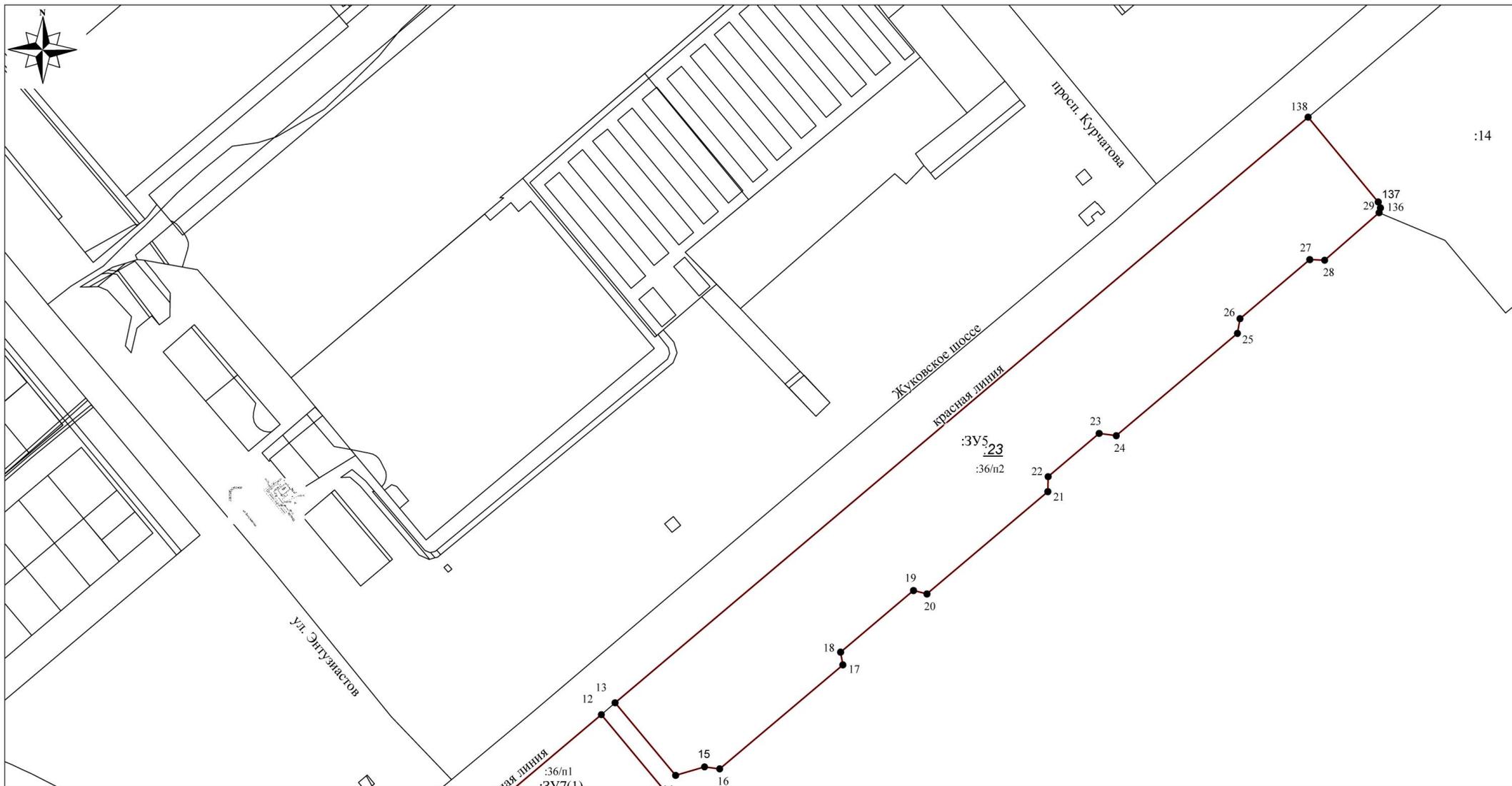
**Условные обозначения:**

- – границы формируемых земельных участков
- - - - - граница существующего участка
- - граница кадастрового квартала

			Заказчики: <b>ООО «МакДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»</b>			
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	02.18	Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане по Жуковскому шоссе в городе Волгодонске Ростовской области	Лист	Листов	М - б
				4	10	2500

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Лист 4



Система координат МСК-61

Масштаб 1:2500

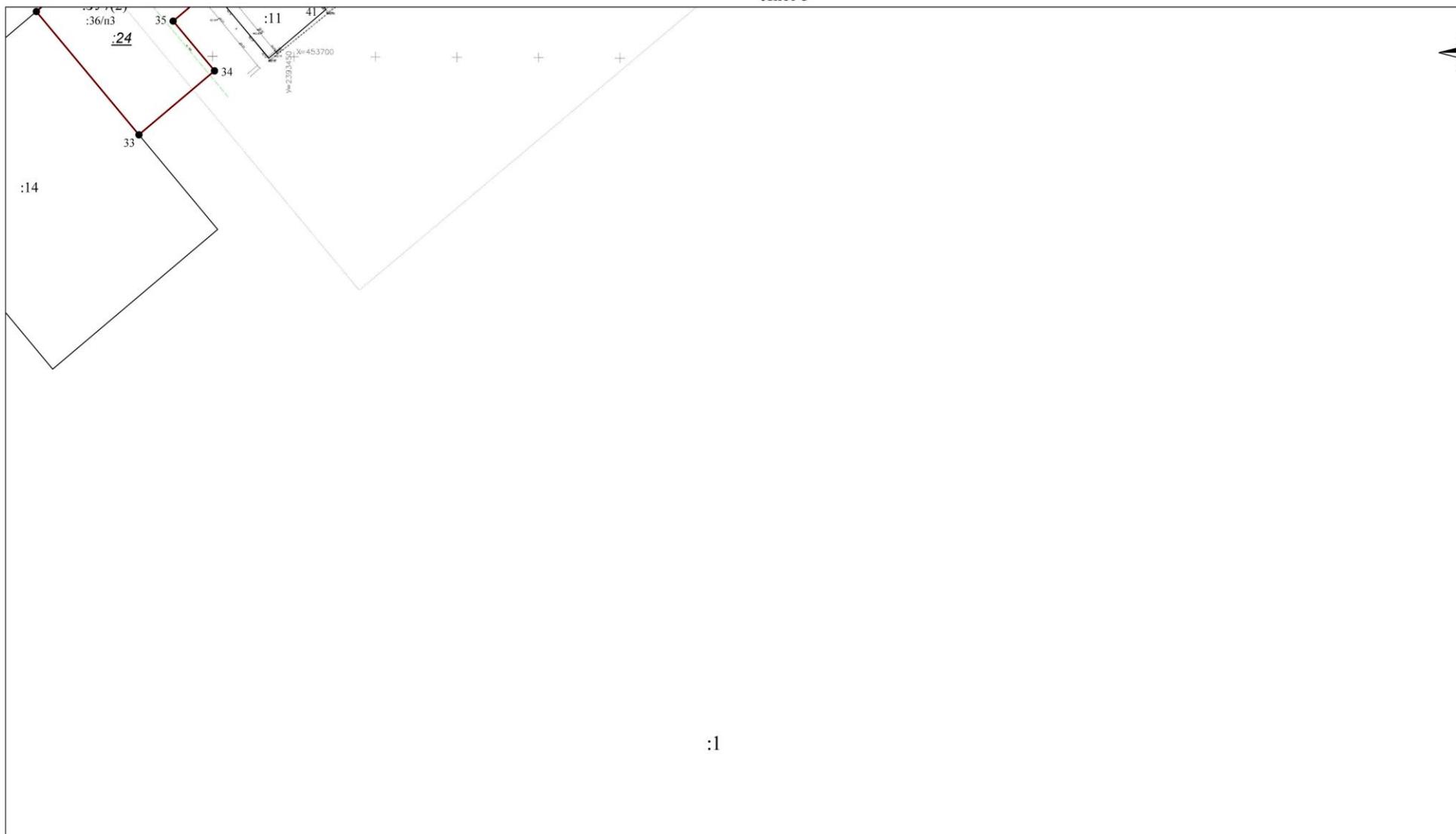
Условные обозначения:

- - - - - - границы формируемых земельных участков
- - - - - - граница существующего участка
- - - - - - граница кадастрового квартала

			Заказчики: <b>ООО «МакДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»</b>			
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	02.18	Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане по Жуковскому шоссе в городе Волгодонске Ростовской области	Лист т	Лист тов	М - б
				5	10	2500

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Лист 5



Система координат МСК-61

Масштаб 1:2500

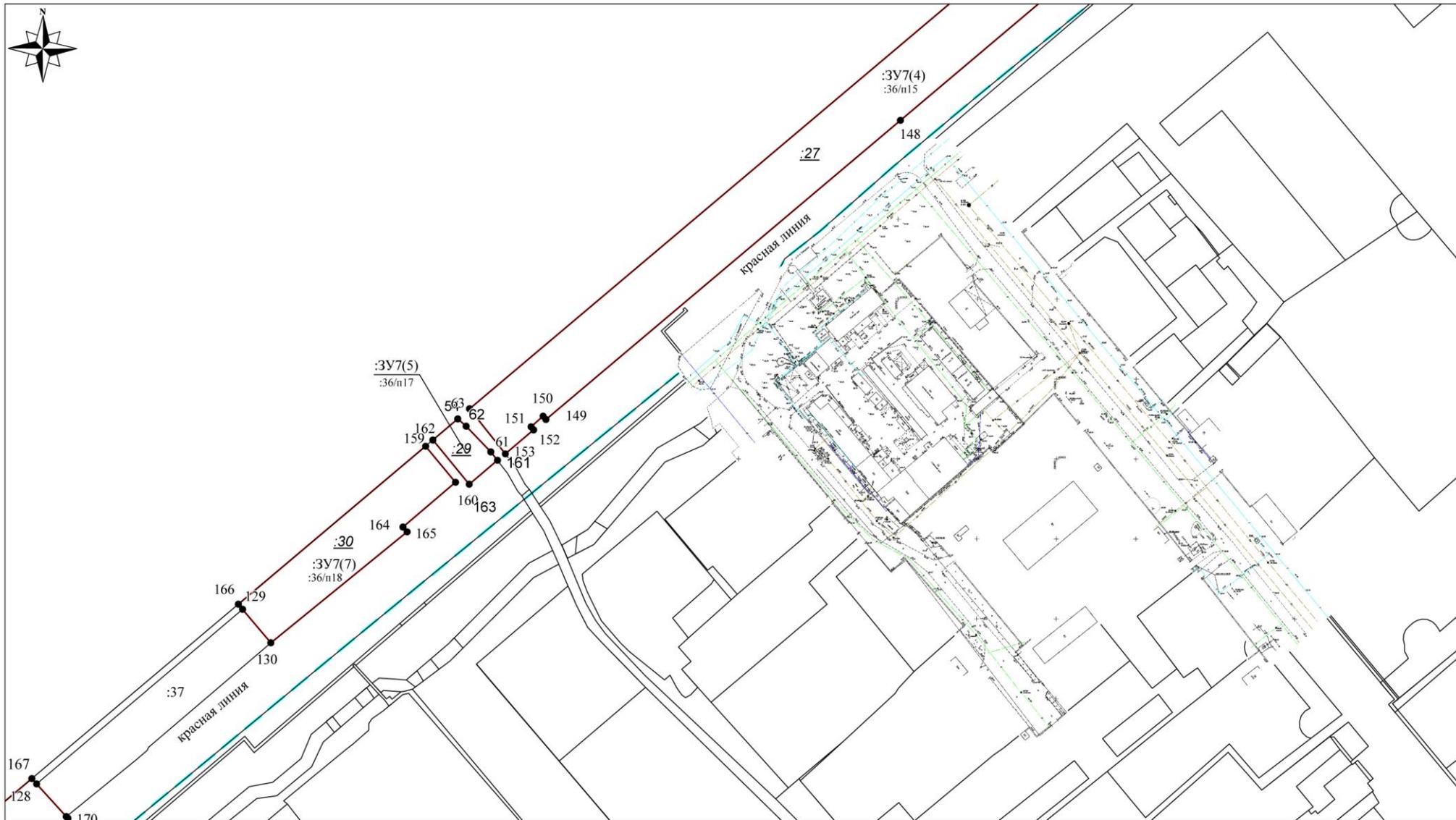
Условные обозначения:

- - - - - - границы формируемых земельных участков
- - - - - - граница существующего участка
- - - - - - граница кадастрового квартала

				Заказчики: ООО «МақДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»		
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	02.18	Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане по Жуковскому шоссе в городе Волгодонске Ростовской области	Лист т	Лист тов	М - б
				6	10	2500

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Лист 6



Система координат МСК-61

Масштаб 1:2500

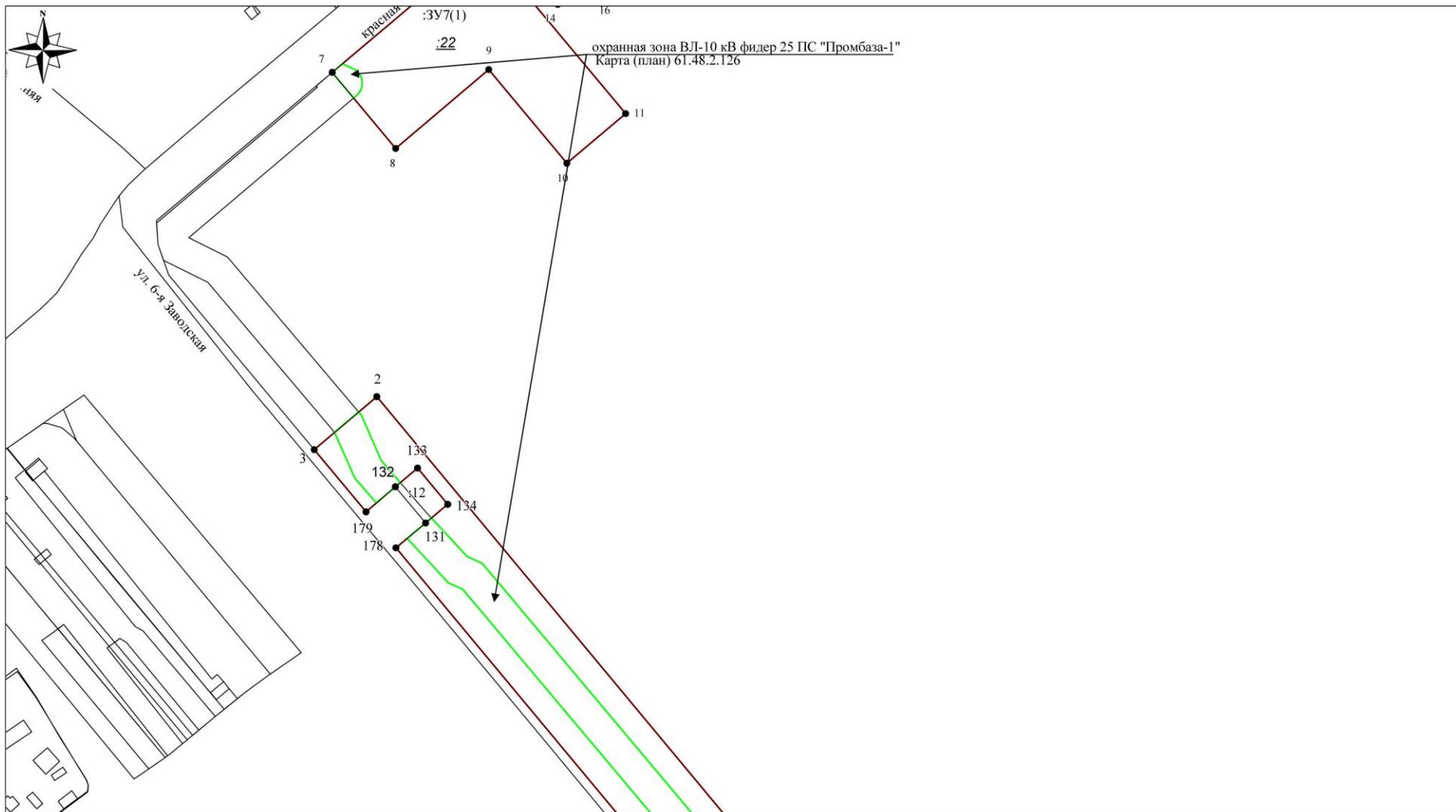
**Условные обозначения:**

- - границы формируемых земельных участков
- - границы существующего участка
- - граница кадастрового квартала

			Заказчики: ООО «МакДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»			
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	02.18	Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане по Жуковскому шоссе в городе Волгодонске Ростовской области	Лист т	Лист тов	М - б 2500
				7	10	

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Лист 7



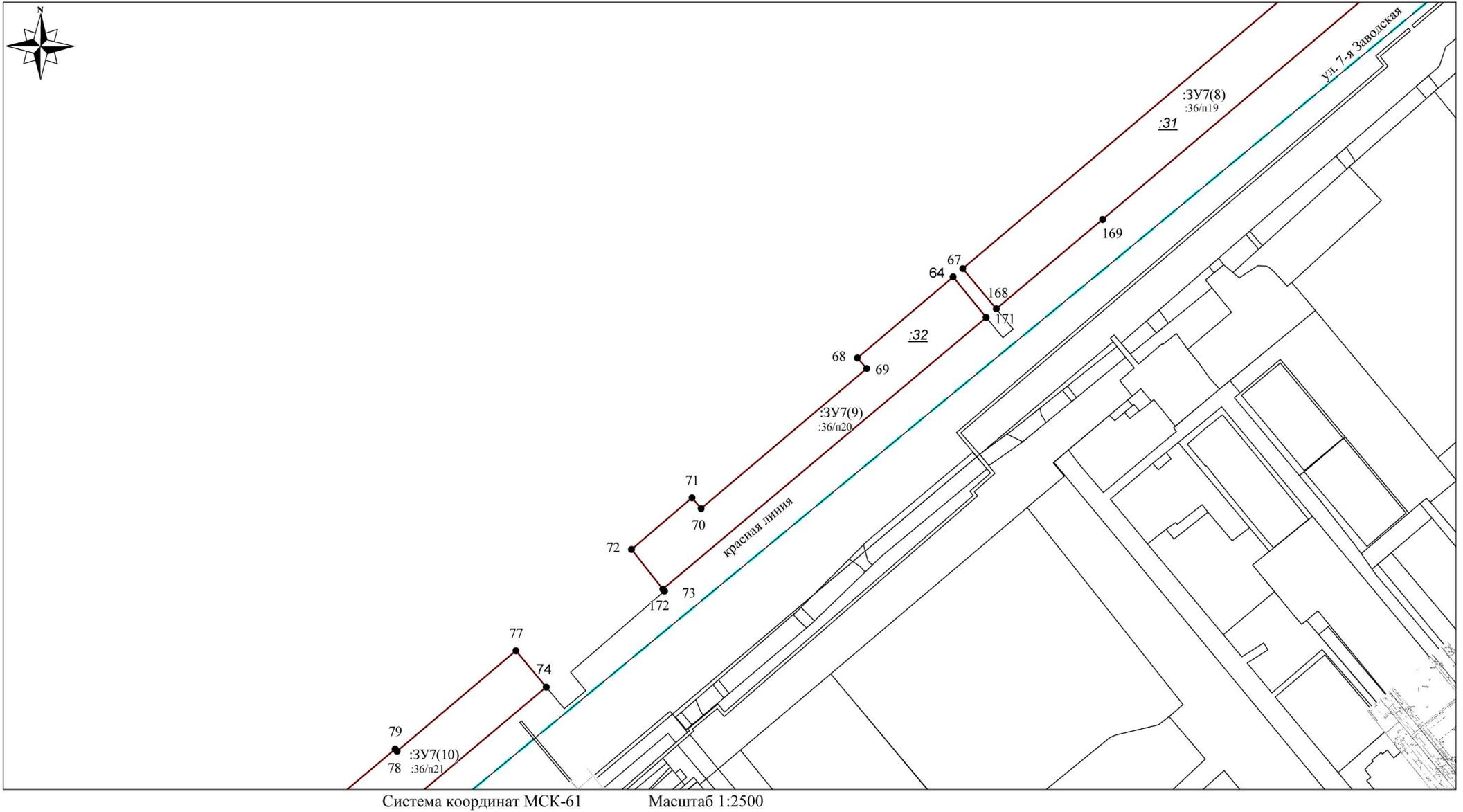
**Условные обозначения:**

- — границы формируемых земельных участков
- - - - граница существующего участка
- - - - граница кадастрового квартала

				Заказчики: <b>ООО «МакДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»</b>		
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	02.18	Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане по Жуковскому шоссе в городе Волгодонске Ростовской области	Лист т	Лист тов	М - б 2500
				8	10	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Лист 8



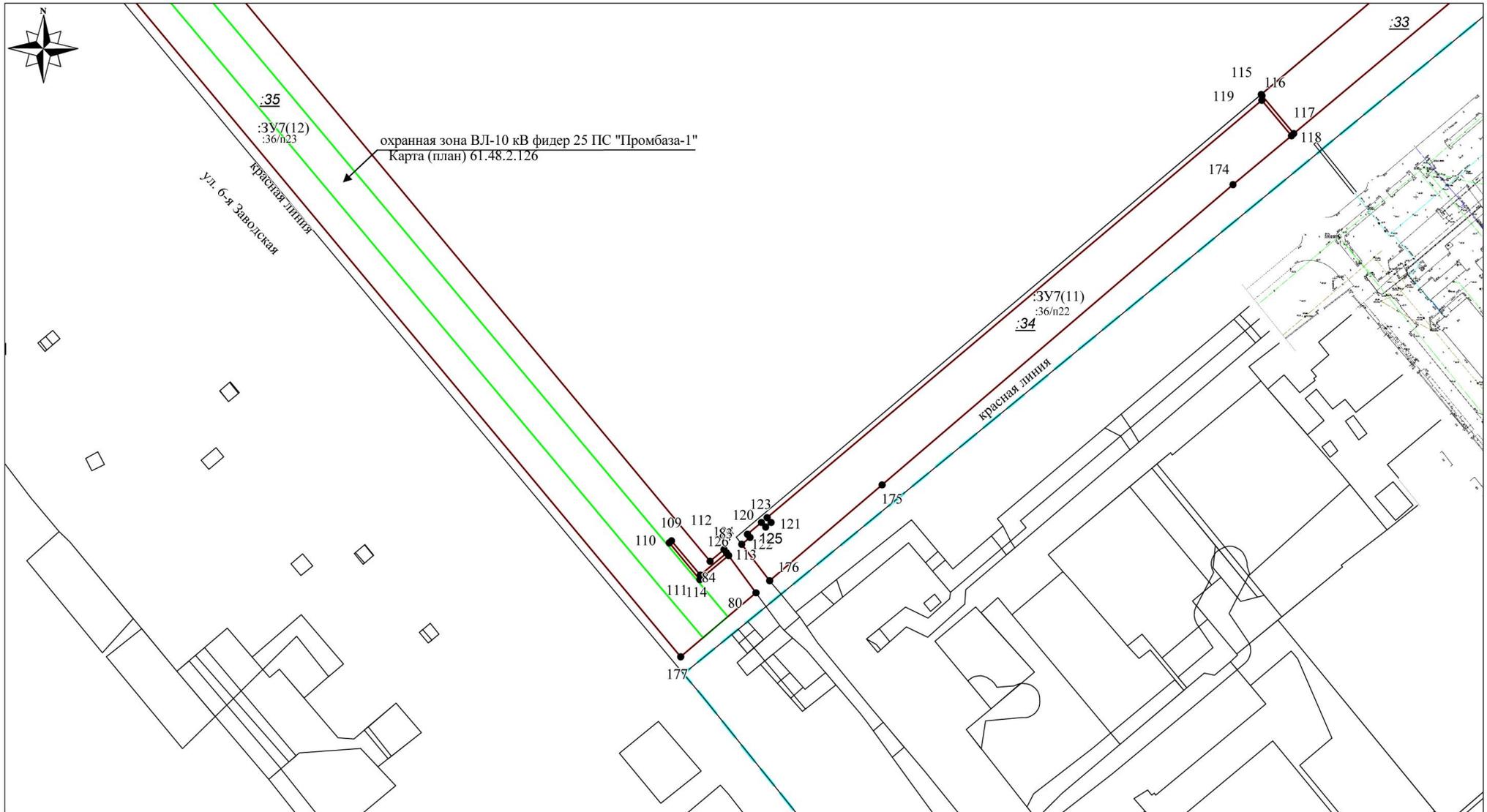
Условные обозначения:

- - - - - - границы формируемых земельных участков
- - - - - - граница существующего участка
- - - - - - граница кадастрового квартала

Заказчики: ООО «МақДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»						
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	02.18	Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане по Жуковскому шоссе в городе Волгодонске Ростовской области	Лист т	Лист тов	М - б
				9	10	2500

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Лист 9



Система координат МСК-61

Масштаб 1:2500

**Условные обозначения:**

- - границы формируемых земельных участков
- - - - граница существующего участка
- - граница кадастрового квартала

		Заказчики: <b>ООО «МақДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»</b>				
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	02.18	Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане по Жуковскому шоссе в городе Волгодонске Ростовской области	Лист т	Лист тов	М - б
				10	10	2500

## 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 (ПЗ от 13.07.2017 № 66)	Код вида разрешенного использования	Примечание
По сведениям государственного кадастра недвижимости от 06.07.2017 г № 61/001/17-1052334 Кадастровый план территории <b>КК 61:48:0050101</b> , категория земель: <b>Земли населенных пунктов</b>						
1	61:48:0050101: <b>ЗУ1</b> (Ростовская обл., гор. Волгодонск, Жуковское шоссе) :36/п5+:161/п1+:263  Территориальная зона- П-2 Производственно-коммунальная зона второго типа	<b>2543</b>  1238.11+ 138.73+1166. 18	Автомобилестроительная промышленность  Склады	Производственные базы и предприятия  Склады, складские помещения	6.2  6.9	Перераспределение земельных участков с КН :263, :161 уточненных, находящихся в собственности ООО «Мак-Дон» с земельным участком :36 ранее учтенным, находящимся в государственной собственности и землями государственной собственности
2	61:48:0050101: <b>ЗУ2</b> (Ростовская обл., гор. Волгодонск, Жуковское шоссе) (фрагменты - :36/п4+:161/п2+:264+:Т/п2 )  Территориальная зона- П-2 Производственно-коммунальная зона второго типа	<b>135</b>  27.08+29.93 +78.22+0.08	Магазины	Магазины	4.4	Перераспределение земельных участков с КН :161, :264 уточненных, находящихся в собственности ООО «Мак-Дон» с земельным участком :36 ранее учтенным, находящимся в государственной собственности и землями государственной собственности
3	61:48:0050101: <b>ЗУ3</b> (Ростовская обл., гор. Волгодонск, Жуковское шоссе)	<b>3259</b>	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции	4.9.1	Перераспределение земельного участка с КН :19 уточненного, находящегося в собственности ООО «Авто-Газ-Сервис» с

	(фрагменты - :19/п1+:36/п10)  Территориальная зона- П-2 Производственно-коммунальная зона второго типа  :ЗУ3/чзу1 – охранный инженерных коммуникаций (ранее установленный публичный сервитут)	(2267.10+ 991.68)  788				земельным участком :36 ранее учтенным, находящимся в государственной собственности
4	61:48:0050101:3У4 (Ростовская обл., гор. Волгодонск, Жуковское шоссе) (фрагмент -:36/8)  Территориальная зона- П-2 Производственно-коммунальная зона второго типа	<b>157</b>  (157,38)	Коммунальное обслуживание	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	3.1	Перераспределение земельных участков с КН :161, :263, :264 уточненных, находящихся в собственности ООО «Мак-Дон» и :19, находящегося в собственности ООО «Авто-Газ-Сервис» с земельным участком :36 ранее учтенным, находящимся в государственной собственности
5	61:48:0050101:3У5 (Ростовская обл., гор. Волгодонск, Жуковское шоссе) (входящий 61:48:0050101:23) (фрагмент :36/п2)  Территориальная зона- Р-2 Зона скверов, бульваров и площадей	<b>40817</b>  (40816,83)	Земельные участки (территории) общего пользования	Зелёные насаждения	12.0	Перераспределение земельных участков с КН :161, :263, :264 уточненных, находящихся в собственности ООО «Мак-Дон» и :19, находящегося в собственности ООО «Авто-Газ-Сервис» с земельным участком :36 ранее учтенным, находящимся в государственной собственности
6	61:48:0050101:3У6 (Ростовская обл., гор. Волгодонск, Жуковское	<b>44774</b>	Коммунальное обслуживание	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического	3.1	Перераспределение земельных участков с КН :161, :263, :264 уточненных, находящихся в

	шоссе) (фрагменты - :36/п7+:Т/п4)  Территориальная зона- П-2 Производственно- коммунальная зона второго типа  :ЗУ6/чзу/1 – охранная зона инженерных коммуникаций  :ЗУ6/чзу2 – охранная зона водопровода	(44761,57+ 12,84)    9007  888		обеспечения		собственности ООО «Мак- Дон» и :19, находящегося в собственности ООО «Авто-Газ- Сервис» с земельным участком :36 (входящий номер :25) ранее учтенным, находящимся в государственной собственности
7	61:48:0050101:ЗУ7 многоконтурный (Ростовская обл., гор. Волгодонск), в том числе контур :ЗУ7(1) – входящий:22, фрагмент :36/п1 контур :ЗУ7(2) – входящий:24, фрагмент :36/п3 контур :ЗУ7(3) – входящий:26, , фрагмент :36/п13 контур :ЗУ7(4) – входящий:27 фрагмент:36/п14 контур :ЗУ7(5) – входящий:29 фрагмент :36/п16 контур :ЗУ7(6) – входящий :28 фрагмент :36/п15) контур :ЗУ7(7) – входящий :30	<b>157498</b> в том числе:  11694,08  7251,22  10134,85  26559,27  17520,75  808,55	Коммунальное обслуживание	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	3.1	Перераспределение земельных участков с КН :161, :263, :264 уточненных, находящихся в собственности ООО «Мак- Дон» и :19, находящегося в собственности ООО «Авто-Газ- Сервис» с земельным участком :36 ранее учтенным, находя- щимся в государственной собственности

	фрагмент :36/п17 контур :ЗУ7(8) – входящий:31	4895,82				
	фрагмент :36/п18 контур :ЗУ7(9) – входящий :32	10846,11				
	фрагмент :36/п19 контур :ЗУ7(10) – входящий :33	7602,35				
	фрагмент :36/п20 контур :ЗУ7(11) – входящий :34	6679,58				
	фрагмент :36/п21 контур :ЗУ7(12) – входящий :35	12407,06				
	фрагмент :36/п22	41098,39				
8	61:48:0050101: <b>ЗУ8</b> (Ростовская обл., гор. Волгодонск, Жуковское шоссе) (фрагменты - :36/п6)  Территориальная зона- П-2 Производственно- коммунальная зона второго типа	<b>3379</b>  (3378,85)	Склады	Склады, складские помещения	6.9	Перераспределение земельных участков с КН :161, :263, :264 уточненных, находящихся в собственности ООО «Мак- Дон» и :19, находящегося в собственности ООО «Авто-Газ- Сервис» с земельным участком :36 ранее учтенным, находя- щимся в государственной собственности

Управляющий делами  
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова