

Администрация
города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.07.2018

№ 1700

г. Волгодонск

О внесении изменения в постановление Администрации города Волгодонска от 31.01.2018 № 194 «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», на основании заявления кадастрового инженера Манойлина В.Л.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Внести в приложение № 2 к постановлению Администрации города Волгодонска от 31.01.2018 № 194 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе» изменение, изложив его в новой редакции согласно приложению.

2 Отменить постановление Администрации города Волгодонска от 20.03.2018 № 595 «О внесении изменений в постановление Администрации города Волгодонска от 31.01.2018 № 194 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе».

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

Приложение к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 25.07.2018 № 1700

Приложение № 2 к постановлению
Администрации города Волгодонска от
31.01.2018 № 194

**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 ; 61:48:0000000:36 в государственной собственности и землями кадастрового квартала)

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 и землями кадастрового квартала)

Кадастровый инженер

Манойлин В.Л.



МП (подпись)

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», утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190 (в редакции решения Волгодонской городской Думы от 14.06.2018 № 42), Земельным кодексом РФ и Градостроительным кодексом РФ (гл. 5 статья 43).

Основанием проведения работ являются:

- Обращение директора ООО «Мак-Дон» Марунчак Александра Федоровича и директора ООО «Авто-Газ-Сервис» Попова Александра Семеновича о внесении изменений в проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050101, в связи с приостановлением государственного кадастрового учета земельных участков от 05.04.2018 № 61-0-1-248/3103/2018-1122;

- Решение Волгодонской городской Думы от 14.06.2018 № 42 «О внесении изменения в решение Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Волгодонск»;

- 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 № 61/001/17-1052334;

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

Проектируемая территория расположена в территориальной зоне П-2/17, категория земель: земли населенных пунктов.

Цель работы.

Целью подготовки проекта межевания территории является приведение в соответствие с действующими нормативными документами ранее сформированных земельных участков 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, являющегося единым землепользованием. На земельный участок 61:48:0050101:36 с разрешенным использованием «благоустройство и озеленение» оформлено разрешение на использование 24,8816 га 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 шесть земельных участков в территориальной зоне П-2 – производственно-коммунальная зона второго типа:

- 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, фрагмент :36/п5 площадью 1238,11 кв. м.), находящимся в государственной собственности.

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

- 61:48:0050101:3У2 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 площадью 27,08 кв.м.), находящимся в государственной собственности.

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 2308 кв.м. с земельным участком 61:48:0050101:36 (входящий 61:48:0050101:25, фрагмент :36/п9 площадью 950,35 кв.м.), находящимся в государственной собственности.

На земельном участке :19 установлен публичный сервитут площадью 788 кв.м. – охранная зона инженерных коммуникаций, который переходит на земельный участок :ЗУ3 - :ЗУ3/чзу1.

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

- 61:48:0050101:3У4 площадью **157 кв.м.**, образуемый путем выделения из земельного участка 61:48:0050101:36, фрагмент :36/п8 площадью 157,38 кв.м., находящимся в государственной собственности.

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

- Земельные участки 61:48:0050101:3У5 и 61:48:0050101:3У6, ранее сформированные как самостоятельные, входят в многоконтурный земельный участок :ЗУ7 (устранение замечаний, изложенных в уведомлении о приостановлении кадастрового учета п. 1).

- 61:48:0050101:3У7 многоконтурный площадью **243131 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 **:ЗУ7(1)** площадью 11694,08 кв.м. (входящий 61:48:0050101:22, фрагмент :36/п1);

- контур **:ЗУ7(2)** площадью 40816,83 кв.м. (входящий 61:48:0050101:23, фрагмент :36/п2);

- контур **:ЗУ7(3)** площадью 7251,22 кв.м. (входящий 61:48:0050101:24, фрагмент :36/п3);

- контур **:ЗУ7(4)** площадью 44802,91 кв.м. (входящий 61:48:0050101:25, фрагмент :36/п7); фрагмент :Т/п1 площадью 12,84 кв.м.;

- контур **:ЗУ7(5)** площадью 10134,85 кв.м. (входящий 61:48:0050101:26, фрагмент :36/п11);

- контур **:ЗУ7(6)** площадью 26559,27 кв.м. (входящий 61:48:0050101:27, фрагмент :36/п12);

- контур **:ЗУ7(7)** площадью 17520,75 кв.м. (входящий 61:48:0050101:28, фрагмент :36/п13);

- контур **:ЗУ7(8)** площадью 808,55 кв.м. (входящий 61:48:0050101:29, фрагмент :36/п14);

- контур **:ЗУ7(9)** площадью 4893,82 кв.м. (входящий 61:48:0050101:30, фрагмент :36/п15);

- контур **:3У7(10)** площадью 10846,11 кв.м. (входящий 61:48:0050101:31, фрагмент :36/п16);
- контур **:3У7(11)** площадью 7602,35 кв.м. (входящий 61:48:0050101:32, фрагмент :36/п17);
- контур **:3У7(12)** площадью 6679,58 кв.м. (входящий 61:48:0050101:33, фрагмент :36/п18);
- контур **:3У7(13)** площадью 12407,06 кв.м. (входящий 61:48:0050101:34, фрагмент :36/п19);
- контур **:3У7(14)** площадью 12407,06 кв.м. (входящий 61:48:0050101:35, фрагмент :36/п20).

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

На земельном участке устанавливаются охранные зоны:

:3У7/чзу1 площадью 9007 кв.м. – охранный зона водопровода и канализации;

:3У7/чзу2 площадью 888 кв.м. – охранный зона канализации;

- 61:48:0050101:3У8 площадью 3379 кв.м., образуемый путем выделения из земельного участка 61:48:0050101:36 (входящий 61:48:0050101:25, фрагмент :36/пб площадью 3378,85 кв.м.), находящимся в государственной собственности.

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

Границы земельного участка с КН 61:48:050101:36 (единое землепользование) уточнены в местной (города Волгодонска) системе координат, дата внесения в государственный кадастр недвижимости 27.06.2006 с площадью 248816 кв.м. В связи с пересчетом координат в МСК-61 (региональная) площадь участка увеличилась за счет суммы площадей входящих земельных участков.

Вид разрешенного использования

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», статья 27, градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны второго типа (П-2) в соответствии с проектом планировки для:

- Вид разрешенного использования 61:48:0050101:3У1 устанавливается «Склады», код 6.9.

- Вид разрешенного использования 61:48:0050101:3У2 устанавливается «Магазины», код 4.4.

- Вид разрешенного использования 61:48:0050101:3У3 устанавливается «Объекты придорожного сервиса», код 4.9.1.

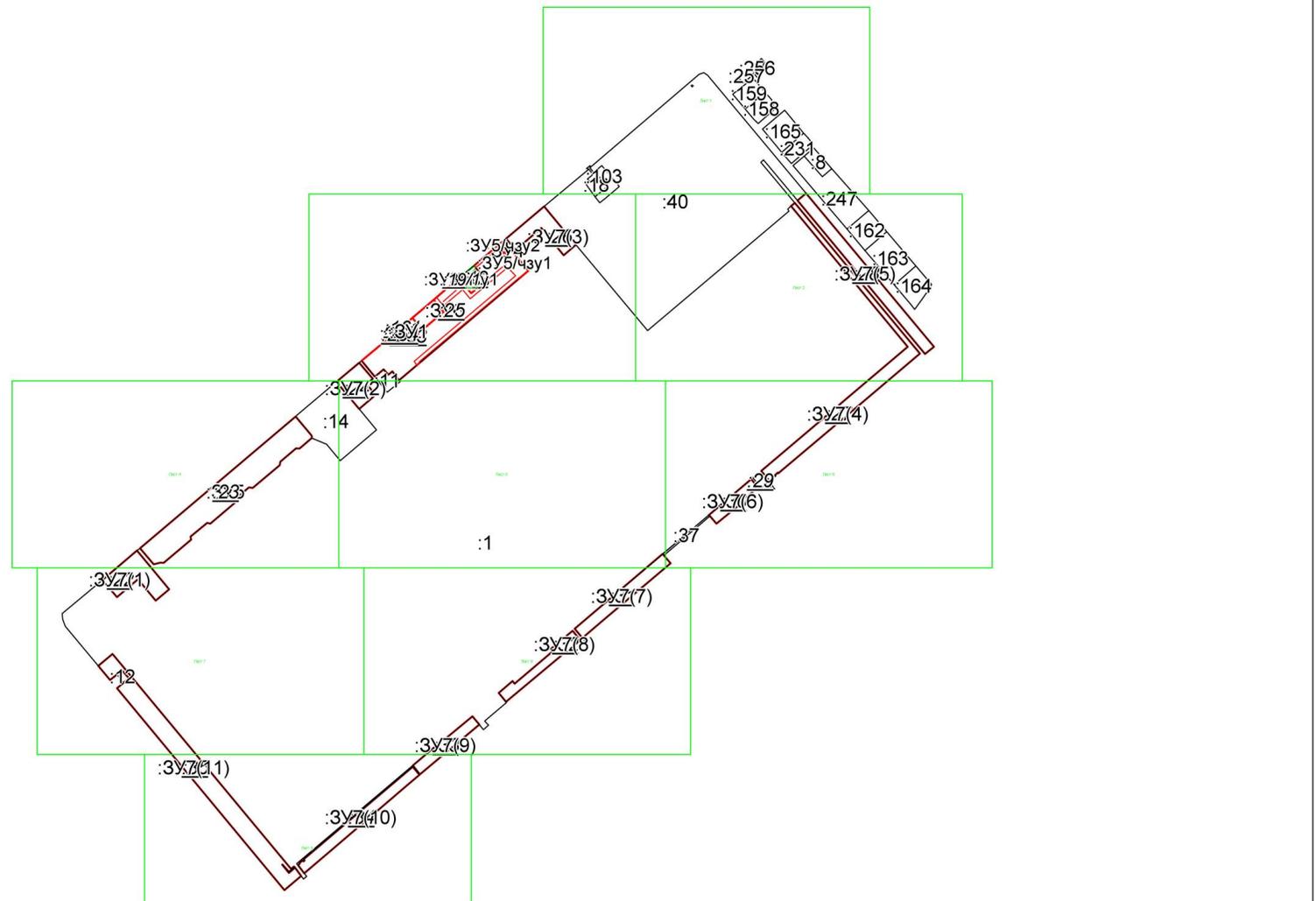
- Вид разрешенного использования 61:48:0050101:3У4 устанавливается «Коммунальное обслуживание», код 3.1.

- Вид разрешенного использования 61:48:0050101:3У7 (многоконтурный) устанавливается «Коммунальное обслуживание», код 3.1.

- Вид разрешенного использования 61:48:0050101:3У8 устанавливается «Склады», код 6.9.

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

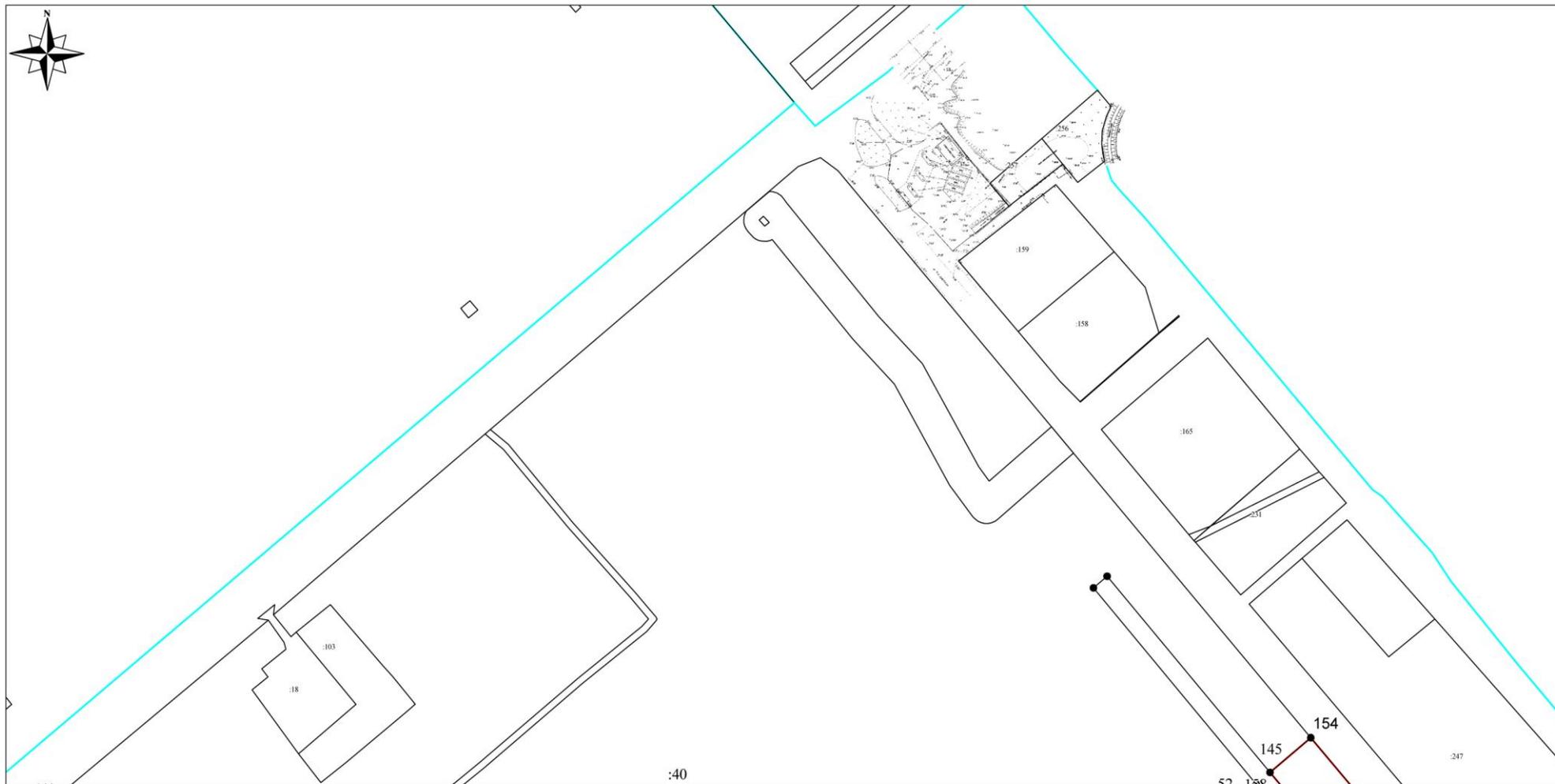
— область выносного листа,

23 — номер выносного листа.

			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
				1	10	150000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Лист 1



Система координат МСК-61 Масштаб 1:2500

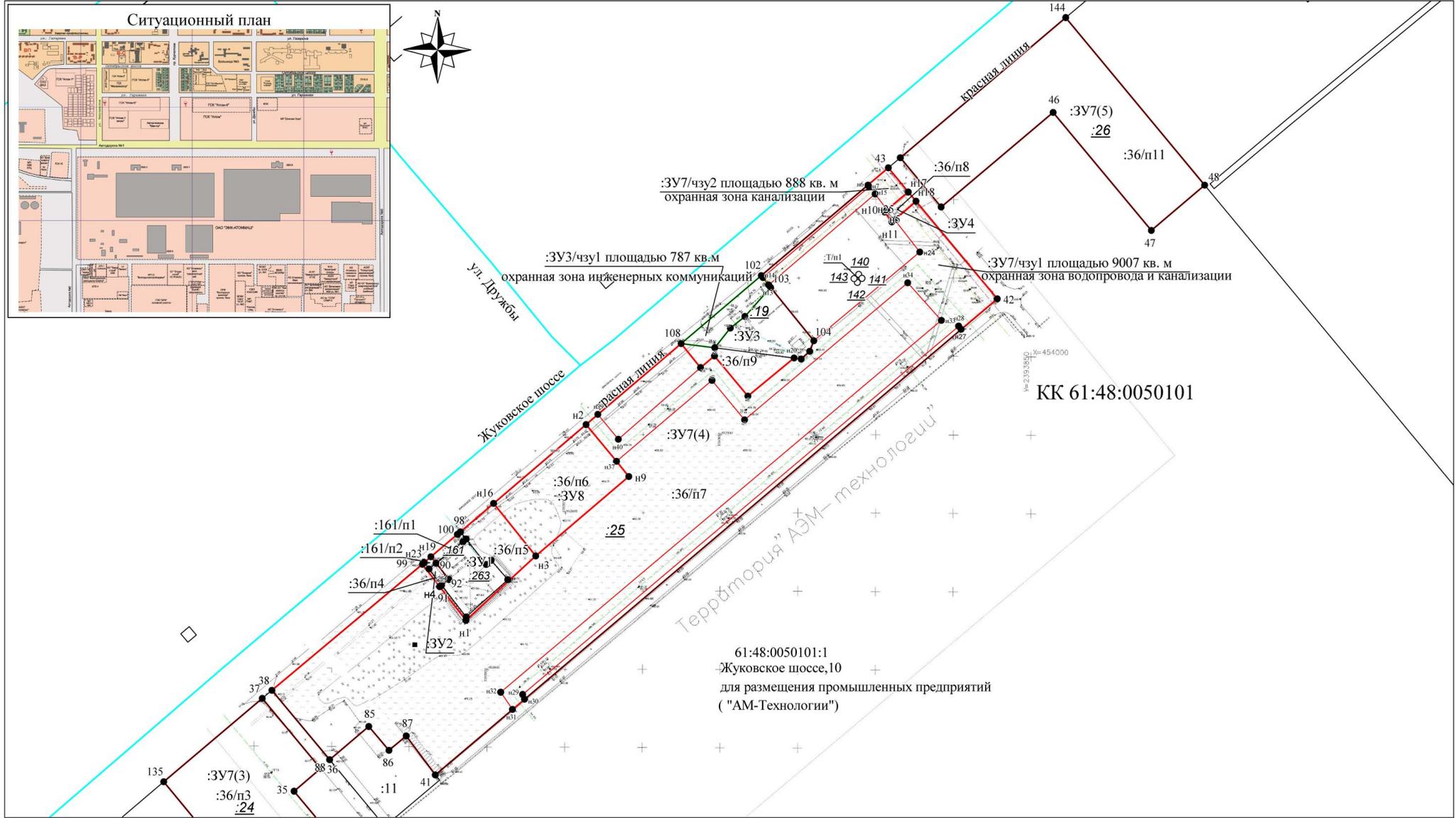
Условные обозначения:

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

			Заказчики: ООО «МакДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»			
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	07.18	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
				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

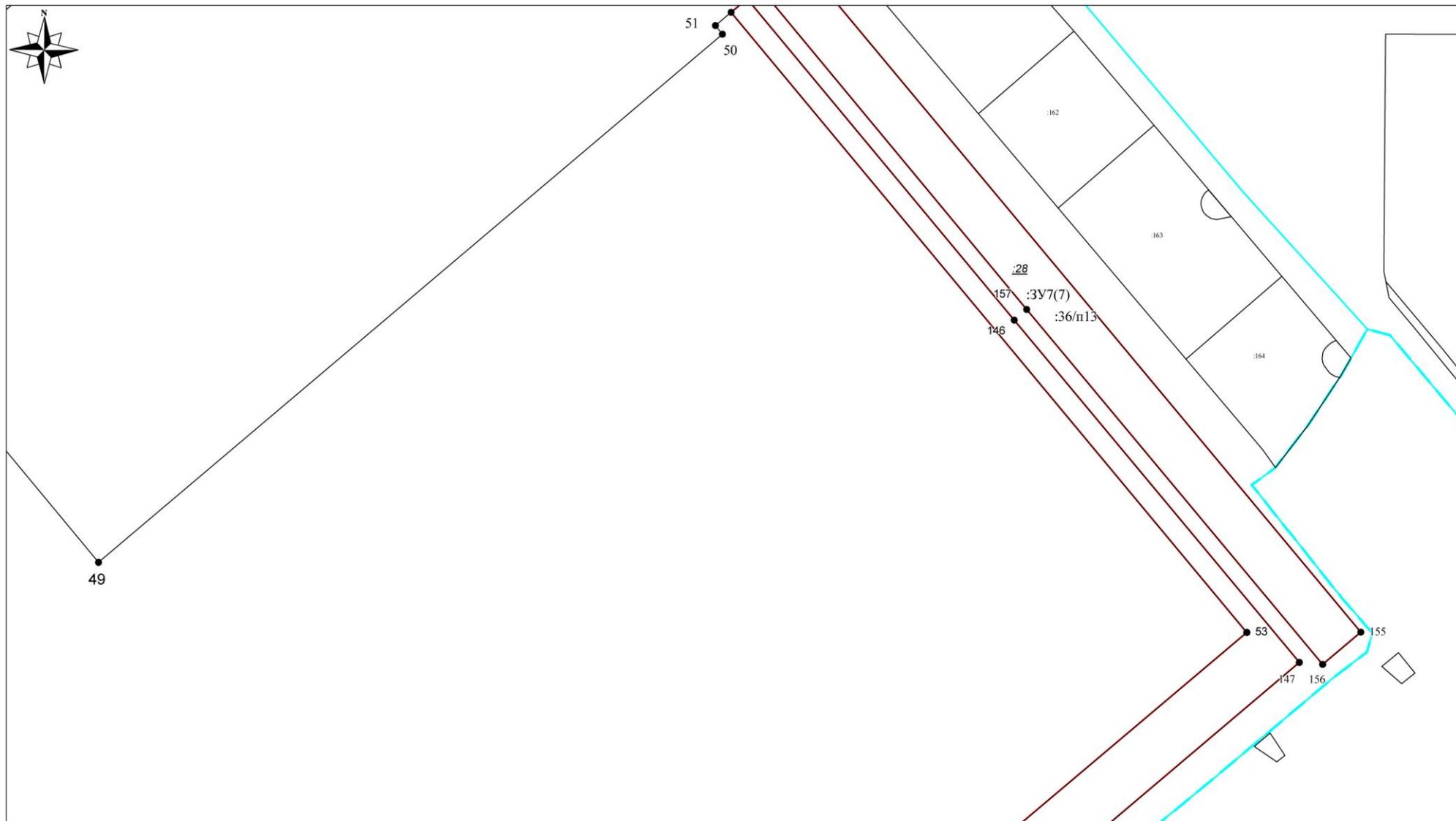
61:48:0050101:1
Жуковское шоссе, 10
для размещения промышленных предприятий
("АМ-Технологии")

Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	07.18	Заказчики: ООО «МакДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»		
			Лист т	Лист тов	М - б
			3	10	2500

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Лист 3



Система координат МСК-61

Масштаб 1:2500

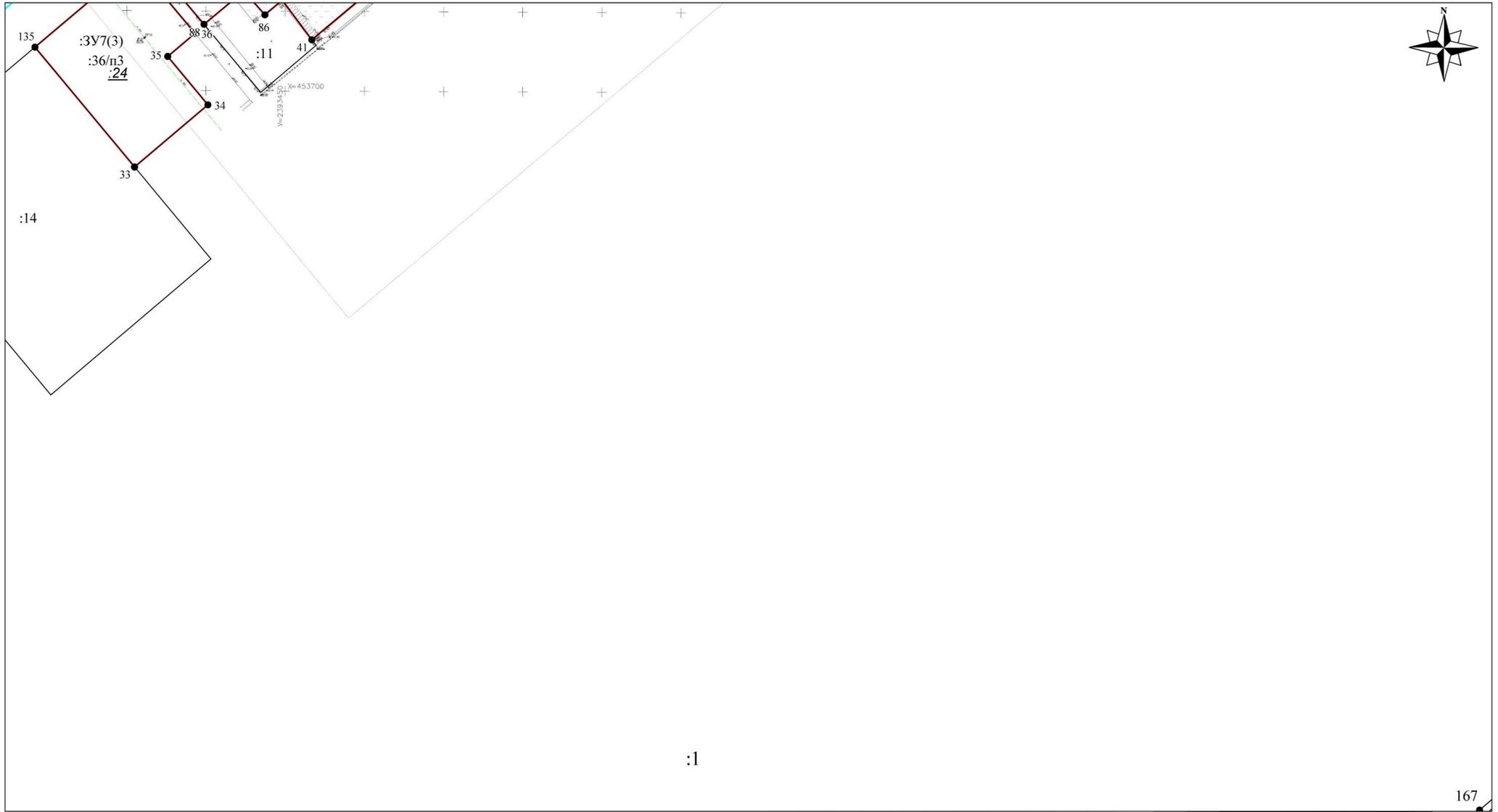
Условные обозначения:

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

			Заказчики: ООО «МакДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»			
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	07.18	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
				4	10	2500

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Лист 5



:1

167

Система координат МСК-61

Масштаб 1:2500

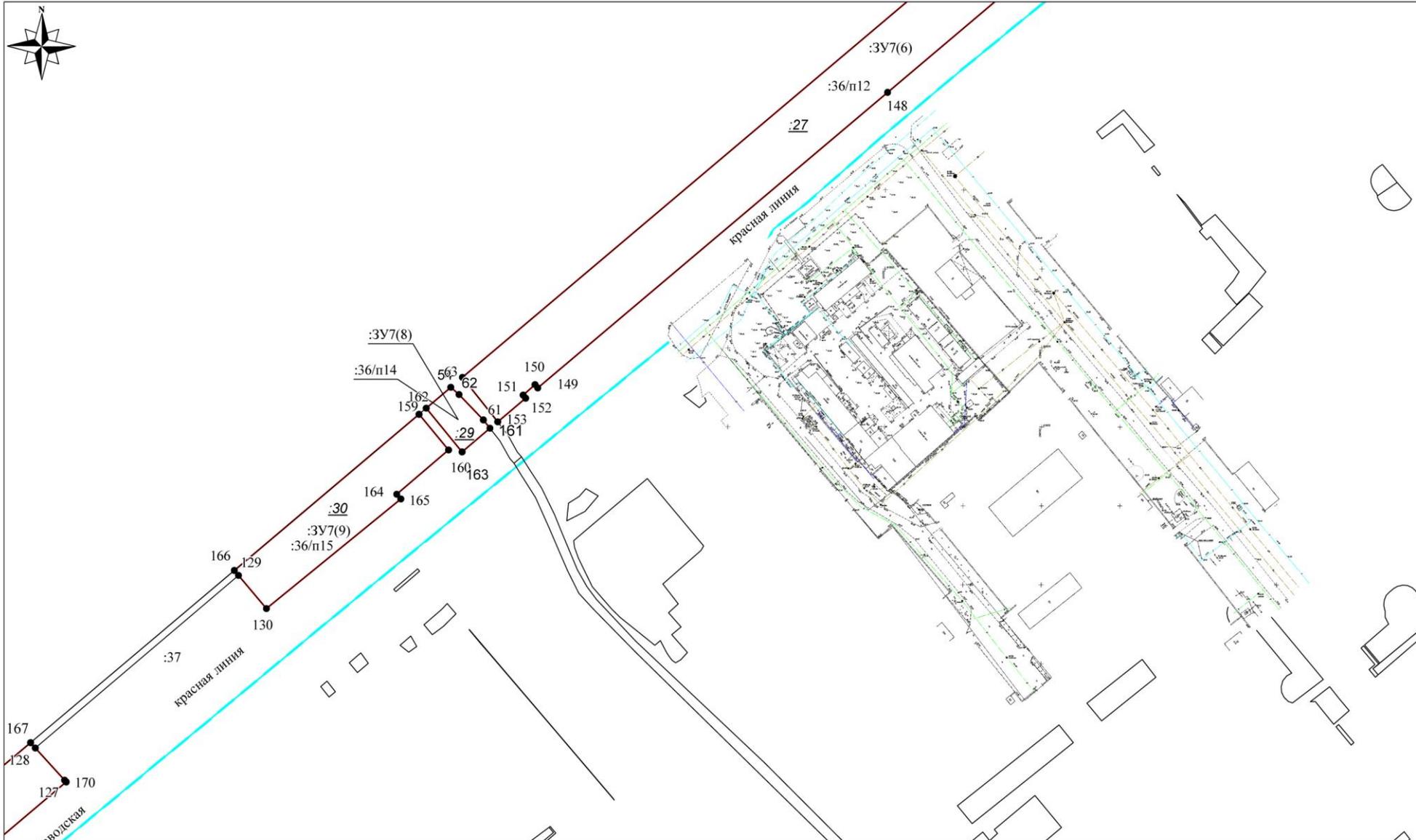
Условные обозначения:

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

				Заказчики: ООО «МакДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»		
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин		07.18	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 6	Листов 10	М - б 2500

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Лист 6



Система координат МСК-61

Масштаб 1:2500

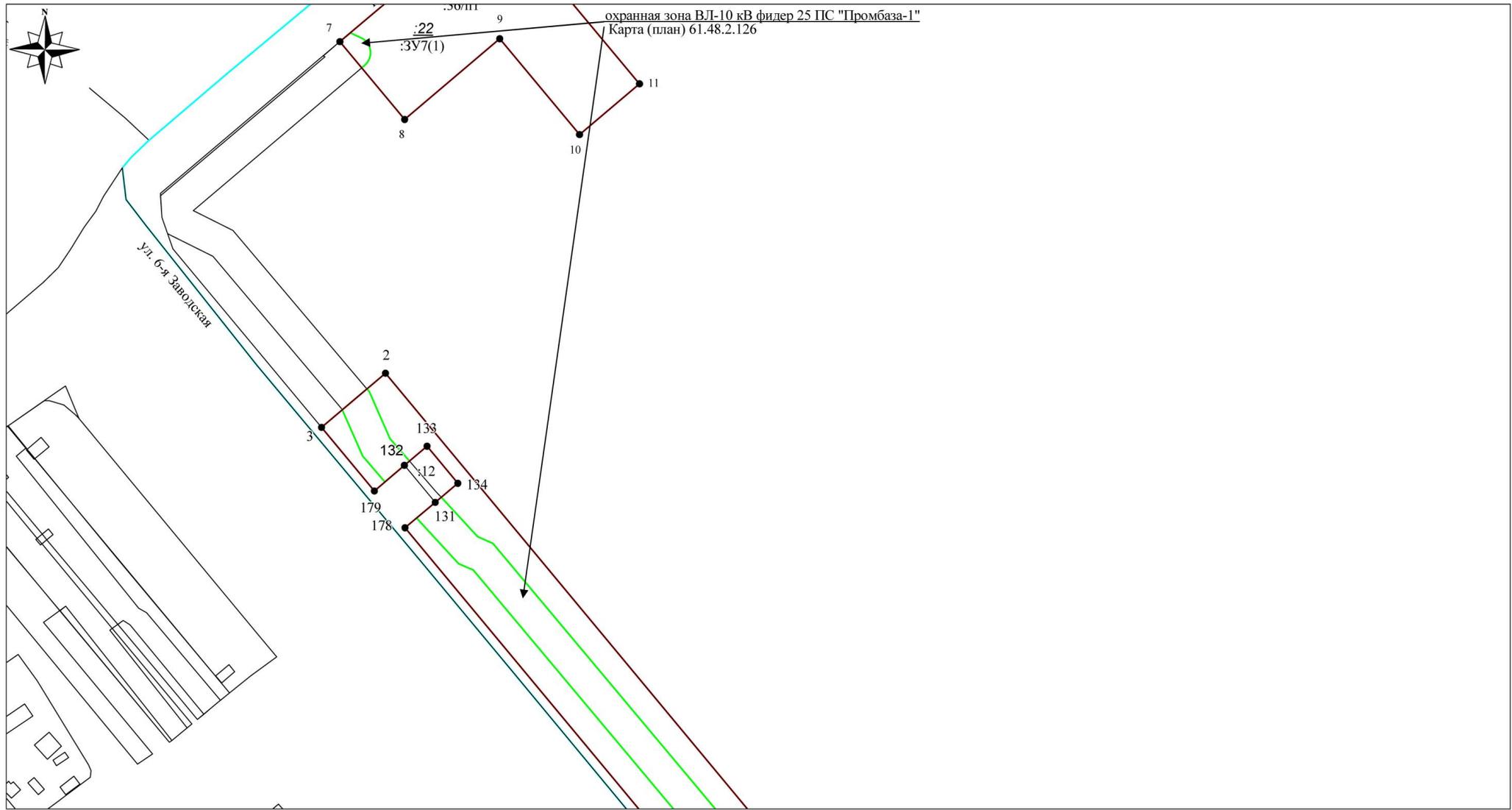
Условные обозначения:

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

			Заказчики: ООО «МакДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»			
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	07.18	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	Лист	М - б
				7	10	2500

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Лист 7



Система координат МСК-61 Масштаб 1:2500

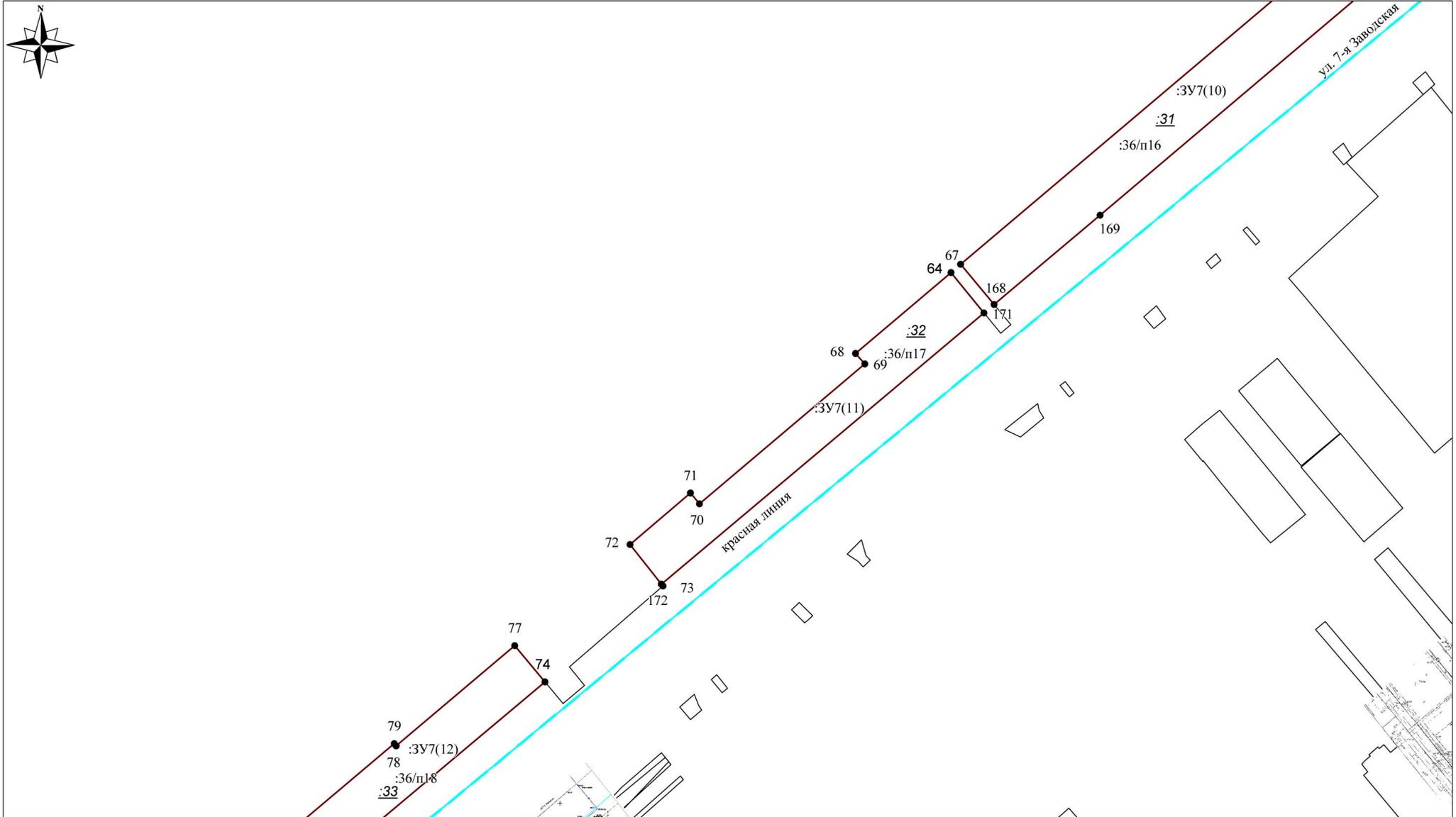
Условные обозначения:

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

				Заказчики: ООО «МакДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»			
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин		07.18	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	Лист	М - б
					8	10	2500

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0050101

Лист 8



Система координат МСК-61 Масштаб 1:2500

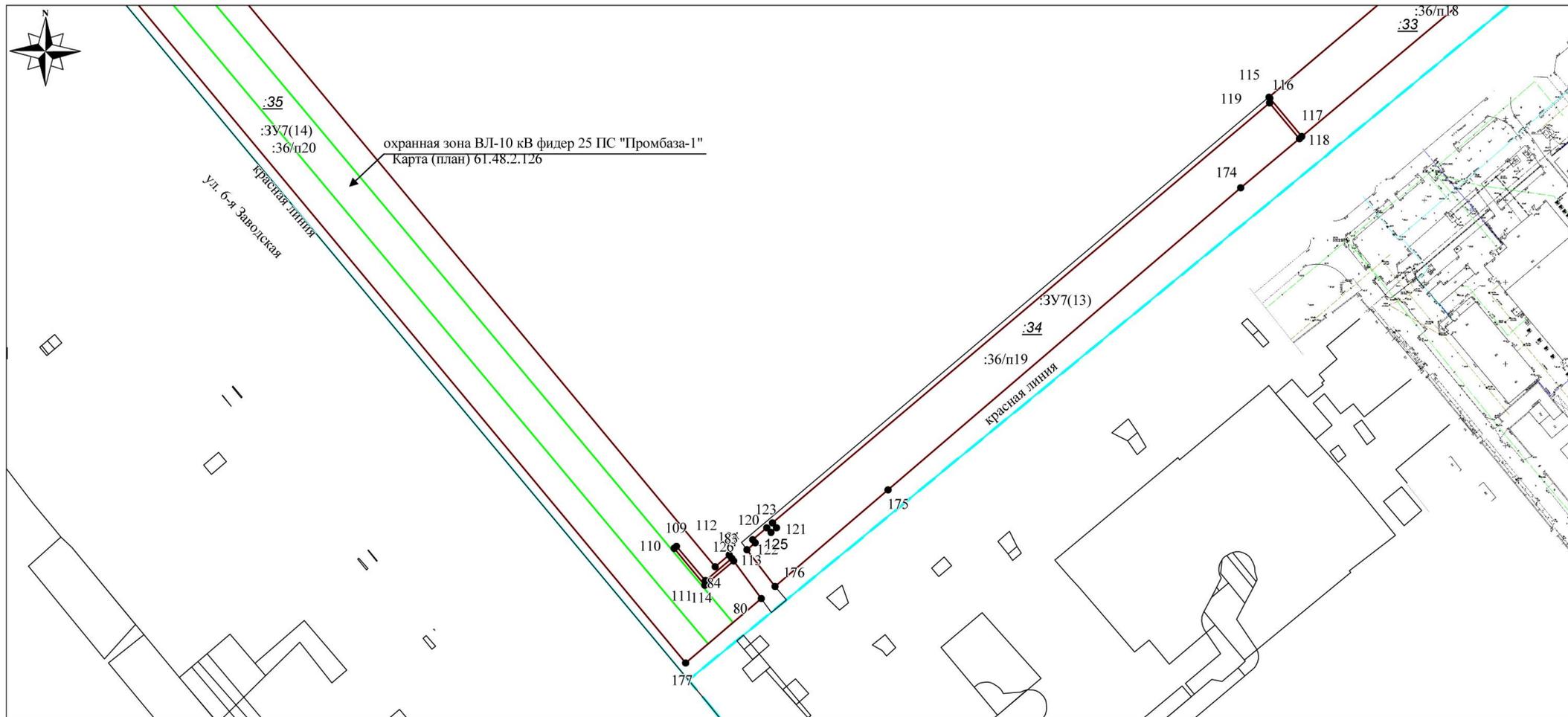
Условные обозначения:

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

			Заказчики: ООО «МакДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»			
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	07.18	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: ООО «МакДон», ООО «Авто-Газ-Сервис»				
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	07.18	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	Код вида разрешенного использования	Примечание
По сведениям государственного кадастра недвижимости от 06.07.2017 № 61/001/17-1052334 Кадастровый план территории КК 61:48:0050101 , категория земель: Земли населенных пунктов					
1	61:48:0050101: ЗУ1 (Ростовская обл., гор. Волгодонск, Жуковское шоссе)	2543 (:36/п5+:161/п1 +:263=1238.11+ 138.73+1166.18)	Склады	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: ЗУ2 (Ростовская обл., гор. Волгодонск, Жуковское шоссе)	135 (:36/п4+:161/п2+ :264=27.08+ 29.93+78.22)	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: ЗУ3 (Ростовская обл., гор. Волгодонск, Жуковское шоссе) :ЗУ3/чзу1 – охранный зона инженерных коммуникаций (ранее установленный публичный сервитут)	3259 (:19+:36/п9= 2308,35+950,35) 788	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Перераспределение земельного участка с КН :19 уточненного, находящегося в собственности ООО «Авто-Газ-Сервис», с земельным участком :36 ранее учтенным, находящимся в государственной собственности
4	61:48:0050101: ЗУ4 (Ростовская обл., гор. Волгодонск, Жуковское шоссе)	157 :36/п8=157,38	Коммунальное обслуживание	3.1	Образование из земельного участка :36 ранее учтенного, находящимся в государственной собственности

5	<p>61:48:0050101:3У7 многоконтурный (Ростовская обл., гор. Волгодонск), в том числе контур :3У7(1) – входящий:22, фрагмент :36/п1 контур :3У7(2) – входящий:23, фрагмент :36/п2 контур :3У7(3) – входящий:24, , фрагмент :36/п3 контур :3У7(4) – входящий:25 фрагмент:36/п7 фрагмент :Т/п1</p> <p>контур :3У7(5) – входящий:26 фрагмент :36/п11 контур :3У7(6) – входящий :27 фрагмент :36/п12 контур :3У7(7) – входящий :28 фрагмент :36/п13 контур :3У7(8) – входящий:29 фрагмент :36/п14 контур :3У7(9) – входящий :30 фрагмент :36/п15 контур :3У7(10) – входящий :31 фрагмент :36/п16 контур :3У7(11) – входящий :32 фрагмент :36/п17</p>	<p>243131 в том числе:</p> <p>11694,08</p> <p>40816,83</p> <p>7251,22</p> <p>44802,91 12,84</p> <p>10134,85</p> <p>26559,27</p> <p>17520,75</p> <p>808,55</p> <p>4895,82</p> <p>10846,11</p> <p>7602,35</p>	<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>3.1</p>	<p>Образование из земельного участка :36 ранее учтенного, находящимся в государственной собственности</p>
---	--	--	----------------------------------	------------	---

	контур :ЗУ7(12) – входящий :33 фрагмент :36/п18 контур :ЗУ7(13) – входящий :34 фрагмент :36/п19 контур :ЗУ7(14) – входящий :35 фрагмент :36/п20 :ЗУ7/чзу1 – охранная зона водопровода и канализации :ЗУ7/чзу2 – охранная зона канализации	6679,58 12407,06 12407,06 9007 888			
6	61:48:0050101: ЗУ8 (Ростовская обл., гор. Волгодонск, Жуковское шоссе)	3379 :36/п6 = 3378,85	Склады	6.9	Образование из земельного участка :36 ранее учтенного, находящимся в государственной собственности

Управляющий делами
 Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова