

Администрация  
города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.04.2018

№ 740

г. Волгодонск

О внесении изменения в постановление Администрации города Волгодонска от 06.12.2017 № 2111 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-9»

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 06.12.2017 № 2111 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-9» 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 03.04.2018 № 740

Приложение к приложению № 2 к  
постановлению Администрации города  
Волгодонска от 06.12.2017 № 2111

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА В-9

Ростовская обл., г. Волгодонск, проспект Лазоревый

Заказчик: Рыбальченко Владимир Валерьевич

(Перераспределение земельного участка с КН 61:48:0040210:2058 с землями)



Кадастровый инженер

Манойлин  
Валерий

Леонидович (подпись)

Манойлин В.Л.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017

Волгодонск 2018

Пояснительная записка  
к проекту межевания части микрорайона В-9

**Введение.**

Проект межевания в границах кадастрового квартала 61:48:0040210 подготовлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ.

Основанием проведения работ являются:

- Уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права от 12 января 2018 г. № 61-0-1-248-3103-2048-18;
- Постановление Администрации города Волгодонска от 06.12.2017 № 2111 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-9;
- Уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений от 27.02.2018 № 61/001/002/2018-38794 на земельный участок с КН 61:48:0040210:2058;
- Постановление Администрации города Волгодонска от 23.11.2016 № 2866;
- Кадастровый план территории КК 61:48:0040210 от 13.04.2016 г № 61/001/16-324187;
- Топографическая съемка М 1:500, выполненная ООО «Архпроект».

Проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-2/25 категория земель: земли населенных пунктов.

**Цель работы.**

Целью подготовки проекта межевания территории является формирование земельных участков в пределах красной линии по проспекту Лазоревому и приведение в соответствие с действующими нормативными документами ранее сформированного земельного участка с КН 61:48:0040210:59, находящегося в частной собственности, путем перераспределения с землями кадастрового квартала 61:48:0040210.

**Образуемые земельные участки и части земельных участков.**

С целью увеличения эффективности использования территории образуется семь земельных участков:

- 61:48:0040210:3У1 площадью 1571 кв. м, образуемый из свободных земель кадастрового квартала для реализации с торгов (:Т/п1).

На земельном участке устанавливаются части земельного участка :3У1/чзу1 площадью 72 кв. м – охранный зона электрокабеля и :3У1/чзу2 площадью 61 кв.м – беспрепятственный проход для граждан.

Доступ к участку осуществляется по просп. Лазоревому - землям общего пользования.

- 61:48:0040210:3У2 площадью 23 кв. м для оформления разрешения на использование земельного участка под урны для мусора.

Образован из свободных земель кадастрового квартала (:Т/п2).

Доступ к участку осуществляется по просп. Лазоревому - землям общего пользования.

- 61:48: 0040210:3У3 площадью 50 кв. м для оформления разрешения на использование земельного участка под проезды.

Образован из свободных земель кадастрового квартала (:Т/п3).

Доступ к участку осуществляется по просп. Лазоревому - землям общего пользования.

- 61:48:0040210:3У4 площадью 761 кв. м, образуемый путем перераспределения земельного участка 61:48:0040210:59 площадью 623,07 кв. м, находящегося на праве

частной собственности с землями кадастрового квартала 61:48:0040210 площадью :Т/п7=138,25 кв. м для исключения изломанности по красной линии.

На земельном участке устанавливается часть земельного участка :ЗУ4/чзу1 площадью 60 кв. м – беспрепятственный проход для граждан.

Доступ к участку осуществляется по просп. Лазоревому - землям общего пользования.

- 61:48:0040210:ЗУ5 площадью 649 кв. м. Образован из свободных земель кадастрового квартала (:Т/п4).

Доступ к участку осуществляется по просп. Лазоревому - землям общего пользования.

На земельном участке устанавливается часть земельного участка :ЗУ5/чзу1 площадью 45 кв. м – беспрепятственный проход для граждан.

На земельном участке находится металлический гараж Кудряшова Геннадия Петровича, договор аренды до 2012г. (на данный момент - по фактическому пользованию).

61:48:0040210:ЗУ6 площадью 710 кв. м. Образован из свободных земель кадастрового квартала (:Т/п5).

Доступ к участку осуществляется по просп. Лазоревому - землям общего пользования.

61:48: 0040210:ЗУ7 площадью 1905 кв. м. Образован из свободных земель кадастрового квартала (:Т/п6).

На земельном участке устанавливается часть земельного участка :ЗУ5/чзу1 площадью 1129 кв. м – беспрепятственный проезд для граждан.

Доступ к участку осуществляется по просп. Лазоревому - землям общего пользования.

#### **Вид разрешенного использования**

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Вологодск», статьей 22 градостроительного регламента зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) и классификатором по приказу № 540 в соответствии с проектом планировки для:

- 61:48:0040210:ЗУ1 в соответствии с классификатором устанавливается: «Магазины», код 4.4. В соответствии с «Правилами»: «Магазины».

- 61:48: 0040210:ЗУ2 в соответствии с классификатором устанавливается: «Коммунальное обслуживание», код 3.1. В соответствии с «Правилами»: «Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения».

- 61:48: 0040210:ЗУ3 в соответствии с классификатором устанавливается: «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0. В соответствии с «Правилами» «Сооружения и устройства транспортной инфраструктуры».

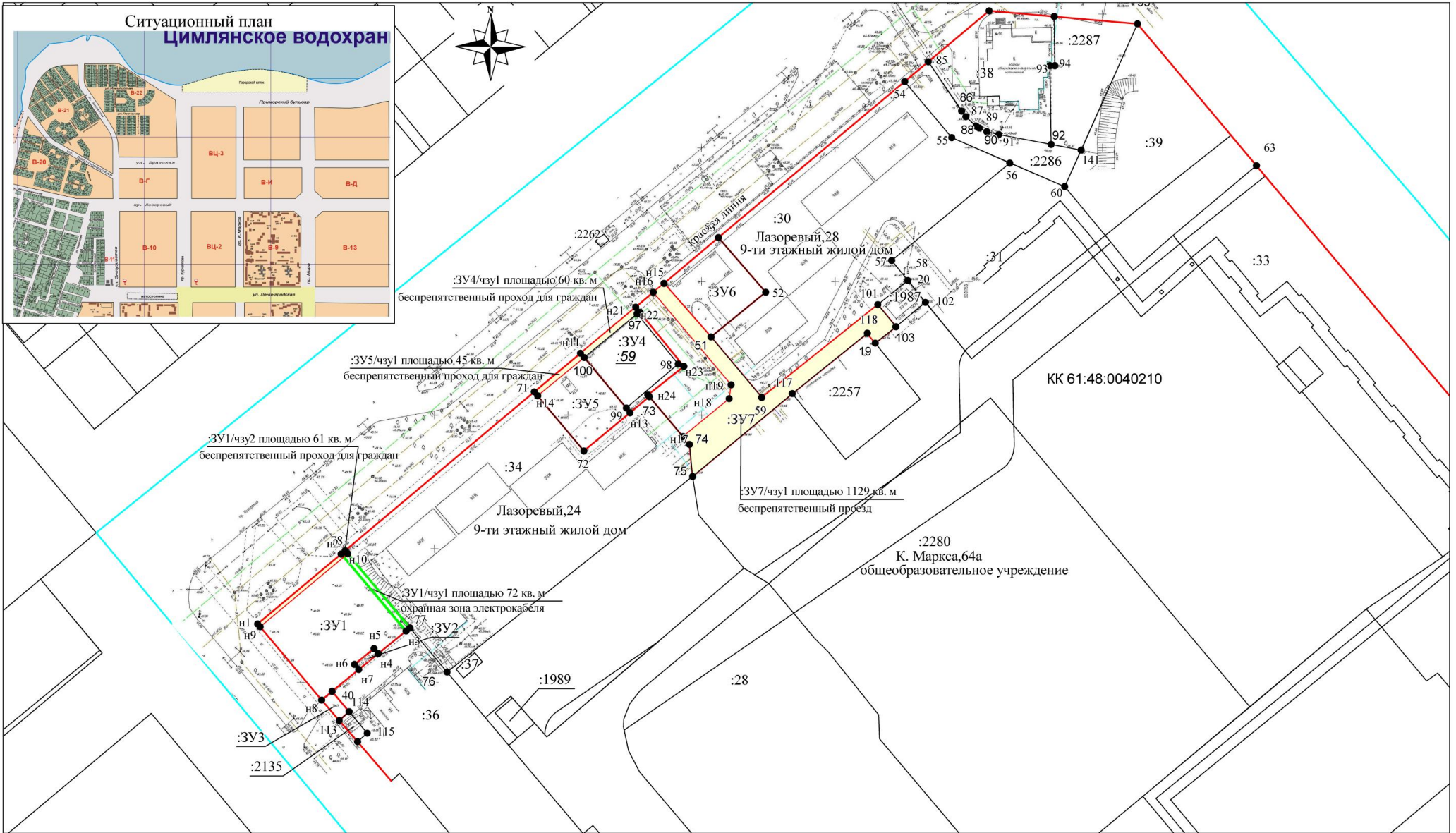
- 61:48: 0040210:ЗУ4 в соответствии с классификатором устанавливается: «Магазины», код 4.4. В соответствии с «Правилами»: «Магазины».

- 61:48: 0040210:ЗУ5 в соответствии с классификатором устанавливается: «Магазины», код 4.4. В соответствии с «Правилами»: «Магазины».

- 61:48: 0040210:ЗУ6 в соответствии с классификатором устанавливается: «Обслуживание автотранспорта», код 4.9. В соответствии с «Правилами»: «Гостевые автостоянки».

- 61:48: 0040210:ЗУ7 в соответствии с классификатором устанавливается: «Коммунальное обслуживание», код 3.1. В соответствии с «Правилами»: «Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения».

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА В-9



Система координат МСК-61

Масштаб 1:1500

**Условные обозначения:**

- границы формируемых земельных участков
- граница существующего участка
- граница кадастрового квартала
- беспрепятственный проход и проезд
- охранная зона электрокабеля

Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин	02.18	Заказчик: <b>Рыбальченко Владимир Валерьевич</b> Проект межевания части микрорайона В-9 Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане по проспекту Лазоревому в городе Волгодонске Ростовской области	Лист т	Лист тов	М - б 1500
				1	1	

## 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	Код вида разреш-го использования	Примечание
По сведениям государственного кадастра недвижимости от 13.04.2016 г № 61/001/16-324187 Кадастровый план территории <b>КК 61:48:0040210</b> , категория земель: <b>Земли населенных пунктов</b>						
1	61:48:0040210: <b>ЗУ1</b> (проспект Лазоревый)  :ЗУ1/чзу1 – охранный зона эл/кабеля :ЗУ1/чзу2 – беспрепятственный проход для граждан	1571 :Т/п1= 1571  72  61	Магазины	Магазины продовольственные и промтоварные	4.4	Образование земельного участка из свободных земель кадастрового квартала в целях реализации с торгов
2	61:48:0040210: <b>ЗУ2</b> (проспект Лазоревый)	23 (:Т/п2)	Коммунальное обслуживание	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	3.1	Образование земельного участка из свободных земель кадастрового квартала
3	61:48:0040210: <b>ЗУ3</b> (проспект Лазоревый)	50 (:Т/п3)	Земельные участки (территории) общего пользования	Сооружения и устройства транспортной инфраструктуры	12.0	Образование земельного участка из свободных земель кадастрового квартала
4	61:48: 0040210: <b>ЗУ4</b> (проспект Лазоревый)  :ЗУ4/чзу1 – беспрепятственный проход для граждан	761 (:59+:Т/п7= 623.07+138.25)  57	Магазины	Магазины продовольственные и промтоварные	4.4	Перераспределение земельного участка с КН :59, уточненного, находящегося в собственности с землями государственной собственности

5	61:48: 0040210: <b>ЗУ5</b> (проспект Лазоревый)  :ЗУ5/чзу1 – беспрепятственный проход для граждан	649 (:Т/п4)  45	Магазины	Магазины продовольственные и промтоварные	4.4	Образование земельного участка из свободных земель кадастрового квартала
6	61:48: 0040210: <b>ЗУ6</b> (проспект Лазоревый)	710 (:Т/п5)	Обслуживание автотранспорта	Гостевые автостоянки	4.9	Образование земельного участка из свободных земель кадастрового квартала
7	61:48: 0040210: <b>ЗУ7</b> (проспект Лазоревый)  :ЗУ5/чзу1 – беспрепятственный проезд для граждан	1905 (:Т/п6)  1129	Коммунальное обслуживание	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	3.1	Образование земельного участка из свободных земель кадастрового квартала

Управляющий делами  
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова