

Администрация  
города Волгодонска  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.03.2019

№ 722

г. Волгодонск

О внесении изменений в постановление Администрации города Волгодонская от 04.12.2017 № 2082 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0080104 в районе земельного участка по ул. Железнодорожной, 102»

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 61:48:0080104 в районе земельного участка по ул. Железнодорожной, 102 (корректировка) от 26.02.2019, заключение по результатам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0080104 в районе земельного участка по ул. Железнодорожной, 102 (корректировка) от 27.02.2019, на основании заявления Мельникова С.И.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Внести в приложение № 2 к постановлению Администрации города Волгодонска от 04.12.2017 № 2082 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0080104 в районе земельного участка по ул. Железнодорожной, 102» изменение, изложив его в новой редакции согласно приложению № 1.

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 № 1 к постановлению  
Администрации города Волгодонска  
от 25.03.2019 № 722

Приложение № 2 к постановлению  
Администрации города Волгодонска  
от 04.12.2017 № 2082

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ООО ИЦ "ФЕНИКС"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
Шифр:933-07/17-ПМТ

Проект межевания части кадастрового  
квартала 61:48:0080104 в районе земельного  
участка по ул.Железнодорожной, 102

Адрес: Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, часть кадастрового  
квартала 61:48:0080104 в районе земельного участка по  
ул. Железнодорожной, 102

Заказчик: Мельников С.И.

ГИП



Гаврилова Е. В.

г. Волгодонск, 2019г.

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО ИЦ «ФЕНИКС» по заказу

Мельникова Сергея Ивановича в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 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";
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Площадь участка в границах проектирования 13414,8 кв.м. Границы проектирования приняты согласно чертежу, согласованному с Заказчиком.

Проект выполнен на топографической съемке М 1:500 проектируемой территории от 2017г., соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта, выполненной ООО «ГЕОКОС», г. Волгодонск по заказу заказчика.

Проект выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план муниципального образования «Город Волгодонск», утвержденный решением Волгодонской городской Думы от 23.04.2008 № 76;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденные решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190;

2. Правовые документы:

- Устав муниципального образования «Город Волгодонск».

Границы соседних земельных владений, 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.

## **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Цель:** подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

### *Планировка и застройка*

Проектом планировки и межевания предусмотрено формирование новых земельных участков в количестве 3 шт. Перераспределение земельных участков в количестве – 1 шт.

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Формируемый земельный участок :ЗУ1 – 525,8 м<sup>2</sup>. (отнесенный к территории общего пользования).

Формируемый (перераспределенный 61:48:0040212:83 – 3468,0 м<sup>2</sup>) земельный участок :ЗУ2 – 4418,0 м<sup>2</sup>, в т.ч. :ЗУ2/чзу1 - публичный сервитут на беспрепятственный проход и проезд (309,0 м<sup>2</sup>), :ЗУ2/чзу2 – охранный зона теплотрассы (327,0 м<sup>2</sup>), :ЗУ2/чзу3 – охранный зона кабеля связи (128 м<sup>2</sup>).

Формируемый земельный участок :ЗУ3 – 324,8 м<sup>2</sup> (отнесенный к территории общего пользования), в т.ч. :ЗУ3/чзу1 - охранный зона теплотрассы (224,0 м<sup>2</sup>).

Формируемый земельный участок :ЗУ4 – 1004,0 м<sup>2</sup>.

**2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»**

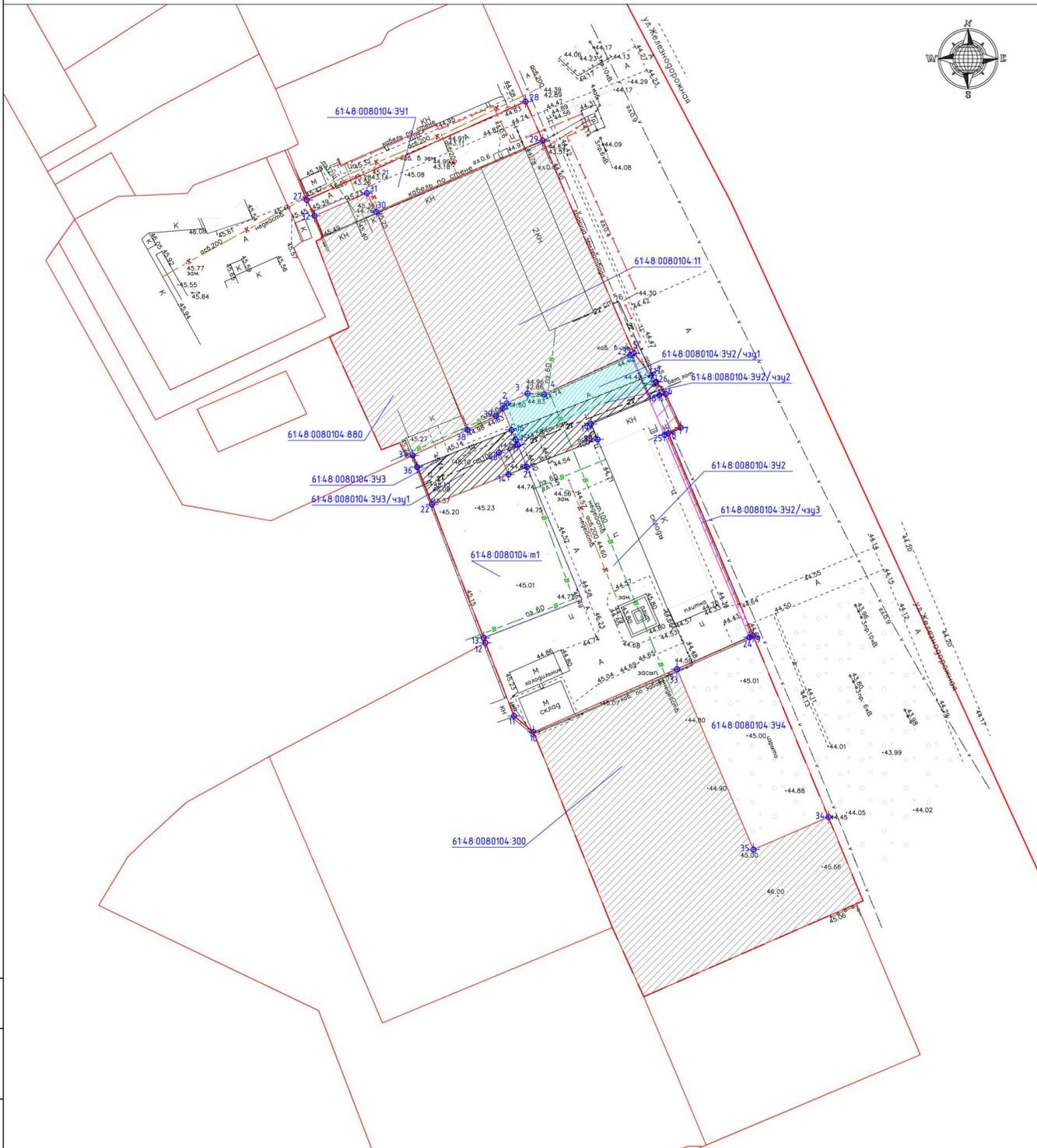
:ЗУ1 – 3.1 Коммунальное обслуживание; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

:ЗУ2 – 6.9 Склады.

:ЗУ3 - 3.1 Коммунальное обслуживание; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

:ЗУ4 – 4.4 Магазины.

Виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии со ст. 26 Правил землепользования и застройки.



Ситуационный план



Проектируемая территория

Экспликация земельных участков

Номер п/п	Числовые обозначения на плане	Вид разрешенного использования в соответствии с правилами	Площадь земельного участка (кв.м)	Примечание
1	6148-0080104-391	31-Коммерческое обслуживание; 12.0-Земельные участки (территории) общего пользования	525.8	Образование
2	6148-0080104-392 в том числе 6148-0080104-43 6148-0080104-11	Склады	4418.0	Перераспределение
3	6148-0080104-393	31-Коммерческое обслуживание; 12.0-Земельные участки (территории) общего пользования	324.0	Образование
4	6148-0080104-394	4.4-Магазины	1004.0	Образование
5	6148-0080104-11	Для размещения складских помещений (склады, складские помещения)	2620.0	
6	6148-0080104-880	Нет данных (Мебельный цех)	1242.0	
7	6148-0080104-300	Нет данных (Перевозчики в фонде городских земель)	3281.0	

Экспликация частей земельных участков

Номер п/п	Числовые обозначения на плане	Наименование обременения земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Примечание
1	6148-0080104-392/чзп1	Публичный сервитут на беспрепятственный проезд и проезд	309.0	
2	6148-0080104-392/чзп2	Охранная зона теплотрассы	327.0	
3	6148-0080104-392/чзп3	Охранная зона кабеля связи	128.0	
4	6148-0080104-393/чзп1	Охранная зона теплотрассы	224.0	

Числовые обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Красная линия
- Граница участка
- Граница участка до перераспределения
- Охранная зона теплотрассы
- Охранная зона кабеля связи
- Право проезда соседних землепользователей
- Координаты узлов поворотов красных линий кварталов и границы участка
- Существующие участки в границах проектирования

- Чертеж выполнен на основе топографических изысканий, выполненных в М 1:500 в 2017 г. "ГЕОКОС".
- Система координат – Региональная.
- Система высот – Балтийская.
- Кадастровый квартал 6148-0080104.
- Отступ застройки от красной линии улицы для зоны Ж-2/24 не менее чем 5м.

				933-07/17-ПМТ			
				Адрес: Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, кадастровый квартал 6148-0080104 в районе земельного участка по ул. Железнодорожная, 92			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Рельничков С.И.	
Гип	Григорьева	17.19				Проект межквартальной части кадастрового квартала 6148-0080104 в районе земельного участка по ул. Железнодорожной, 92	Станд. Лист 3
Проектировщик	Григорьев	17.19					ПМТ 1 3
Разработчик	Рябова	17.19					
Чертеж выполнен в М 1:500							ООО ИЦ "СЕНИКС"

Номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м.	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами	Номер точек
:ЗУ1	525.8	3.1; 12.0	Коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования	27
				28
				29
				30
				31
				32
:ЗУ2	4418.0 в том числе: :83 – 3468 м <sup>2</sup> , :Т1 – 950 м <sup>2</sup>	6.9	Склады	1
				2
				3
				4
				23
				5
				17
				26
				6
				7
				8
				9
				24
				33
				10
				11
				12
				13
				22
				14
				40
				41
				15
				16
				Охранная зона теплотрассы
				16
				17
				26
				6
				18
				19
				20
				21
14				
40				
41				
15				
Охранная зона кабеля связи				
5				
6				
7				

				8
				9
				23
				24
				25
				Публичный сервитут на беспрепятстве нный проезд и проход
				1
				2
				3
				4
				23
				5
				17
				16
:ЗУ3	324.0	3.1; 12.0	Коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования	1
				16
				15
				41
				40
				14
				22
				36
				37
				38
				39
				Охранная зона теплотрассы
				36
				16
				15
				41
				40
				14
				22
:ЗУ4	1004.0	4.4	Магазины	33
				24
				9
				34
				35

Управляющий делами  
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова