

Администрация
города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.06.2018

№ 1443

г. Волгодонск

О внесении изменения в постановление Администрации города Волгодонска от 27.11.2017 № 2011 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0020101 в районе земельного участка по ул. Отдыха, 13»

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 61:48:0020101 в районе земельного участка по ул. Отдыха, 13 (корректировка) от 16.05.2018, заключение по результатам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части 61:48:0020101 в районе земельного участка по ул. Отдыха, 13 (корректировка) от 22.05.2018, на основании заявления кадастрового инженера Манойлина В.Л.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Внести в приложение № 1 к постановлению Администрации города Волгодонска от 27.11.2017 № 2011 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0020101 в районе земельного участка по ул. Отдыха, 13» изменение, изложив его в новой редакции согласно приложению № 1.

2 Внести в приложение № 2 к постановлению Администрации города Волгодонска от 27.11.2017 № 2011 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0020101 в районе земельного участка по ул. Отдыха, 13» изменение, изложив его в новой редакции 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

Приложение № 1 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 25.06.2018 № 1443

Приложение к приложению № 1 к
постановлению Администрации города
Волгодонска от 27.11.2017 № 2011

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная Строительная Компания»

Проект планировки и проект межевания
части кадастрового квартала 61:48:0020101
в районе земельного участка
по улице Отдыха, 13

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

11-17-ППТ
Том 1

Заказчик

Ф.А. Скворцов

Директор

А.А. Палатова



Интв.Методл	Подп. и дата	Взам.инв.№
-------------	--------------	------------

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Проектная Строительная Компания» по заказу Ф.А. Скворцова и ООО «Фортуна» в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СНиП и СанПиН в области градостроительства.

- СП 42.13330.2011 «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 №444 от 17.05.2017г.

Проект в границах проектируемой территории выполнен на топографической съемке ООО «Архпроект» в 2017 г. М 1:1000 и топографической съемке ООО «ГеоКос», 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.

Территория жилой зоны организуется в виде функционально-планировочного нежилого образования. С целью увеличения эффективности использования территорий образованы восемь земельных участков. Участки расположены в зоне рекреационного строительства Р-4.

В составе зоны Р-4 (согласно перечню основных видов разрешенного использования территориальной зоны) выделяются:

- туристическое обслуживание (база отдыха);
- земельные участки (территории) общего пользования.

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 газоснабжения);
- охранная зона инженерных коммуникаций (сети электроснабжения);
- охранная зона инженерных коммуникаций (сети теплоснабжения);

Для зоны Р-4 установлены следующие предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей- не ограничено;

Минимальное количество этажей -1;

Максимальная высота зданий, сооружений – не ограничена;

Минимальная высота зданий, сооружений – 4,5 м;

Максимальный процент застройки – 30%;

Минимальный процент застройки – не ограничен;

Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м;

Максимальная площадь земельного участка – не ограничена.

Благоустройство и озеленение

На территории в границах проекта планировки предусмотрено комплексное 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

В проекте планировки и проекте межевания части кадастрового квартала 61:48:0020101 в районе земельного участка по улице Отдыха,13 отражены ограничения, установленные законом, иными нормативными правовыми актами применительно к водоохранной зоне.

Водоохранная зона выделена в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения реки Дон, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

В границах водоохранной зоны реки Дон предусмотрена прибрежная защитная полоса, на территории которой введены дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Предусмотрена также береговая полоса общего пользования, которой беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой общего пользования реки Дон для передвижения и пребывания около них.

Порядок пользования и ограничения пользования земельными участками в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе предусмотрен статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

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.

Охранные зоны теплоснабжения:

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 новых 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 и пешеходного 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 территории базы отдыха с существующими улицами осуществляется с помощью въезда по улице Отдыха.

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

3.3 Пешеходное движение

Ширина пешеходной части тротуаров базы отдыха – 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 на территории базы отдыха предусмотрено на открытой неохраямой парковке.

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 базы отдыха проложена с подключением к магистральным сетям и с устройством колодцев в точках подключения.

4.2 Водоотведение

Предусмотрена локальная канализация базы отдыха путем выпусков канализационных сетей по самотечному коллектору в существующие на территории базы отдыха септики.

4.7 Дождевая канализация

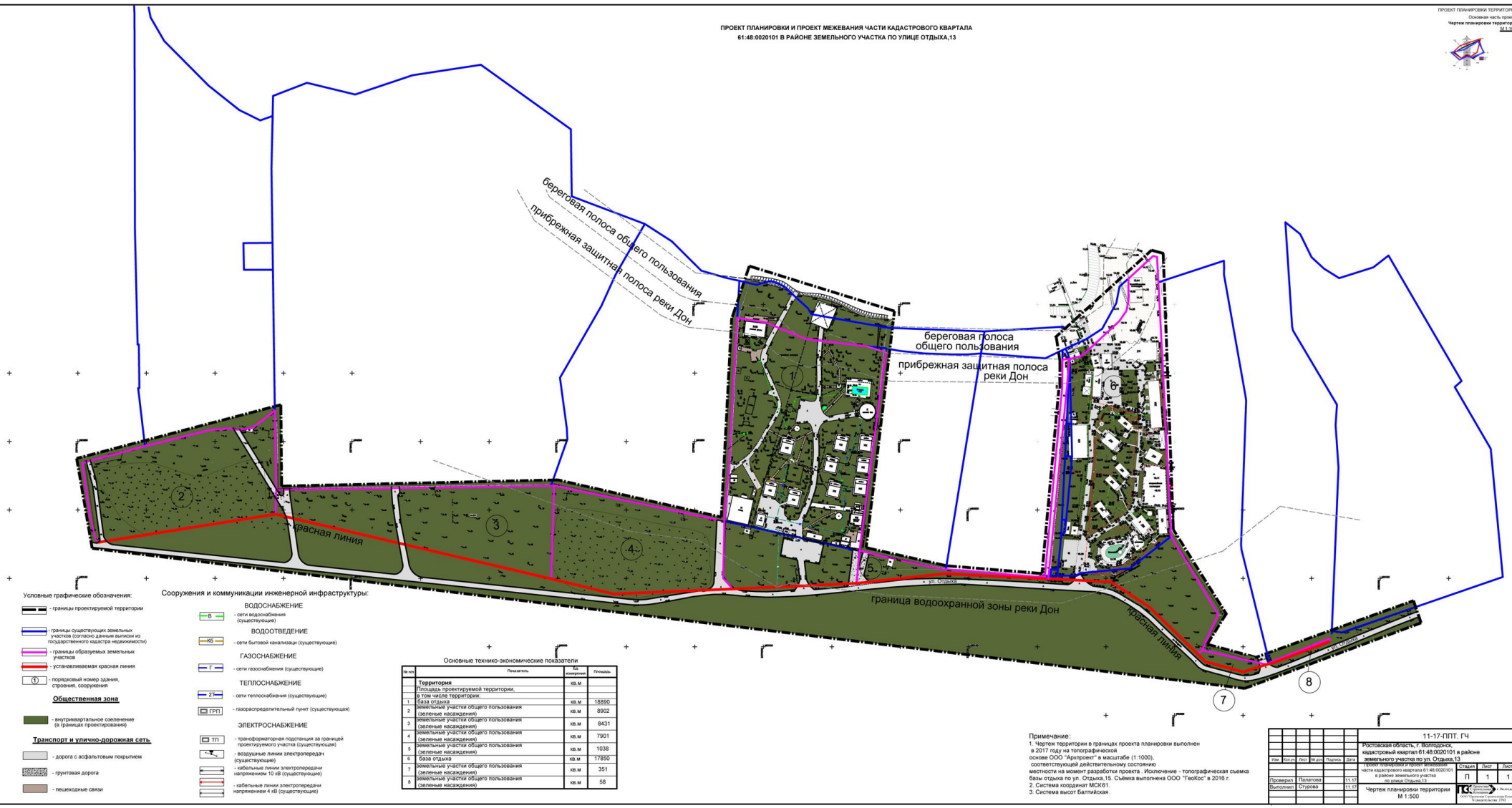
Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытых водоотводящих устройств в виде системы открытых лотков, без устройства дождеприемников. Отвод дождевых и талых вод предусматривается со всего бассейна стока территории со сбросом в самой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

4.8 Санитарная очистка

Мусороудаление с территорий базы отдыха предусматривается путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТБО.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
61:48-0020101 В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛИЦЕ ОТДЫХА, 13

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта
Чертеж планировки территории
№ 1:1000



- Условные графические обозначения:**
- границы проектируемой территории
 - границы существующих земельных участков (согласно данным выписки из государственного кадастра недвижимости)
 - границы образуемых земельных участков
 - устанавливаемая красная линия
 - ⓪ - порядковый номер здания, строения, сооружения
- Общественная зона**
- инвентаризационное озеленение (в границах проектирования)
- Транспорт и улично-дорожная сеть**
- дорога с асфальтовым покрытием
 - грунтовая дорога
 - пешеходные сады

- Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры:**
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ**
- В - сети водоснабжения (существующие)
- ВОДОТВОЖДЕНИЕ**
- КВ - сети бытовой канализации (существующие)
- ГАЗОСНАБЖЕНИЕ**
- Г - сети газоснабжения (существующие)
 - ГП - сети теплоснабжения (существующие)
 - ГРП - газораспределительный пункт (существующий)
- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ**
- ТП - трансформаторная подстанция за границей проектируемого участка (существующая)
 - ВЛ - воздушные линии электропередачи (существующие)
 - КЛ 10 кВ - кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ (существующие)
 - КЛ 4 кВ - кабельные линии электропередачи напряжением 4 кВ (существующие)
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Планируемое
Территория			
	Площадь проектируемой территории в том числе территории:	кв. м	
1	база отдыха	кв. м	18890
2	земельные участки общего пользования (зеленые насаждения)	кв. м	8902
3	земельные участки общего пользования (зеленые насаждения)	кв. м	8431
4	земельные участки общего пользования (зеленые насаждения)	кв. м	7901
5	земельные участки общего пользования (зеленые насаждения)	кв. м	1038
6	база отдыха	кв. м	17850
7	земельные участки общего пользования (зеленые насаждения)	кв. м	351
8	земельные участки общего пользования (зеленые насаждения)	кв. м	58

Примечание:

- Чертеж территории в границах проекта планировки выполнен в 2017 году на топографической основе ООО "ЛидарПроект" в масштабе 1:1000, соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта. Исключение - топографическая съемка базы отдыха по ул. Отдыха 15. Съемка выполнена ООО "Гейбос" в 2016 г.
- Система координат МСК61.
- Система высот Балтийская.

				11-17-ПТТ. ГЧ			
				Ростовская область, г. Высокоселье, кадастровый квартал 61:48-0020101 в районе земельного участка по ул. Отдыха, 13			
Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.
Проектант	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
11.17	11.17	11.17	11.17	11.17	11.17	11.17	11.17
				1 1			
				М 1:500			

Приложение № 2 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 25.06.2018 № 1443

Приложение к приложению № 2 к
постановлению Администрации города
Волгодонска от 27.11.2017 № 2011

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
в границах кадастрового квартала
61:48:0020101

Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Отдыха, 15

Заказчик: ООО «Фортуна», директор Тарасова Нина Павловна

(Перераспределение земельных участков с КН 61:48:0020101:135, КН 61:48:0020101:848,
КН 61:48:0020101:849, КН 61:48:0020101:850, КН 61:48:0020101:851,
КН 61:48:0020101:920 с землями)



Кадастровый инженер

Манойлин В.Л.

МП (подпись)

Манойлин В.Л.

» _____ 2018

Волгодонск 2018

Пояснительная записка

к проекту межевания в границах кадастрового квартала 61:48:0020101

Введение.

Проект межевания в границах кадастрового квартала 61:48:0020101 подготовлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», Земельным кодексом РФ (статья 11.4 п. 4), Градостроительным кодексом РФ (гл. 5 статья 43) и Водным кодексом РФ. Основанием проведения работ являются:

- Постановление Администрации города Волгодонска от 17.05.2016 № 444;
- Постановление Администрации города Волгодонска от 27.11.2017 № 2011 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0020101 в районе земельного участка по ул. Отдыха,13»;
- Кадастровый план территории КК 61:48:0020101 от 06.07.2017г № 61/001/17-1052349;

- Свидетельства о госрегистрации права на земельные участки по ул. Отдыха,15 с КН 61:48:0020101:135; 61:48:0020101:848; 61:48:0020101:849; КН 61:48:0020101:850; КН 61:48:0020101:851; КН 61:48:0020101:920 ООО «Фортуна»

- Топографическая съемка М 1:500 по ул. Отдыха,15, выполненная ООО «ГеоКос»

Проектируемая территория расположена в двух территориальных зонах Р-4/04 (зона рекреационного строительства); Р-5/02 (зона неиспользуемых природных территорий);

Категория земель: земли населенных пунктов.

Цель работы.

Целью проведения работ является внесение изменений в Постановление Администрации города Волгодонска от 27.11.2017 № 2011 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0020101 в районе земельного участка по ул. Отдыха,13» для приведения в соответствие со статьей 11.7. Перераспределение земельных участков. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) ранее сформированных земельных участков

Земельный участок :ЗУ1 поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 61:48:0020101:1439 в соответствии с постановлением от 27.11.2017 № 2011.

Образуемые земельные участки и части земельных участков.

- 61:48:0020101:ЗУ2 площадью 8902 кв. м образован в зоне неиспользуемых природных территорий из свободных земель кадастрового квартала (:Т/п1) в территориальной зоне Р-5/02 (зона неиспользуемых природных территорий).

На земельном участке устанавливаются части земельного участка

:ЗУ2/чзу1 площадью 967 кв. м – образована в целях обеспечения ЗУ с кадастровыми номерами :46, :125, :1357, :1377, :1419, :1429 доступом к землям (земельным участкам) общего пользования.

:ЗУ1/чзу2 площадью 1082 кв. м – охранный зона ВЛ 6 кВ.

- 61:48:0020101:ЗУ3 площадью 8431 кв. м образован в зоне неиспользуемых природных территорий из свободных земель кадастрового квартала (:Т/п2) в территориальной зоне Р-5/02 (зона неиспользуемых природных территорий).

На земельном участке устанавливаются части земельного участка

:ЗУ3/чзу1 площадью 842 кв. м – образована в целях обеспечения ЗУ :5 и :ЗУ2 доступом к землям (земельным участкам) общего пользования.

:ЗУ3/чзу2 площадью 3713 кв. м – охранный зона ВЛ 6 кВ.

- 61:48:0020101:ЗУ4 площадью 7901 кв. м образован в зоне неиспользуемых природных территорий из свободных земель кадастрового квартала (:Т/п3) в территориальной зоне Р-5/02 (зона неиспользуемых природных территорий).

На земельном участке устанавливаются части земельного участка

:ЗУ4/чзу1 площадью 2059 кв. м – охранная зона ВЛ 6 кВ

:ЗУ4/чзу2 площадью 370 кв. м - образована в целях обеспечения ЗУ :67 доступом к землям (земельным участкам) общего пользования.

- 61:48:0020101:ЗУ5 площадью 1038 кв. м образован в зоне неиспользуемых природных территорий из свободных земель кадастрового квартала (:Т/п4) в территориальной зоне Р-5/02 (зона неиспользуемых природных территорий).

На земельном участке устанавливается часть земельного участка

:ЗУ5/чзу1 площадью 987 кв. м - образована в целях обеспечения ЗУ с кадастровыми номерами :159, :807, :808, :840, :1359 доступом к землям (земельным участкам) общего пользования, а также ограничение(обременение) земельного участка площадью 1038 кв. м.

- 61:48:0020101:ЗУ6 площадью 17596 кв. м образован в территориальной зоне рекреационного строительства Р-4/04 путем перераспределения части ЗУ с КН 61:48:0020101:135 площадью 13052,42 кв. м (:135/п1); ЗУ с КН 61:48:0020101:848 площадью 80,69 кв. м (весь); ЗУ с КН 61:48:0020101:849 площадью 104,15 кв. м (весь); ЗУ с КН 61:48:0020101:850 площадью 206,02 кв. м (весь); ЗУ с КН 61:48:0020101:851 площадью 31,74 кв. м (весь); части ЗУ с КН 61:48:0020101:920 площадью 773,77 кв. м (:920/п1), находящимися на праве собственности ООО «Фортуна» с землями государственной собственности кадастрового квартала 61:48:0020101 площадью 3347,39 кв. м (:Т/п9). Участок :Т/п9 необходим для расширения базы отдыха.

На земельном участке устанавливаются части земельного участка

:ЗУ6/чзу1 площадью 1486 кв. м – охранная зона ВЛ 6 кВ и :ЗУ6/чзу2 площадью 330 кв. м – доступ к береговой полосе общего пользования.

Через земельный участок проходят две зоны с особыми условиями использования территории, установленные федеральными службами: карта(план) 61.00.2.390 - Водоохранная зона реки Дон; 61.00.2.392 – прибрежная защитная полоса реки Дон.

Зона с особыми условиями использования территории 61.00.2.391 – береговая полоса общего пользования реки Дон образовала на земельном участке с КН 61:48:0020101:135 участок покрытый поверхностными водами :135/п2 площадью 528 кв. м, который не является земельным участком и не может быть включен в границы земельного участка :ЗУ6.

- 61:48:0020101:ЗУ9 площадью 254 кв. м образован в территориальной зоне рекреационного строительства Р-4/04 путем перераспределения части ЗУ с КН 61:48:0020101:920 площадью 249,69 кв. м (:920/п2), находящимися на праве собственности ООО «Фортуна» с землями государственной собственности кадастрового квартала 61:48:0020101 площадью 3,83 кв. м (:Т/п7). Участок :Т/п9 необходим для обеспечения доступа к базе отдыха и береговой полосе общего пользования.

На земельном участке устанавливается ограничение (обременение) площадью 254 кв. м для обеспечения доступом к береговой полосе общего пользования.

Через земельный участок проходят две зоны с особыми условиями использования территории, установленные федеральными службами: карта(план) 61.00.2.390 - Водоохранная зона реки Дон; 61.00.2.392 – прибрежная защитная полоса реки Дон.

Зона с особыми условиями использования территории 61.00.2.391 – береговая полоса общего пользования реки Дон образовала на земельном участке с КН 61:48:0020101:920 участок покрытый поверхностными водами :920/п3 площадью 26,37 кв. м, который не является земельным участком и не может быть включен в границы земельного участка :ЗУ9.

- 61:48:0020101:ЗУ7 площадью 351 кв. м образован в зоне неиспользуемых природных территорий из свободных земель кадастрового квартала (:Т/п5) в территориальной зоне Р-5/02 (зона неиспользуемых природных территорий).

На земельном участке устанавливается часть земельного участка :ЗУ7/чзу1 площадью 13 кв. м – охранная зона ВЛ 6 кВ

- 61:48:0021002:ЗУ8 площадью 58 кв. м образован в зоне неиспользуемых природных территорий из свободных земель кадастрового квартала (:Т/п6) в территориальной зоне Р-5/02 (зона неиспользуемых природных территорий).

Вид разрешенного использования

- 61:48:0020101:ЗУ2 в соответствии с классификатором устанавливается: «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12,0 (согласно «Правил» - «зеленые насаждения»).

- 61:48:0020101:ЗУ3 в соответствии с классификатором устанавливается: «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12,0 (согласно «Правил» - «зеленые насаждения»).

- 61:48:0020101:ЗУ4 в соответствии с классификатором устанавливается: «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12,0 (согласно «Правил» - «зеленые насаждения»).

- 61:48:0020101:ЗУ5 в соответствии с классификатором устанавливается: «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12,0 (согласно «Правил» - «зеленые насаждения»).

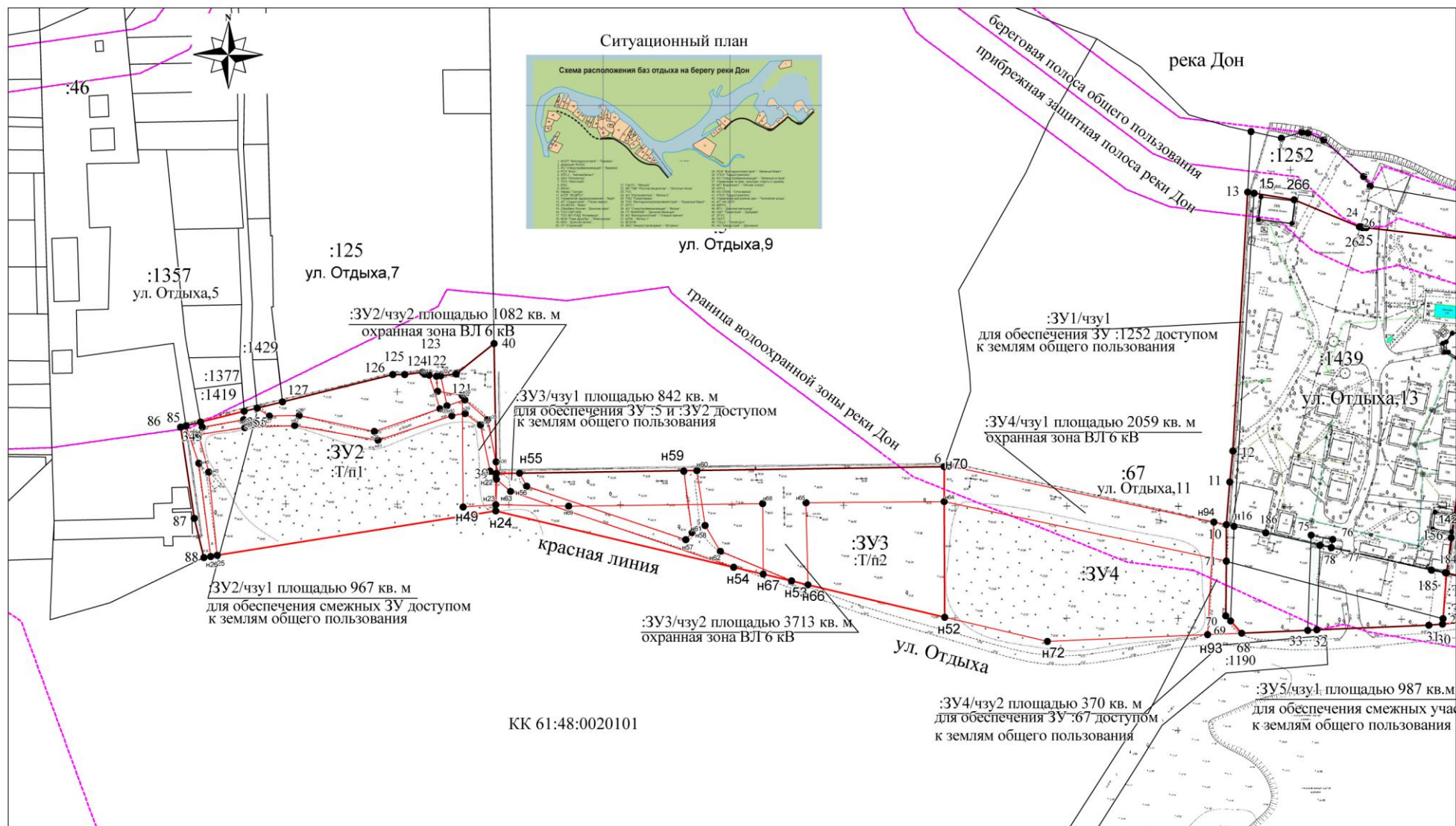
- 61:48:0020101:ЗУ6 в соответствии с классификатором устанавливается: «Туристическое обслуживание», код 5.2.1 (согласно «Правил» - «базы отдыха»).

- 61:48:0020101:ЗУ7 в соответствии с классификатором устанавливается: «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12,0 (согласно «Правил» - «зеленые насаждения»).

- 61:48:0020101:ЗУ8 в соответствии с классификатором устанавливается: «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12,0 (согласно «Правил» - «зеленые насаждения»).

- 61:48:0020101:ЗУ9 в соответствии с классификатором устанавливается: «Туристическое обслуживание», код 5.2.1 (согласно «Правил» - «базы отдыха»).

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0020101



Система координат кадастрового округа Масштаб 1:1800

Условные обозначения:

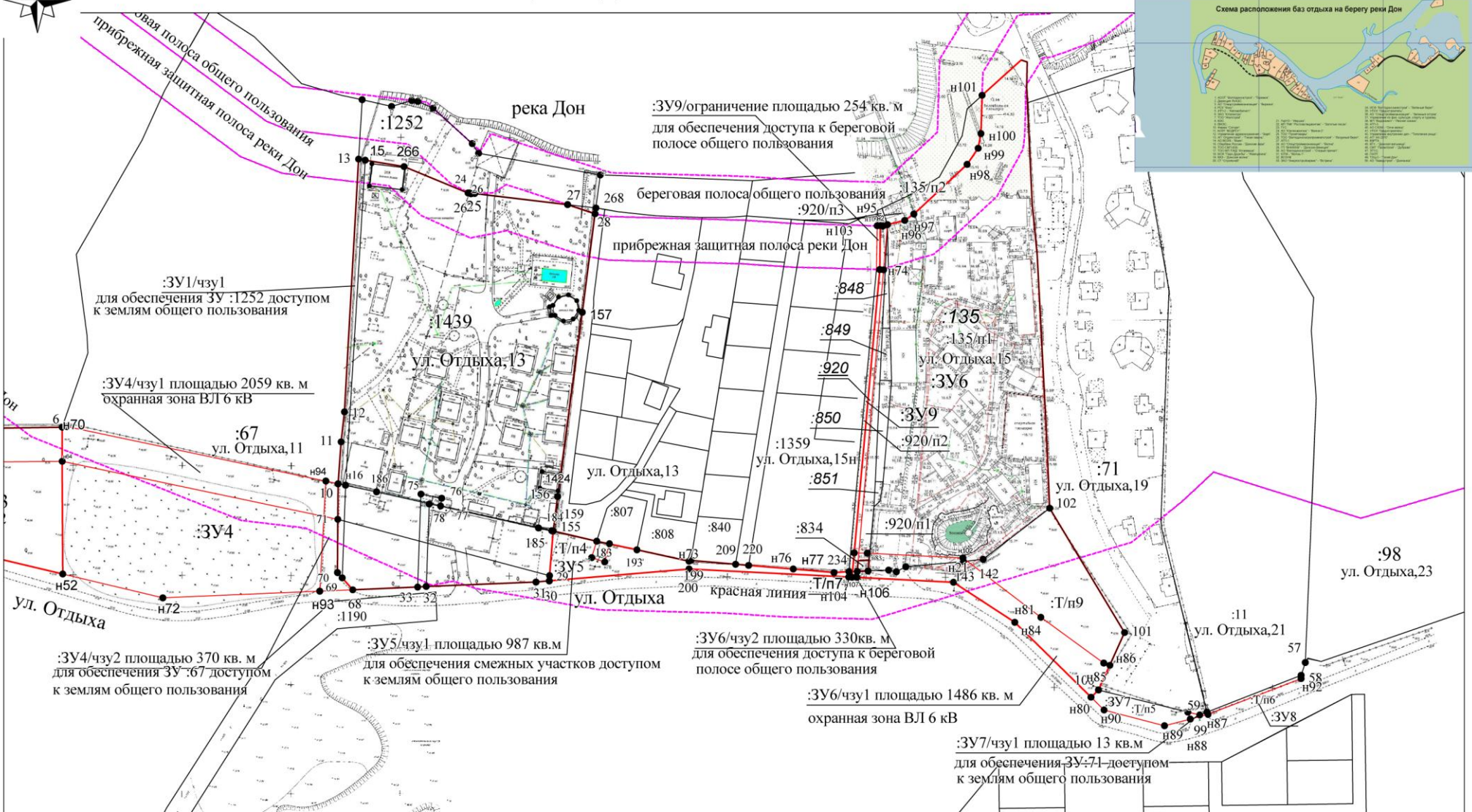
- - границы формируемых земельных участков
- - граница существующего участка
- - граница кадастрового квартала
- - граница водоохранной зоны

			Заказчик: ООО «Фортуна»			
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	05.18	Проект межевания в границах кадастрового квартала 61:48:0020101	Лист	Лист	М - б
			Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане по ул. Отдыха гор. Волгодонска Ростовской области	1	2	1800



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0020101

Ситуационный план



Система координат кадастрового округа Масштаб 1:1800

Условные обозначения:

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

Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	05.18	Заказчик: ООО «Фортуна» Проект межевания в границах кадастрового квартала 61:48:0020101 Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане по ул.Отдыха гор. Волгодонска Ростовской области	Лист	Лист	М - б
				т	тов	
				2	2	1800

Экспликация формируемых земельных участков

№ п/ п	Условный номер земельного участка (фрагменты) / условный номер устанавливаемой части земельного участка	Площадь в кв.м	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с классификатором (приказ Минэкономразвития № 540 от 01.09.2014)	Разрешенное использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки (решение Волгоградской городской думы от 19.12.2008 г № 190)	Код вида разрешенного использования	Примечание
По сведениям государственного кадастра недвижимости от 06.07.2017 г № 61/001/17-1052349 Кадастровый план территории КК 61:48:0020101 , категория земель: Земли населенных пунктов						
1	61:48:0020101:ЗУ2 (ул. Отдыха) :ЗУ2/чзу1 - образована в целях обеспечения ЗУ :46, :125, :1357, :1377, :1419, :1429 доступом к землям (земельным участкам) общего пользования :ЗУ2/чзу2 –охранная зона ВЛ 6 кВ	8902 (:Т/п1=8901,89) 967 1082	Земельные участки (территории) общего пользования	Зеленые насаждения	12.0	Образование земельного участка из свободных земель кадастрового квартала
2	61:48:0020101:ЗУ3 (ул. Отдыха) :ЗУ3/чзу1 - образована в целях обеспечения ЗУ :5 и :ЗУ2 доступом к землям (земельным участкам) общего пользования :ЗУ3/чзу2 –охранная зона ВЛ	8431 (:Т/п2=8431,23) 842 3713	Земельные участки (территории) общего пользования	Зеленые насаждения	12.0	Образование земельного участка из свободных земель кадастрового квартала

	6 кВ					
3	61:48:0020101:3У4 (ул. Отдыха) :3У4/чзу1 – охранная зона ВЛ 6 кВ :3У4/чзу2 - образована в целях обеспечения ЗУ :67 доступом к землям (земельным участкам) общего пользования	7901 (:Т/п3= 7901.26) 2059 370	Земельные участки (территории) общего пользования	Зеленые насаждения	12.0	Образование земельного участка из свободных земель кадастрового квартала
4	61:48:0020101:3У5 (ул. Отдыха) :3У5/чзу1 - образована в целях обеспечения ЗУ :159, :807, :808, 840, :1359 доступом к землям (земельным участкам) общего пользования	1038 (:Т/п4= 1037.95) 987	Земельные участки (территории) общего пользования	Зеленые насаждения	12.0	Образование земельного участка из свободных земель кадастрового квартала
5	61:48:0020101:3У6 (ул. Отдыха,15) :3У6/чзу1 – охранная зона ВЛ 6 кВ :3У6/чзу2 –доступ к береговой полосе общего пользования р. Дон	17596 (:135/п1+:8 48+:849+:8 50+ :851+:920/п 1+:Т/п9= 13052.42+8 0.69+104.1 5+206.02+3 1.74+773,7 7+3347,39) 1486 330	Туристическое обслуживание	Базы отдыха, туристические базы	5.2.1	Перераспределение земельных участков с КН :135, :848 :849, :850, :851, :920 уточненных, находящегося в собственности ООО «Фортуна» с землями государственной собственности

6	61:48:0020101:3У7 (ул. Отдыха) ЗУ6/чзу1 – охранная зона ВЛ 6 кВ	351 (:Т/п5= 351.24) 13	Земельные участки (территории) общего пользования	Зеленые насаждения	12.0	Образование земельного участка из свободных земель кадастрового квартала
7	61:48:0020101:3У8 (ул. Отдыха)	58 (:Т/п6=58.0 1	Земельные участки (территории) общего пользования	Зеленые насаждения	12.0	Образование земельного участка из свободных земель кадастрового квартала
8	61:48:0020101:3У9 (ул. Отдыха,15) ЗУ9/ограничение (обременение) – весь - доступ к береговой полосе общего пользования р. Дон	254 (:920/п2+ :Т/п7=249, 69+3,83) 254	Туристическое обслуживание	Базы отдыха, туристические базы	5.2.1	Перераспределение земельного участка с КН :920 уточненного, находящегося в собственности ООО «Фортуна» с землями государственной собственности

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова