

Администрация
города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.07.2019

№ 1789

г. Волгодонск

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», рассмотрев протокол публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-9 от 19.06.2019, заключение о результатах публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-9 от 19.06.2019, на основании заявления Бутенко С.В.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Утвердить проект планировки территории части микрорайона В-9 согласно приложению № 1.

2 Утвердить проект межевания территории части микрорайона В-9 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

Общество с ограниченной ответственностью
«Институт ЖилСтройПроект»

Проект планировки, проект межевания
части микрорайона В-9

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

05.03-19-ППТ

Директор ООО «Институт ЖилСтройПроект»



И.О. Стурова

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Институт ЖилСтройПроект» по заказу С.В. Бутенко в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25 октября 2001 года № 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.

Границы проектирования приняты согласно чертежу, согласованному с Заказчиком.

Проект выполнен на топографической съемке в М 1:1000, соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта, выполненной ООО «Архпроект» в 2018 г.

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;
 - Постановление Администрации города Волгодонска от 09.01.2019 № 2 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) части микрорайона В-9».

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.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Разрабатываемый проект планировки охватывает территорию, расположенную в Ростовской области, г. Волгодонск, кадастровый квартал 61:48:0040210. Категория земель – земли населенных пунктов. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-2 (зона жилой застройки второго типа).

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Функционально-планировочная организация территории

Целью работы по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания земельного участка микрорайона В-9 в кадастровом квартале 61:48:0040210, является формирование земельного участка, предназначенного для обслуживания населения, а именно «Магазины» в соответствии с Федеральным законом РФ (№136-ФЗ от 25.10.2001, статья 11.3 – Образование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности).

Функционально-планировочная организация проектируемой территории основана на решениях генерального плана города Волгодонска и является сложившимся планировочным элементом в структуре города.

Формируемая планировочная структура основана на принципе доступности и комфортности использования объектов. Назначение земельных участков принято в соответствии с видами разрешенного использования, определенными градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны Ж-2.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Основные пути движения транспорта и пешеходов по проектируемой территории сложились и отражены в данном проекте планировки. Проезды по земельным участкам, входящим в состав проекта планировки, и подъезды к участкам соответствуют действующим градостроительным и противопожарным нормативам. Подъезд к участкам осуществляется с ул. К.Маркса.

2.3 Озеленение и благоустройство территории

Основная планировочная структура территории в границах рассматриваемого проекта планировки сложилась, зоны озеленения и благоустройства определены. Для поддержания здоровой экологической обстановки возможна высадка деревьев, кустарников и засеивание газонов с последующим их уходом и поддержанием в надлежащем состоянии.

2.4 Организация рельефа

Отвод дождевых и талых вод с территории, входящей в проект планировки, может быть осуществлен открытым стоком по ул. К. Маркса. Открытые водоотводящие устройства в виде системы открытых лотков и устройства дождеприемников отсутствуют. Отвод дождевых и талых вод предусмотрен со всего бассейна стока территории со сбросом в самой низменной части рельефа.

2.5 Инженерное обеспечение территории

Инженерное обеспечение объектов предусматривается от существующих инженерных сетей.

2.6 Охрана окружающей среды

При размещении капитальных объектов следует предусмотреть:

Защита растительного слоя почвы

При капитальном строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складирован и в дальнейшем использован при озеленении земельных участков. При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снять естественный растительный грунт и использовать его при посадке растений.

Защита территории участка и подземных вод

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

- вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;
- предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

2.7 Противопожарные мероприятия

Ко всем сооружениям в границах проекта планировки предусмотрены подъезды шириной необходимой и достаточной для подъезда пожарной техники, согласно действующим градостроительным и противопожарным нормативам. Обеспечение пожарных расчетов водой для тушения возгораний следует осуществлять от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.

Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры:
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ



- трансформаторная подстанция за границей проектируемого участка (существующая)



- воздушные линии электропередач (существующие)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ



- внутриквартальные сети водоснабжения (существующие)

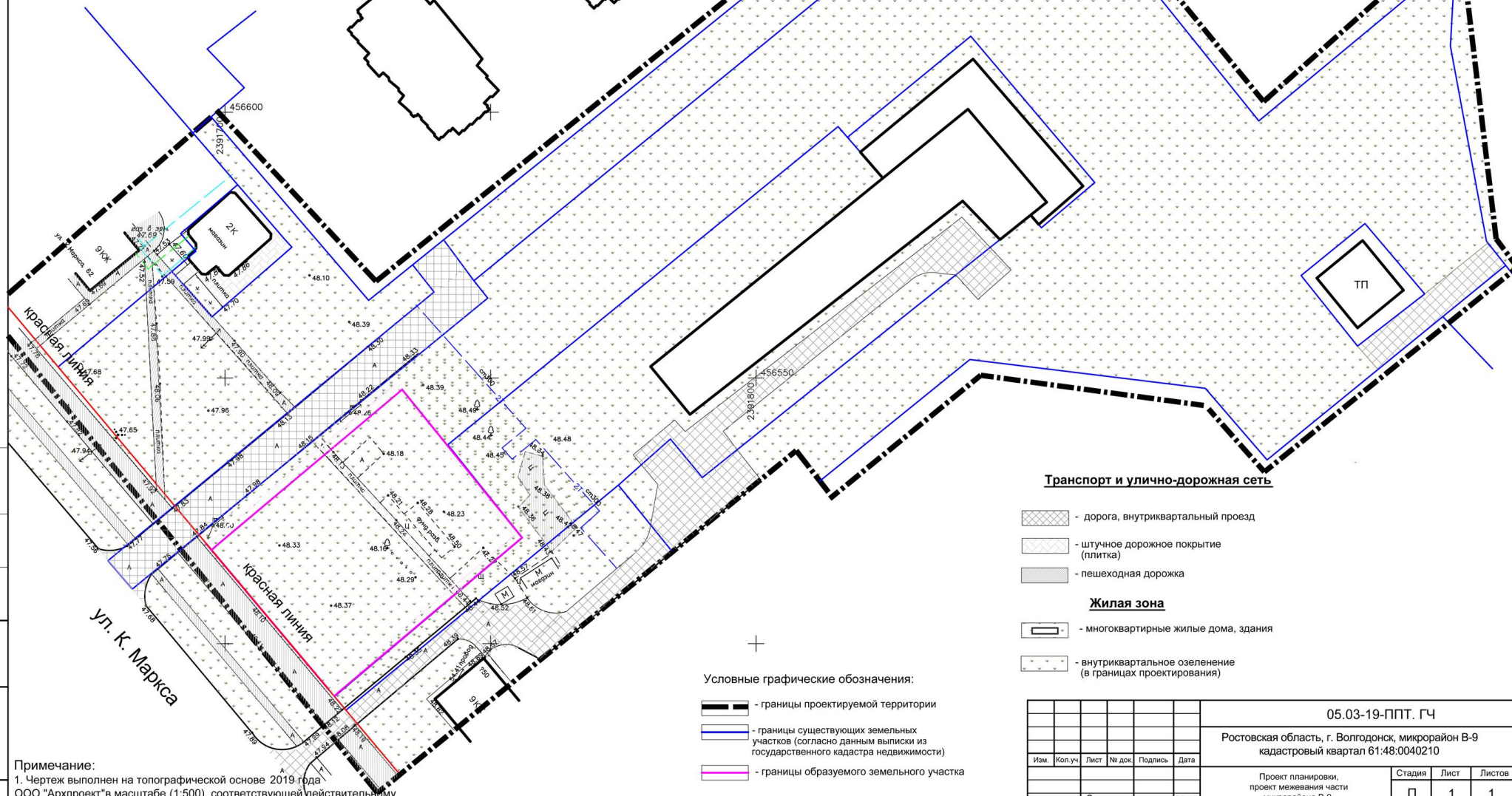
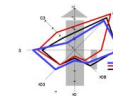
ГАЗОСНАБЖЕНИЕ



- внутриквартальные сети газоснабжения, подземный газопровод (существующий)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА В-9

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИОсновная часть проекта
Чертеж планировки территории
М 1:500



Транспорт и улично-дорожная сеть

- дорога, внутриквартальный проезд
- штучное дорожное покрытие (плитка)
- пешеходная дорожка

Жилая зона

- многоквартирные жилые дома, здания
- внутриквартальное озеленение (в границах проектирования)

Условные графические обозначения:

- границы проектируемой территории
- границы существующих земельных участков (согласно данным выписки из государственного кадастра недвижимости)
- границы образуемого земельного участка
- действующая красная линия

Примечание:

- Чертеж выполнен на топографической основе 2019 года ООО "Архпроект" в масштабе (1:500), соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта.
- Система координат МСК61.
- Система высот Балтийская.

05.03-19-ППТ. ГЧ

Ростовская область, г. Волгодонск, микрорайон В-9
кадастровый квартал 61:48:0040210

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Стурова	03.19				П	1	1
Выполнил	Карпов	03.19						

Проект планировки,
проект межевания части
микрорайона В-9
Чертеж планировки территории
М 1:500

ООО
"Институт ЖилСтройПроект"
г. Волгодонск

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
в части микрорайона В-9
КК 61:48:0040210**

Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, 44а.

Заказчик: Бутенко С.В.

(Формирование земельного участка в КК 61:48:0040210 из земель государственной
собственности)



Кадастровый инженер

Валерий
Леонидович

МП (подпись)

Манойлин В.Л.

« 01 » 03 2019 г.

Волгодонск 2019 г.

Пояснительная записка
к проекту межевания части микрорайона В-9

Введение.

Проект межевания территории части микрорайона В-9 КК 61:48:0040210 подготовлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», Земельным кодексом РФ (статья 11.3), Градостроительным кодексом РФ (гл. 5 статья 43) и постановления Администрации города Волгодонска от 09.01.2019 г. № 2 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) части микрорайона В-9».

Основанием проведения работ являются:

- Кадастровый план территории КК 61:48:0040210.
- 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 планировки территории и проекта межевания земельного участка микрорайона В-9 в кадастровом квартале 61:48:0040210 является формирование земельного участка, предназначенного для обслуживания населения, а именно «Магазины», в соответствии с Федеральным законом РФ (№136-ФЗ от 25.10.2001, статья 11.3 – Образование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности).

Образуемые земельные участки.

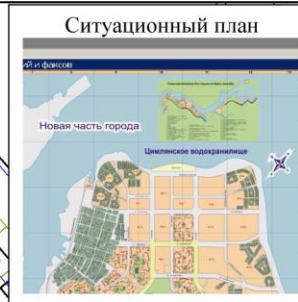
С целью увеличения эффективности использования территории образуется один земельный участок: Российская Федерация, Ростовская область, город Волгодонск, ул. К. Маркса.

- 61:48:0040210:ЗУ1 площадью 1650 кв. м., земельный участок образуемый из городских земель (государственной собственности) кадастрового квартала 61:48:0040210 - :Т/п1.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии.

Вид формируемого земельного участка в кадастровом квартале 61:48:0040210, для территориальной зоны Ж-2/25 принято согласно статье 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190 (далее - Правила):

- Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040210:ЗУ1 определен в соответствии с Правилами: «Магазины» код 4.4.



- границы формируемых земельных участков
- границы существующего участка
- границы формируемых частей земельных участков
- граница кадастрового квартала
- граница объектов недвижимости (автодорога)
- кадастровые номера земельных участков

				Заказчик: Бутенко С.В.					
Кадастровый инженер	В.Л. Манойлин		03.19	Проект межевания части микрорайона В-9	Лист	Листов	М - б		
					1	1	500		

Экспликация формируемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка/ устанавливаемой части	Площадь в кв.м	Разрешенное использование объектов капитального строительства и земельных участков согласно Правилам землепользования и застройки	Код вида разрешенн ого исполь- зования	Примечание
По сведениям государственного кадастра недвижимости кадастровый план территории КК 61:48:0040210 категория земель: Земли населенных пунктов					
1	61:48:0040210:ЗУ1 (РФ, Ростовская обл., г. Волгодонск ул. К. Маркса) (:Т/п1)	1650	Магазины	4.4	Формирование земельного участка в кадастровом квартале 61:48:0040210 из земель государственной собственности. .

И.о. управляющего делами
Администрации города Волгодонска

Н.В. Чуприна