

**Кадастровый инженер Гантимуров К.В.**

347375, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Главная, д. 47, ИНН 614303850007

член СРО "Кадастровые инженеры" (номер в государственном реестре СРО - 018)

Номер аттестата: 61-13-809

СНИЛС: 049-464-308-81 e-mail: [gantimkir@ya.ru](mailto:gantimkir@ya.ru) телефон: +7 (918) 520-23-85

Приложение №1 к постановлению  
Администрации Цимлянского  
городского поселения  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В  
СТ-ЦЕ КРАСНОЯРСКОЙ ЦИМЛЯНСКОГО РАЙОНА НА ТЕРРИТОРИИ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:41:0020117 В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
61:41:0020117:331, 61:41:0020117:335 ПО АДРЕСУ СТ-ЦА КРАСНОЯРСКАЯ, УЛ.  
НАБЕРЕЖНАЯ, 173 И 173-а**

Ростовская обл., Цимлянский район, ст-ца Красноярская, ул Набережная, 173

Заказчик: Степанова В. А.



**И.И. Гантимуров К. В.**

*[Handwritten signature]*

« 30 » 06

2020 г.

Волгодонск, 2020

## **Введение**

Проект планировки территории расположенной в ст-це Красноярской Цимлянского района на территории кадастрового квартала 61:41:0020117 в районе земельных участков 61:41:0020117:331, 61:41:0020117:335 по адресу ст-ца Красноярская, ул. Набережная, 173 и 173-а разработан на основании:

- письма Администрации Цимлянского района от 09.02.2020 г. №102/4;
- топографической съемки в М 1:500, представленной заказчиком работ.

Целью работы является:

- решение вопросов межевания земельных участков.

## **1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки и межевания**

Разрабатываемый проект планировки, проект межевания охватывает территорию, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0020117 в районе земельных участков 61:41:0020117:331, 61:41:0020117:335 (далее – Территория). Кадастровый квартал 61:41:0020117. Категория земли - земли населенных пунктов. Территориальная зона: Ж-1.

На данной Территории отсутствуют свободные от застройки городские земли. Часть земельных участков, на которых расположены объекты пешеходной инфраструктуры и рекреация не сформированы.

Проектом планировки и межевания предусмотрено перераспределение между земельными участками 61:41:0020117:331, 61:41:0020117:335. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования определённым градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-1.

Для решения вопросов межевания изменяются границы земельного участка путем перераспределения между участками 61:41:0020117:331, 61:41:0020117:335. Формируются участки 61:41:0020117:ЗУ1 и 61:41:0020117:ЗУ2. Данное решение представлено в проекте межевания территории.

## **2. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.**

### **2.1 Архитектурно-планировочная организация территории**

Основным принципом организации территории в границах проекта

планировки и межевания территории является повышение эффективности её использования и уплотнения сложившейся застройки.

Архитектурно-планировочное решение, предусмотренное проектом планировки и межевания территории, основано на решениях генерального плана города и сложившейся планировочной структуре, с учетом ранее принятых градостроительных решений. Планировочная структура территории, предлагаемая проектом, представлена как размещённые с учётом градостроительных норм земельные участки с подъездами и парковками, инженерным обеспечением. Формируемая планировка основана на принципах доступности, экономичности и комфортности. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования определенным градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-1.

## **2.2 Организация движения транспорта и пешеходов**

Проектом предложено использовать запроектированные проезды. Подъезд к участкам будет осуществляться со стороны ул. Набережной.

## **2.3 Озеленение и благоустройство, очистка территории**

Размещение на формируемом участке объектов предполагает благоустройство территории: устройство проездов, парковок, дорожек, высадку газонов и кустарников.

## **2.4 Организация рельефа**

Отвод поверхностных вод предполагается в сторону балки, которая прилегает к образуемому участку.

## **2.5 Инженерное обеспечение**

Инженерное обеспечение объектов предусматривается от существующих инженерных сетей, расположенных на рассматриваемой территории.

## **2.6 Охрана окружающей среды**

### *Защита территории участка и подземных вод от загрязнения*

На территории вдоль ул. Набережной следует предусмотреть систему удаления твердых отходов в урны для мусора с последующим вывозом на свалку. Жидкие хозяйственно-бытовые стоки отводятся в сеть канализации.

Проектом предусмотрена организация сброса ливневых стоков с территории.

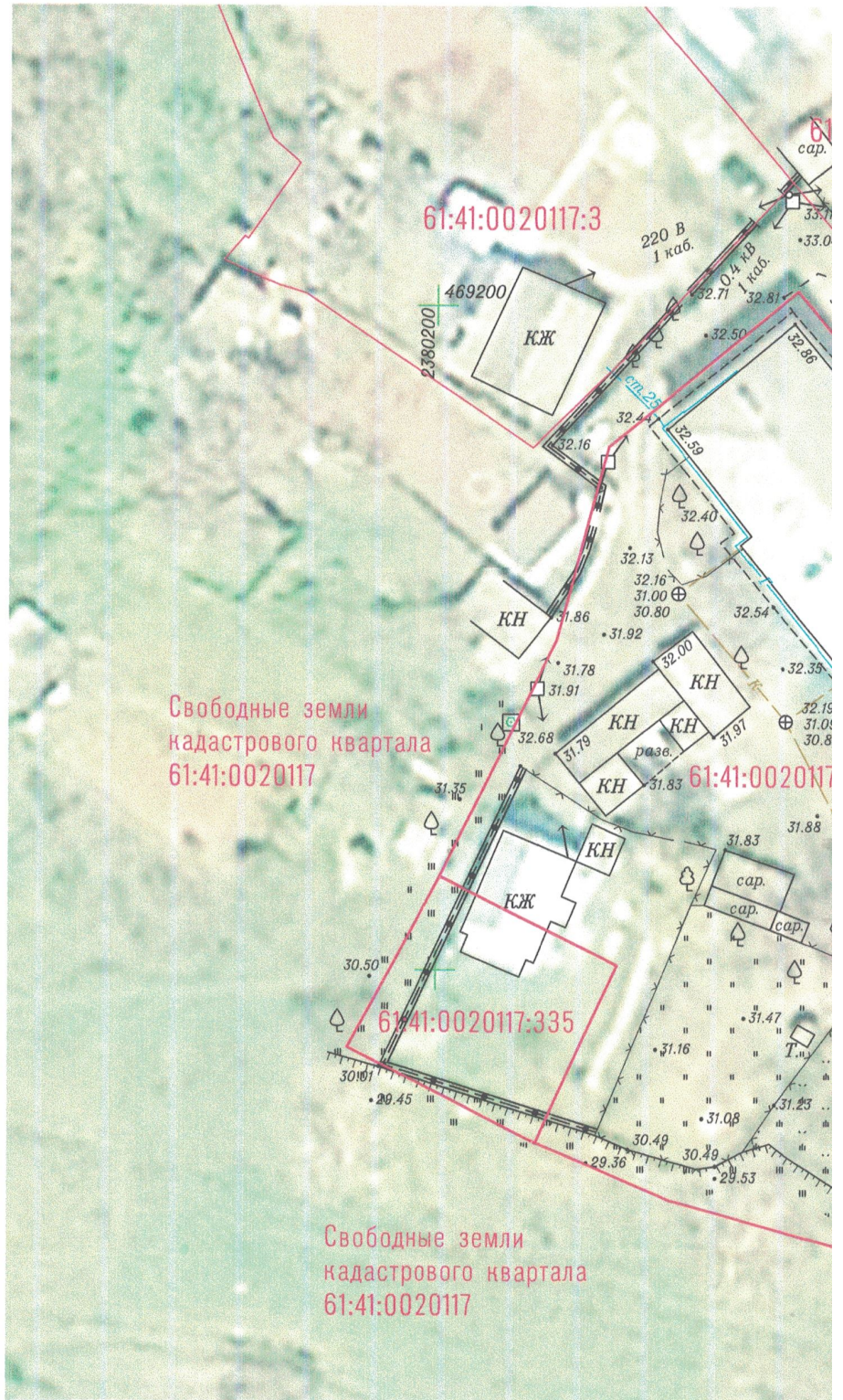
### *Мероприятия по охране подземных вод от загрязнения и истощения*

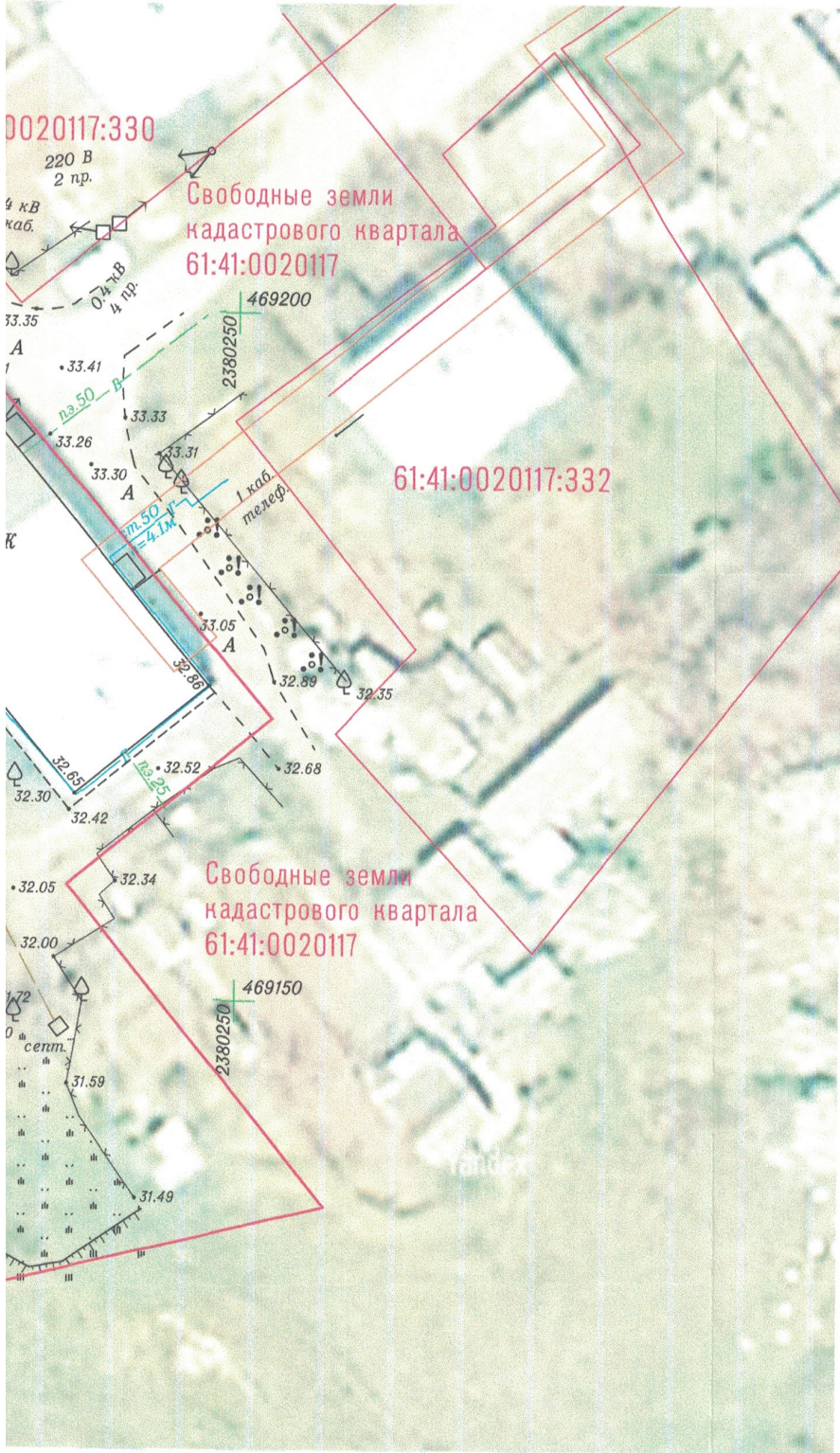
К мероприятиям по предупреждению загрязнения и истощения подземных вод относятся:  
- проведение гидрогеологического контроля за предотвращением истощения эксплуатационных запасов подземных вод;

- устройство защитной гидроизоляции сооружений, являющихся потенциальными источниками загрязнения подземных вод;
- отвод загрязненного поверхностного стока с территории в специальные накопители или очистные сооружения;
- содержание в чистоте территории;
- упорядочение хранения отходов на территории.

## **2.7 Противопожарные мероприятия**

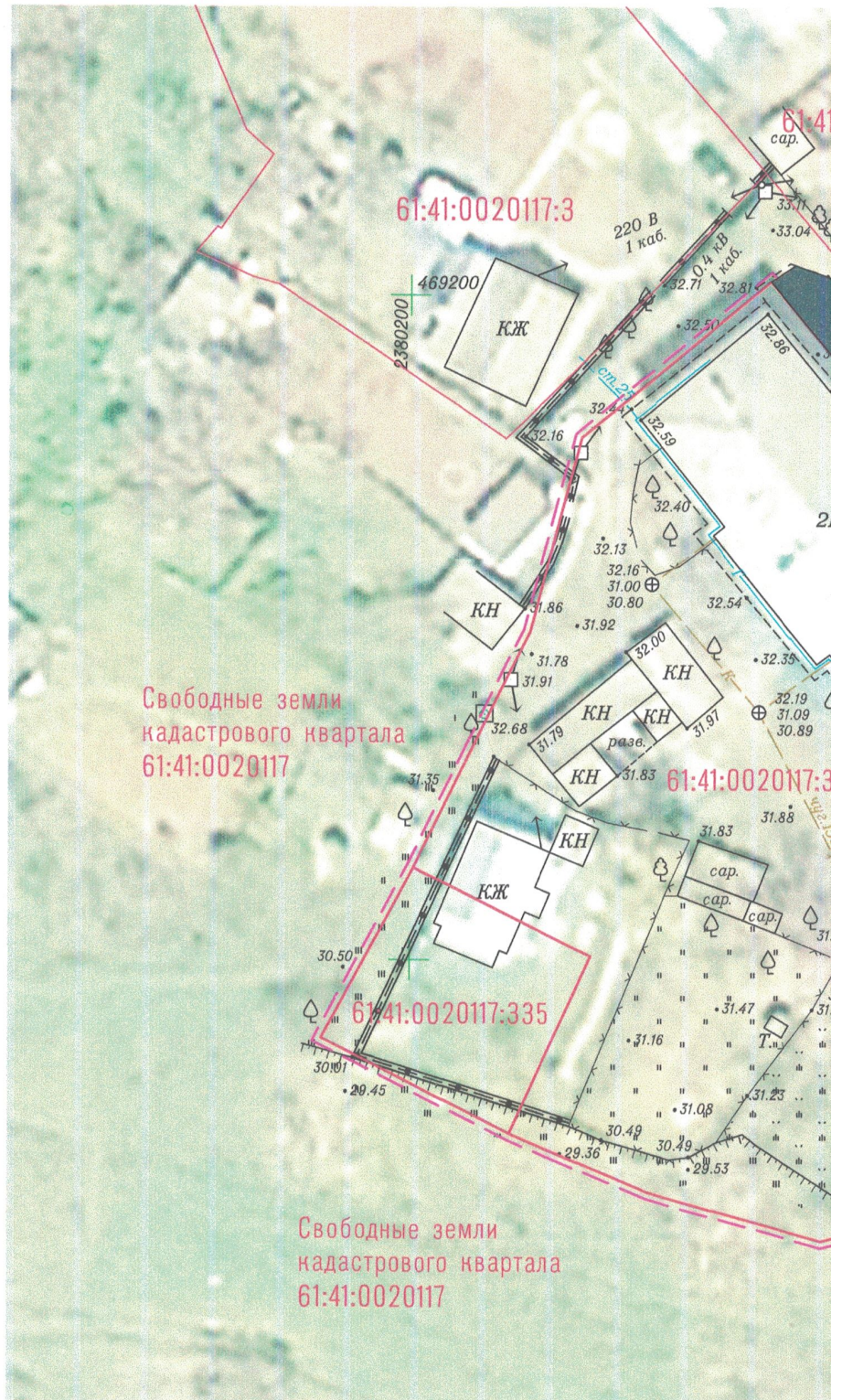
К существующим объектам проектом предусмотрены проезды пожарных машин со стороны ул. Набережной. Обеспечение пожарных расчётов водой осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.









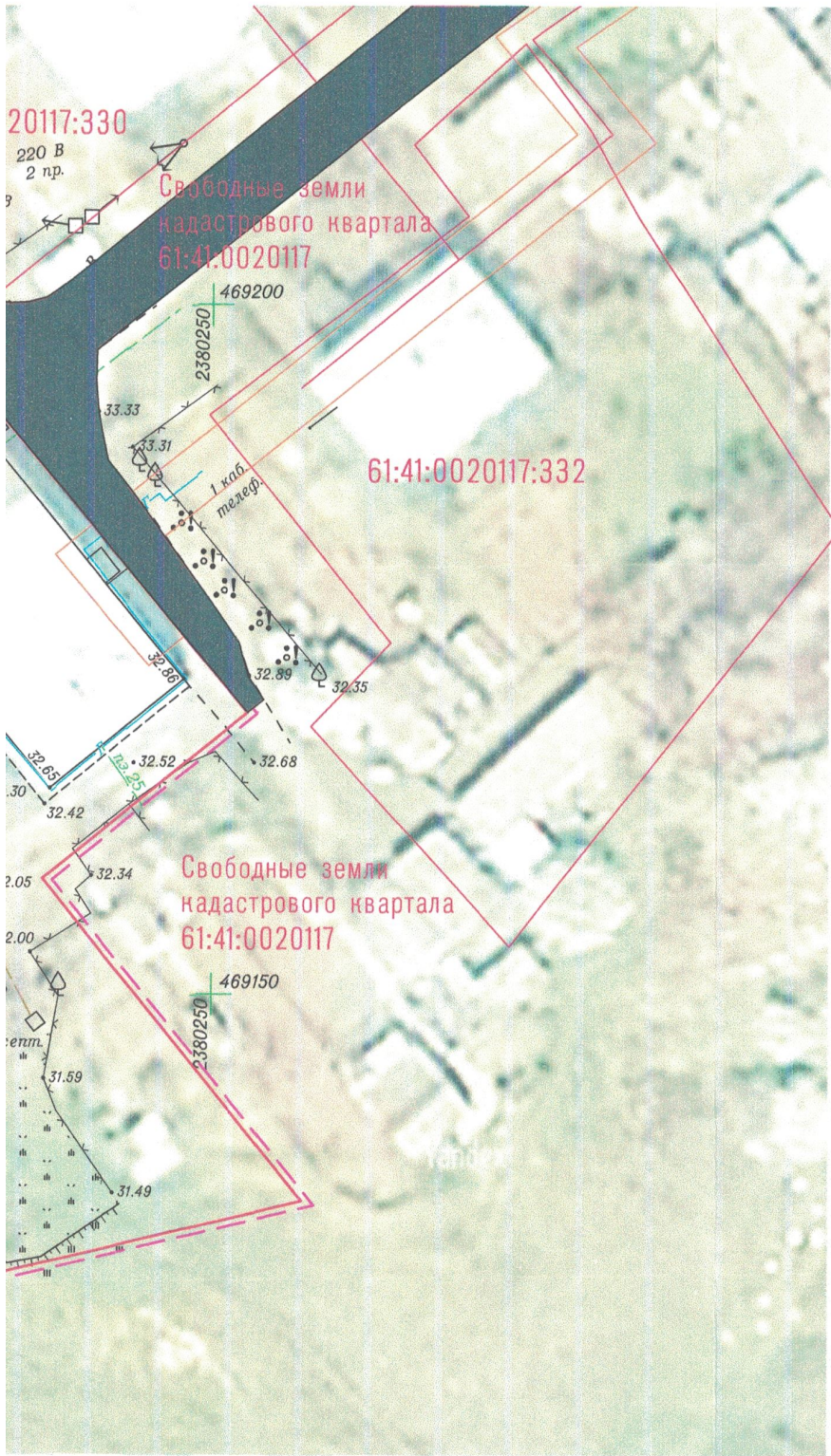
Система координат - МСК-61. Система высот - Балтийская.

						Заказчик: Степанова В. А.			
		Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Ростовская область, р-н Цимлянский, ст-ца Красноярская, ул Набережная, 173	Лист	Листов	Масштаб
		Проверил	Гантимуров		06.20				1:500
		Геодезист	Щедрин		06.20	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:500)	Кадастровый инженер Гантимуров Н.В. Квалификационный аттестат 61-13-809		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

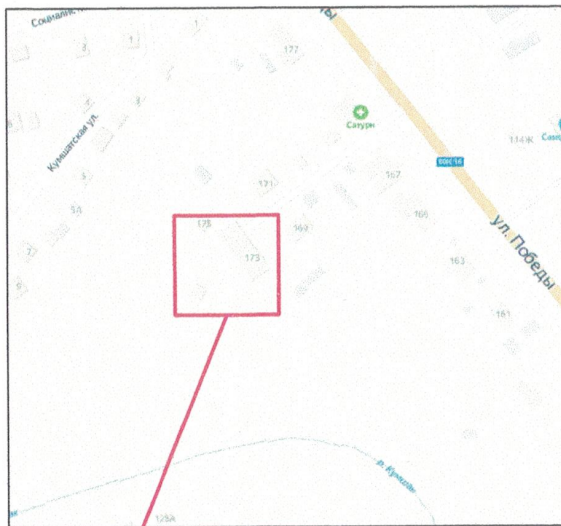
-  - граница кадастрового квартала
-  - кадастровые границы земельных участков
-  - границы зоны проектирования
-  - дороги, улицы с асфальтовым или бетонным покрытием



Система координат - МСК-61. Система высот - Балтийская.

					Заказчик: Степанова В. А.				
		Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Ростовская область, р-н Цимлянский, ст-ца Красноярская, ул Набережная, 173	Лист	Листов	Масштаб
Проверил	Гантимуров				06.20				1:500
Геодезист	Щедрин				06.20	Схема организации улично-дорожной сети (М 1:500)	Кадастровый инженер Гантимуров К.В. Квалификационный аттестат 61-13-809		






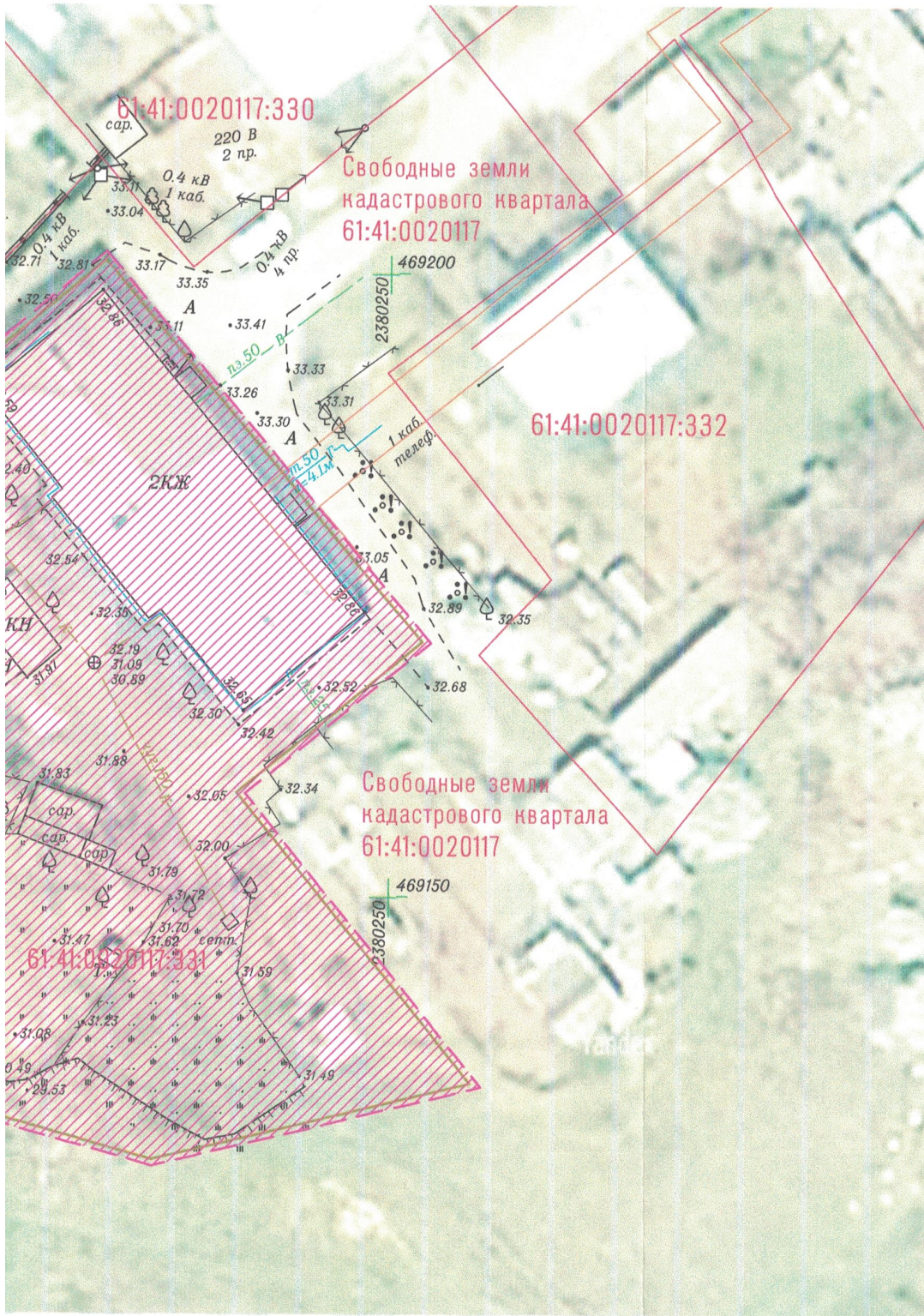


граница зоны проектирования



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - граница кадастрового квартала
-  - кадастровые границы земельных участков
-  - границы зоны проектирования



Система координат - МСК-61. Система высот - Балтийская.

				Заказчик: Степанова В. А.		
	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Проверил	Гантимуров		<i>[Signature]</i>	06.20	Ростовская область, р-н Цимлянский, ст-ца Красноярская, ул Набережная, 173	Лист
Геодезист	Щедрин		<i>[Signature]</i>	06.20	173	Листов
						Масштаб
						1:500
					Схема расположения элемента планировочной структуры (М 1:500)	Кадастровый инженер
						Гантимуров К.В.
						Квалификационный аттестат 61-13-809