

Администрация
города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.03.2018

№ 597

г. Волгодонск

О внесении изменения в постановление Администрации города Волгодонска от 08.08.2011 № 2074 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона В-10 в границах земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства»

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 заявления кадастрового инженера Манойлина В.Л.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Внести в приложение № 2 к постановлению Администрации города Волгодонска от 08.08.2011 № 2074 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона В-10 в границах земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства» 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.

Глава Администрации
города Волгодонска

В.П. Мельников

Проект вносит комитет по градостроительству
и архитектуре Администрации города Волгодонска

Приложение к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 20.03.2018 № 597

Приложение к приложению № 2 к
постановлению Администрации города
Волгодонска от 08.08.2011 № 2074

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА В-10
КК 61:48:0040225**

Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, ул. Алмазная,
ул. Рубиновая, ул. Сапфировая.

Заказчики: Посевин Р.Н., Зарубина Е.Г., Кузнецов В.В.

Перераспределение земельных участков

с КН 61:48:0040225:810 и КН 61:48:0040225:169, с КН 61:48:0040225:266 и
КН 61:48:0040225:178, с КН 61:48:0040225:141, КН 61:48:0040225:120,
КН 61:48:0040225:99, КН 61:48:0040225:536, КН 61:48:0040225:537 и
КН 61:48:0040225:183, КН 61:48:0040225:222.)



Кадастровый инженер

Манолин
Валерий
Леонидович

МП (подпись)

Манолин В.Л.

Пояснительная записка

к корректировке проекта межевания территории микрорайона В-10
КК 61:48:0040225

Введение.

Корректировка проекта межевания территории микрорайона В-10 КК 61:48:0040225 подготовлена в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», Земельным кодексом РФ (статья 39.28), Градостроительным кодексом РФ (гл. 5 статья 43) и постановления Администрации города Волгодонска от 08.08.2011 № 2074 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона В-10 в границах земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства». Основанием проведения работ являются:

- Кадастровый план территории КК 61:48:0040225;
- Выписки из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости земельных участках от 18.04.2017г., 18.05.2017г. на участки с КН 61:48:0040225:810; КН 61:48:0040225:169; КН 61:48:0040225:266; КН 61:48:0040225:178; КН 61:48:0040225:141; КН 61:48:0040225:120; КН 61:48:0040225:99; КН 61:48:0040225:536; КН 61:48:0040225:537; КН 61:48:0040225:183, КН 61:48:0040225:222;
- Свидетельств о государственной регистрации права на земельные участки.
- Топографическая съемка М 1:500, выполненная ООО «Архпроект».
- Проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-1:
- Ж-1 (жилой застройки первого типа), для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования по ул. Ленинградской, ул. Рубиновой, ул. Алмазной, ул. Сапфировой согласно схеме;
- Категория земель: земли населенных пунктов.

Цель работы.

- Целью подготовки корректировки проекта межевания территории микрорайона В-10, является приведение в соответствие с действующими нормативными документами ранее сформированных земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящегося на праве собственности физических лиц с земельными участками государственной и муниципальной собственности. (№171-ФЗ от 23.06.2014, статья 39.28)

Образуемые земельные участки:

С целью увеличения эффективности использования территории образуются одиннадцать земельных участков:

- - 61:48:0040225:ЗУ1 площадью 1291 кв. м, осуществляется без изменении площади образуемого путем перераспределения части земельного участка с КН 61:48:0040225:810 по ул. Рубиновой, 16а, площадью 1291 кв. м., с частью земельного участка с КН 61:48:0040225:169 площадью 72 кв. м, для строительства ГРПШ. **:810/п1+:169/п1-:810/п2.**

На участке установлены части :ЗУ1/чзу1 площадью 63 кв. м – охранная зона инженерных коммуникаций и :ЗУ1/чзу2 площадью 74 кв.м. - охранная зона инженерных коммуникаций.

- - 61:48:0040225:ЗУ2 площадью 50 кв. м, образуемого из части земельного участка с КН 61:48:0040225:810 по ул. Рубиновой. **:810/п2.**

- - 61:48:0040225:ЗУ3 площадью 22 кв.м., образуемого из части земельного участка с КН 61:48:0040225:169 по ул. Рубиновой. **:169/п2.**

- - 61:48:0040225:ЗУ4 площадью 2358 кв. м. образуемого путём перераспределения части земельного участка с КН 61:48:0040225:266 площадью 2239 кв.м. по ул. Алмазной, 1 и части земельного участка с КН 61:48:0040225:178 площадью 119 кв.м. под гостевые автостоянки по ул. Ленинградской, 10 б. **:266/п3+:178/п1.**

- - 61:48:0040225:ЗУ5 площадью 19 кв.м., образуемого путем перераспределения части земельного участка с КН 61:48:0040225:178 площадью 8 кв.м. по ул. Ленинградской, 10 б и частей земельного участка с КН 61:48:0040225:266 площадью 4.57+6.6 кв.м. по ул. Алмазной, 1. **:178/п2+:266/п1+:266/п2.**

- - 61:48:0040225:ЗУ6 площадью 772 кв.м., образуемого путем перераспределения земельного участка с КН 61:48:0040225:141 площадью 600 кв.м. по ул. Рубиновой, 19, с частью земельного участка КН 61:48:0040225:183 площадью 172 кв.м., **:141+:183/п1.**

- - 61:48:0040225:ЗУ7 площадью 772 кв.м., образуемого путем перераспределения земельного участка с КН 61:48:0040225:120 площадью 600 кв.м. по ул. Алмазной, 24, с частью земельного участка КН 61:48:0040225:183 площадью 172 кв.м., **:120+:183/п2.**

- - 61:48:0040225:ЗУ8 площадью 772 кв.м., образуемого путем перераспределения земельного участка с КН 61:48:0040225:99 площадью 600 кв.м. по ул. Алмазной, 25, с частью земельного участка КН 61:48:0040225:183 площадью 172 кв.м., **:99+:183/п3.**

- - 61:48:0040225:ЗУ9 площадью 386 кв.м., образуемого путем перераспределения земельного участка с КН 61:48:0040225:537 площадью 300 кв.м. по ул. Сапфиновой, 20, с частью земельного участка КН 61:48:0040225:183 площадью 86 кв.м., **:537+:183/п4.**

- - 61:48:0040225:ЗУ10 площадью 386 кв.м., образуемого путем перераспределения земельного участка с КН 61:48:0040225:536 площадью 301 кв.м. по ул. Сапфиновой, 20, с частью земельного участка КН 61:48:0040225:183 площадью 85 кв.м., **:536+:183/п5.**

- - 61:48:0040225:ЗУ11 площадью 30120 кв.м., образуемого путем остатка земельного участка с КН 61:48:0040225:183 площадью 30120 кв.м., **:183/п6.**

- - 61:48:0040225:222:ЗУ12 площадью 500 кв.м., образуемого из земельного участка с КН 61:48:0040225:222 площадью 4115 кв.м., **:222/п1.**

- - 61:48:0040225:222 площадью 3615 кв.м., остаток земельного участка с КН 61:48:0040225:222 площадью 4115 кв.м., **:222/п1.**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания к корректировке проекта межевания территории микрорайона В-10
КК 61:48:0040225

- Вид разрешенное использование формируемого земельного участка **61:48:0040225:ЗУ1** согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-1/13 определено: **Блокированные жилые дома с приусадебными участками**, согласно классификатору: код 2.3 **Блокированная жилая застройка.**

- Вид разрешенное использование формируемого земельного участка **61:48:0040225:ЗУ2** согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-1/13 определено: **Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения**, согласно классификатору: код 3.1 **Коммунальное обслуживание.**

- Вид разрешенное использование формируемого земельного участка **61:48:0040225:ЗУ3** согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-1/13 определено: **Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения**, согласно классификатору: код 3.1 **Коммунальное обслуживание.**

- Вид разрешенное использование формируемого земельного участка **61:48:0040225:ЗУ4** согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-1/13 определено: **Магазины продовольственные и промтоварные**, согласно классификатору: код 4.4 **Магазины.**

- Вид разрешенное использование формируемого земельного участка **61:48:0040225:ЗУ5** согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-1/13 определено: **Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения**, согласно классификатору: код 3.1 **Коммунальное обслуживание.**

- Вид разрешенное использование формируемого земельного участка **61:48:0040225:ЗУ6** согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-1/13 определено: **Индивидуальные жилые дома**, согласно классификатору: код 2.1 **Для индивидуального жилищного строительства.**

- Вид разрешенное использование формируемого земельного участка **61:48:0040225:ЗУ7** согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-1/13 определено: **Блокированные жилые дома с приусадебными участками**, согласно классификатору: код 2.3 **Блокированная жилая застройка.**

- Вид разрешенное использование формируемого земельного участка **61:48:0030523:ЗУ8** согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для

территориальной зоны Ж-1/13 определено: **Индивидуальные жилые дома**, согласно классификатору: код 2.1 **Для индивидуального жилищного строительства**.

- Вид разрешенное использование формируемого земельного участка **61:48:0040225:3У9** согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-1/13 определено: **Блокированные жилые дома с приусадебными участками**, согласно классификатору: код 2.3 **Блокированная жилая застройка**.

- Вид разрешенное использование формируемого земельного участка **61:48:0040225:3У10** согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-1/13 определено: **Блокированные жилые дома с приусадебными участками**, согласно классификатору: код 2.3 **Блокированная жилая застройка**.

- Вид разрешенное использование формируемого земельного участка **61:48:0040225:3У11** согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-1/13 определено: **Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения**, согласно классификатору: код 3.1 **Коммунальное обслуживание**.

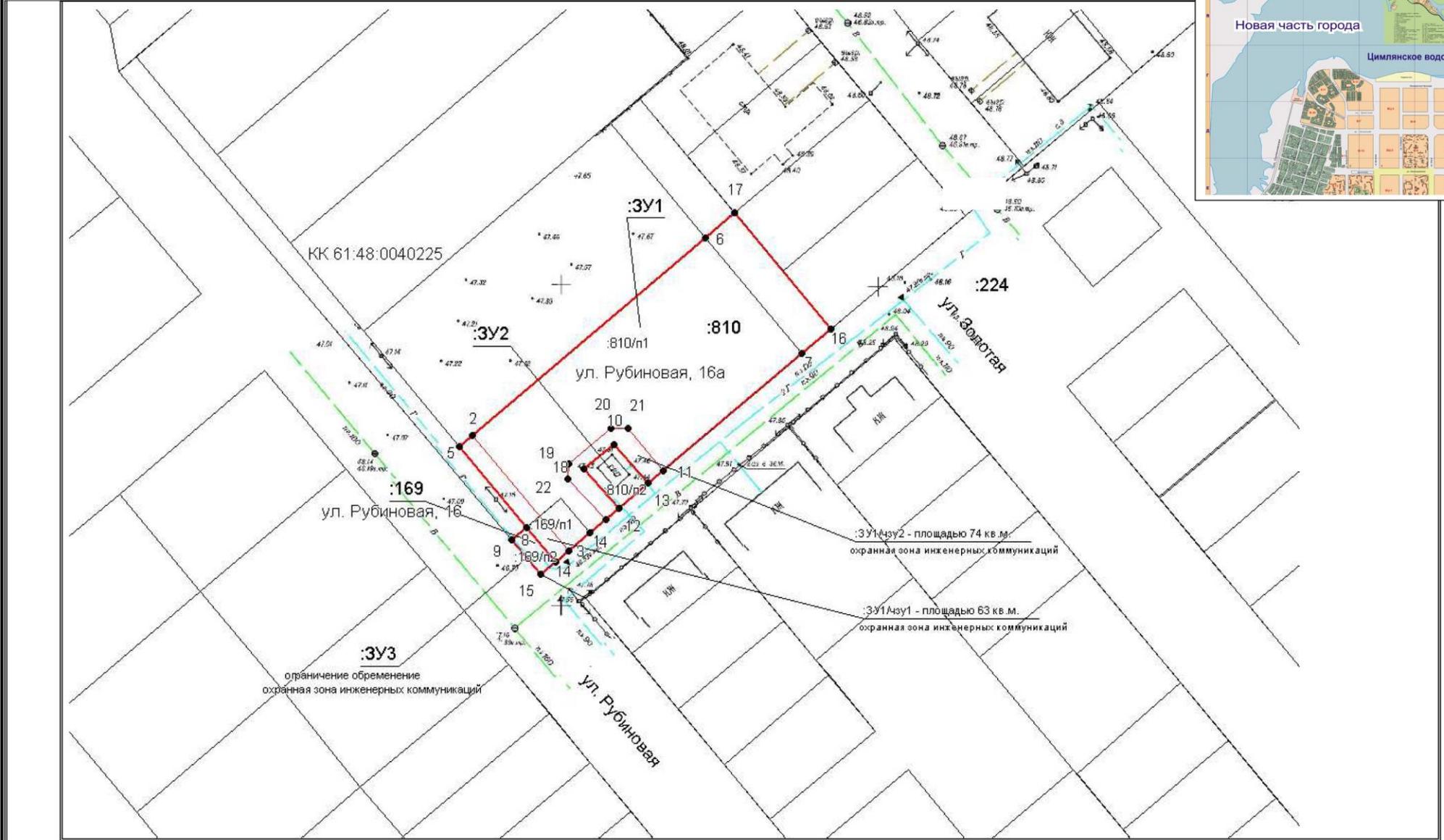
- Вид разрешенное использование формируемого земельного участка **61:48:0040225:222:3У12** согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-1/13 определено: **Сквер**, согласно классификатору: код 12.0 **Земельные участки (территории) общего пользования**.

- Вид разрешенное использование изменённого земельного участка **61:48:0040225:222** согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-1/13 определено: **Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения**, согласно классификатору: код 3.1 **Коммунальное обслуживание**.



КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА В-10

Ситуационный план Лист 1



Условные обозначения:

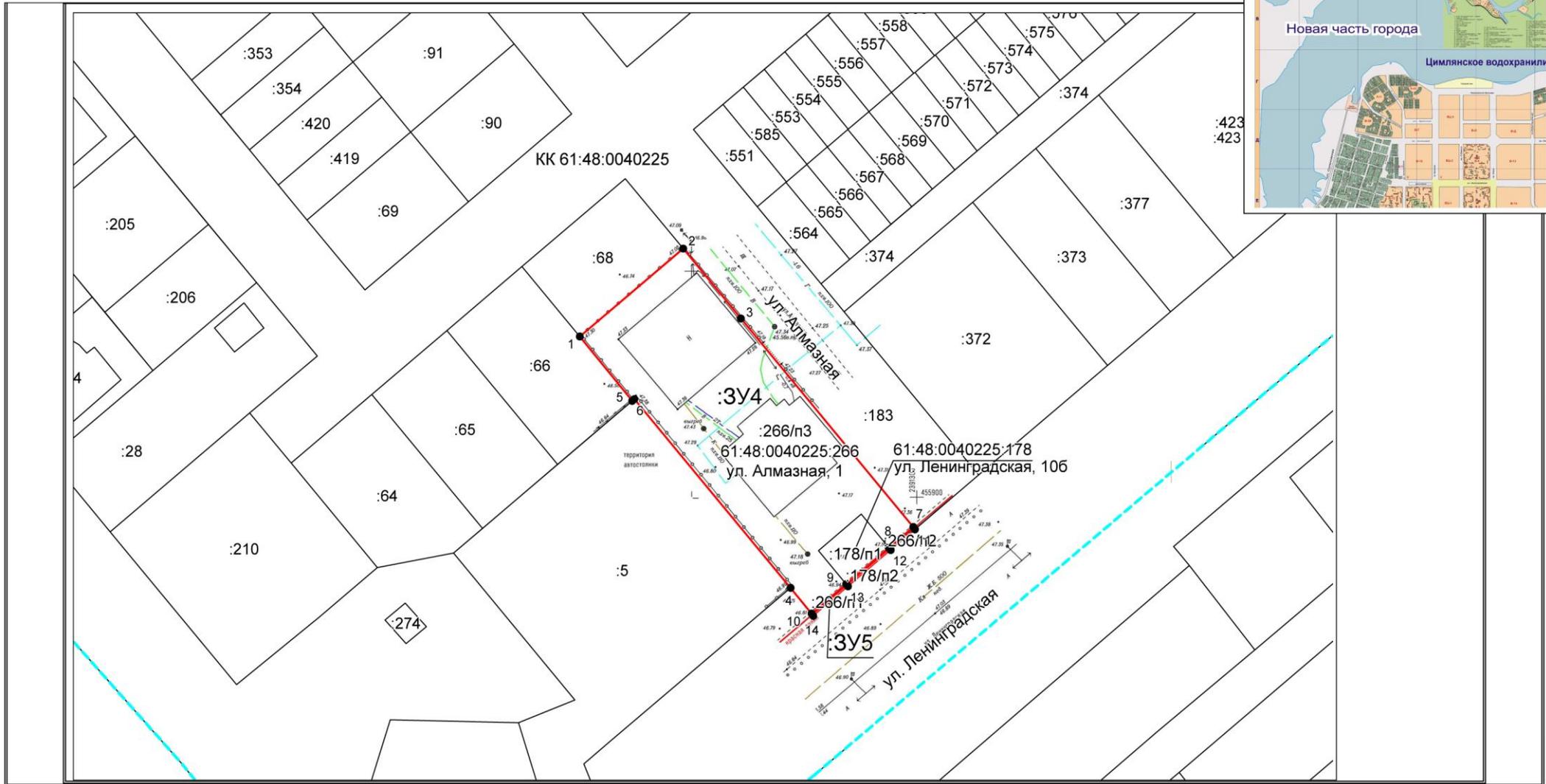
- — границы формируемых земельных участков
- — граница существующего участка
- — границы формируемых частей земельных участков
- :XXX — кадастровые номера земельных участков

Система координат: СК кадастрового округа

Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	05.17	Заказчики: Посевин Р.Н., Зарубина Е.Г. Кузнецов В.В. Корректировка проекта межевания территории микрорайона В-10. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории в микрорайоне В-10 гор.	Лист	Листов	М-б
				1	1	700



КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА В-10



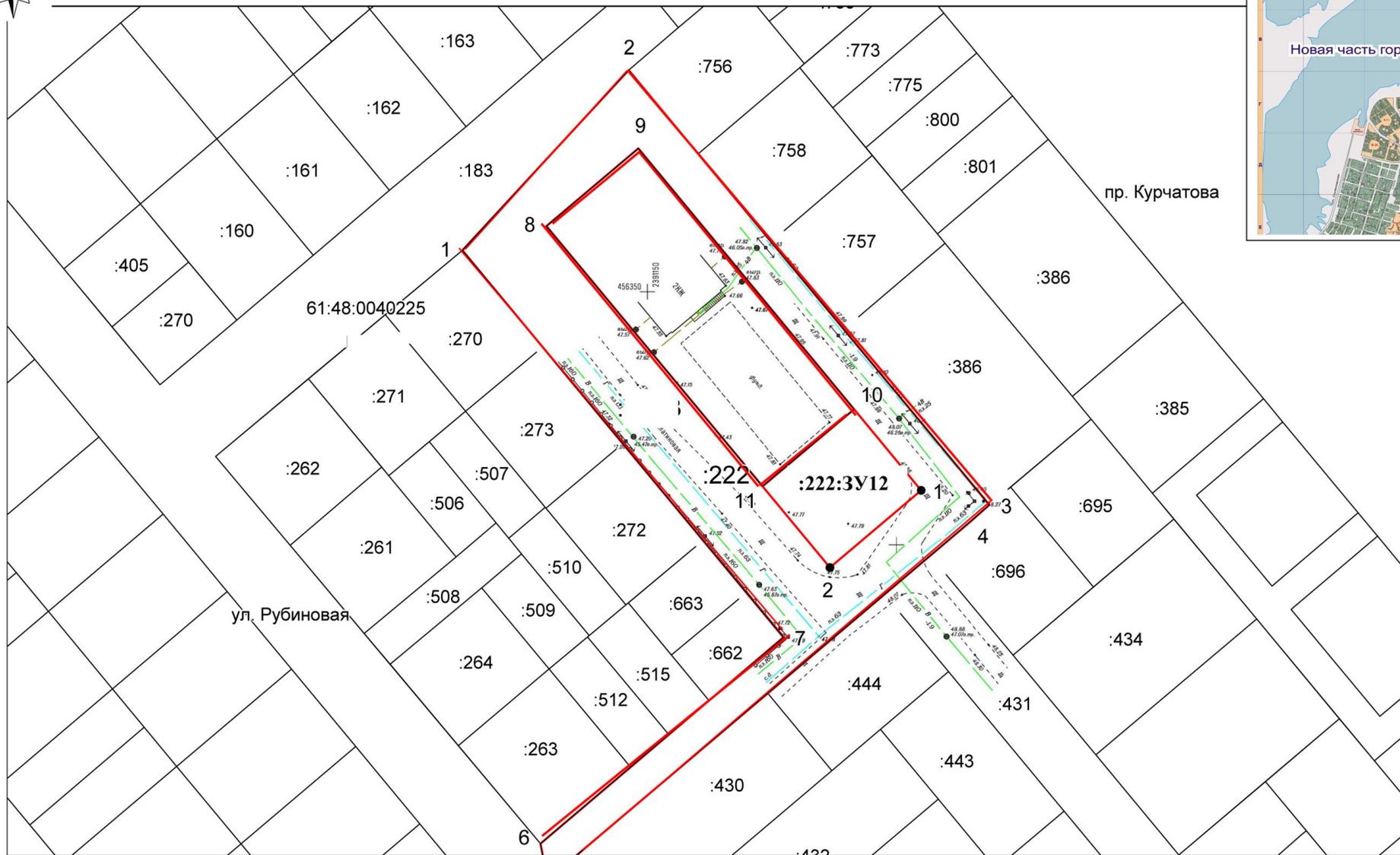
Система координат: СК кадастрового округа

Условные обозначения:

- — границы формируемых земельных участков
- — граница существующего участка
- — границы формируемых частей земельных участков
- - - — граница кадастрового квартала
- :XXX — кадастровые номера земельных участков

Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	05.17	Заказчики: Посевин Р.Н., Зарубина Е.Г. Кузнецов В.В. Корректировка проекта межевания территории микрорайона В-10. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории в микрорайоне В-10 гор. Волгодонска	Лист 1	Лист 1	М-б 700
---------------------	---------------	-------	--	--------	--------	---------

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА В-10



Система координат: СК кадастрового округа

Условные обозначения:

- границы формируемых земельных участков
- граница существующего участка
- :XXX – кадастровые номера земельных участков

Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	08.17	Заказчики: Посевин Р.Н., Зарубина Е.Г. Кузнецов В.В. Корректировка проекта межевания территории микрорайона В-10. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории в микрорайоне В-10 гор. Волгодонска	Лист 1	Лист 1	М - б 700
---------------------	---------------	-------	--	--------	--------	-----------

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 согласно Правил землепользования и застройки (выписка от 24.05.2017 № 439)	Код вида разрешенного использования	Примечание
По сведениям государственного кадастра недвижимости кадастровый план территории КК 61:48:0040225 , категория земель: Земли населенных пунктов						
1	61:48:0040225: ЗУ1 (ул. Рубиновая,16а) :810/п1+:169/п1-:810/п2 :ЗУ1/чзу1 – охранный зона инженерных ком-ций :ЗУ1/чзу2 – охранный зона инженерных ком-ций	1291 (1291+50-50) 63 74	Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома с приусадебными участками.	2.3	Перераспределение земельных участков с КН :810, КН:169 уточненных, КН:810 находящийся в собственности Посевина Р.Н. с земельным участком с КН:169, находящегося в государственной (муниципальной) собственности Части установлены в целях ремонта и эксплуатации инженерных коммуникаций. Доступ к образуемому земельному :ЗУ1 осуществляется по земельному участку с КН 61:48:0040225:224 и землям общего пользования.
2	61:48:0040225: ЗУ2 (ул. Рубиновая, 16) :810/п2	50	Коммунальное обслуживание	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	3.1	Образование земельного участка из части земельного участка с КН :810, находящегося в собственности Посевина Р.Н. Доступ к образуемому земельному :ЗУ2 осуществляется по земельному участку с КН 61:48:0040225:224 и землям общего пользования.
3	61:48:0040225: ЗУ3 (ул. Рубиновая) :169/п2	22	Коммунальное обслуживание	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	3.1	Образование земельного участка из части земельного участка с КН:169, находящегося в государственной (муниципальной) собственности.

						Доступ к образуемому земельному :ЗУ3 осуществляется по земельному участку с КН 61:48:0040225:224 и землям общего пользования
4	61:48:0040225:ЗУ4 (ул. Алмазная, 1) :266/п3+:178/п1	2358 (2239+119)	Магазины	Магазины продовольственные и промтоварные	4.4	Перераспределение земельных участков с КН :266 и КН:178 уточненных, КН:266 находящегося в собственности Зарубиной Е.Г. с земельным участком с КН:178, находящегося в государственной (муниципальной) собственности (собственность публично-правовых образований) . Доступ к образуемому земельному :ЗУ4 осуществляется по земельному участку с КН 61:48:0040225:183 и землям общего пользования
5	61:48:0040225:ЗУ5 (ул. Ленинградская, 10 б) :266/п1+:266/п2+:178/п2	19 (4.57+6.6+8)	Коммунальное обслуживание	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	3.1	Перераспределение земельных участков с КН:266 и КН:178 уточненных, КН:266 находящегося в собственности Зарубиной Е.Г. с земельным участком с КН:178, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, (собственность публично-правовых образований) Доступ к образуемому земельному :ЗУ5 осуществляется по земельному участку с КН 61:48:0040225:183 и землям общего пользования
6	61:48:0040225:ЗУ6 (ул. Рубиновая, 19) :141+:183/п1	772 (600+172)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	2.1	Перераспределение земельных участков с КН :141, КН:183 уточненных, КН:141 находящегося в собственности Андреева Ю.В. с земельным участком с КН:183, находящегося в государственной (муниципальной) собственности (собственность публично-правовых образований) Доступ к образуемому земельному

						:ЗУ6 осуществляется по земельному участку с КН 61:48:0040225:183 и землям общего пользования
7	61:48:0040225: ЗУ7 (ул. Алмазная, 24) :120+:183/п2	772 (600+172)	Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	2.3	Перераспределение земельных участков с КН :120, КН:183 уточненных, КН:120 находящегося в долевой собственности Кузнецова В.В. и Зырянова Д.В. с земельным участком с КН:183, находящегося в государственной (муниципальной) собственности (собственность публично-правовых образований) Доступ к образуемому земельному :ЗУ7 осуществляется по земельному участку с КН 61:48:0040225:183 и землям общего пользования общего пользования соседних землепользователей
8	61:48:0040225: ЗУ8 (ул. Алмазная, 25) :99+:183/п3	772 (600+72)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	2.1	Перераспределение земельных участков с КН :99, КН:183 уточненных, КН:99 находящегося в собственности Рубцова Д.А. с земельным участком с КН:183, находящегося в государственной (муниципальной) собственности (собственность публично-правовых образований) Доступ к образуемому земельному :ЗУ8 осуществляется по земельному участку с КН 61:48:0040225:183 и землям общего пользования
9	61:48:0040225: ЗУ9 (ул. Сапфировая, 20) :537+:183/п4	386 (300+86)	Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома с приусадебными участками.	2.3	Перераспределение земельных участков с КН :537, КН:183 уточненных, КН:537 находящегося в долевой собственности Долотовой Е.С. и Калашниковой Ю.Е. с земельным участком с КН:183, находящегося в государственной (муниципальной) собственности (собственность публично-правовых образований)

						образований) Доступ к образуемому земельному :ЗУ9 осуществляется по земельному участку с КН 61:48:0040225:183 и землям общего пользования
10	61:48:0040225:ЗУ10 (ул. Сапфировая, 20) :536+:183/п5 :ЗУ10/чзу1 – охранная зона инженерных ком-ций	386 (301+85) 66	Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома с приусадебными участками.	2.3	Перераспределение земельных участков с КН :536, КН:183 уточненных, КН:536 находящегося в собственности Бражкиной М.С. с земельным участком с КН:183, находящегося в государственной (муниципальной) собственности (собственность публично-правовых образований) Части установлены в целях ремонта и эксплуатации инженерных коммуникаций Доступ к образуемому земельному :ЗУ10 осуществляется по земельному участку с КН 61:48:0040225:183 и землям общего пользования
11	61:48:0040225:ЗУ11 (Ростовская область, г. Волгодонск, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир автомойка, кафе. Участок находится примерно в 215 м по направлению на север от ул. Энтузиастов, 60) :183/п6	30120	Коммунальное обслуживание.	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.	3.1	Образование земельного участка (остаток) с КН:183 уточненный, находящегося в государственной (муниципальной) собственности (собственность публично-правовых образований) Доступ к земельному участку осуществляется по землям общего пользования КК 61:48:0040225
12	61:48:0040225:222:ЗУ12 (Ростовская область, г. Волгодонск, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир автомойка, кафе.	500	Земельные участки (территории) общего пользования	Сквер	12	Образование земельного участка путём раздела с сохранением в изменённых границах с КН:222, уточненный, находящегося в государственной (муниципальной) собственности (собственность публично-правовых образований)

	Участок находится примерно в 215 м по направлению на север от ул. Энтузиастов, 60)					Доступ к образуемому земельному :222:ЗУ12 осуществляется по земельным участкам с КН 61:48:0040225:183, 61:48:0040225:222 и землям общего пользования
13	61:48:0040225: 222 (Ростовская обл., г. Волгодонск, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир автомойка, кафе. Участок находится примерно в 215 м по направлению на север от ул. Энтузиастов, 60)	3615	Коммунальное обслуживание.	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.	3.1	Остаток земельного участка путём раздела с сохранением в изменённых границах с КН:222, уточненный, находящегося в государственной (муниципальной) собственности (собственность публично-правовых образований) Доступ к изменённому земельному :222 осуществляется по земельному участку с КН 61:48:0040225:183, и землям общего пользования

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова