

Администрация
города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.07.2019

№ 1833

г. Волгодонск

Об утверждении документации
по планировке территории (проект
планировки и проект межевания)
части кадастрового квартала
61:48:0050102 в районе земельного участка по ул. 7-ая Заводская, 16

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 61:48:0050102 в районе земельного участка по ул. 7-ая Заводская, 16 от 09.08.2018, заключение о результатах публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0050102 в районе земельного участка по ул. 7-ая Заводская, 16 от 10.08.2018, на основании заявления директора ООО «Донметпласт» В.В. Седышева

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 61:48:0050102 в районе земельного участка по ул. 7-ая Заводская, 16 согласно приложению № 1.

2 Утвердить проект межевания территории части кадастрового квартала 61:48:0050102 в районе земельного участка по ул. 7-ая Заводская, 16 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

Проект вносит комитет по градостроительству
и архитектуре Администрации города Волгодонска

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Волгодонска
от 23.07.2019 № 1833



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
АМ-225.11-17В

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
61:48:0050102 В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО УЛ. 7-АЯ ЗАВОДСКАЯ, 16

Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. 7-ая заводская, 16

Заказчик: ООО «Донметпласт»

ООО АБ "АРХИ-МАХ"

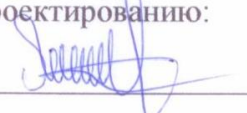
Директор:

 М.А. Усов

» _____ 2018г.



Заместитель директора
по проектированию:

 В.Н. Лейва

« _____ 2018г.

Волгодонск 2018

Введение

Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050102 в районе земельного участка по ул. 7-ая Заводская, 16, города Волгодонска Ростовской области разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ № АМ-257.03-18В от 29.03.2018;
- постановления Администрации города Волгодонска от 26.04.2017 № 262 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) части кадастрового квартала 61:48:0050102 в районе земельного участка по ул. 7-ая Заводская, 16»;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной в 2018 г.

Целью работы является:

- формирование земельных участков под производственные базы и транспортную инфраструктуру, улично-дорожную сеть;
- решение вопросов транспортной инфраструктуры;
- решение вопросов по обеспечению объектов инженерными сетями;
- разработка разбивочной и вертикальной планировки территории.

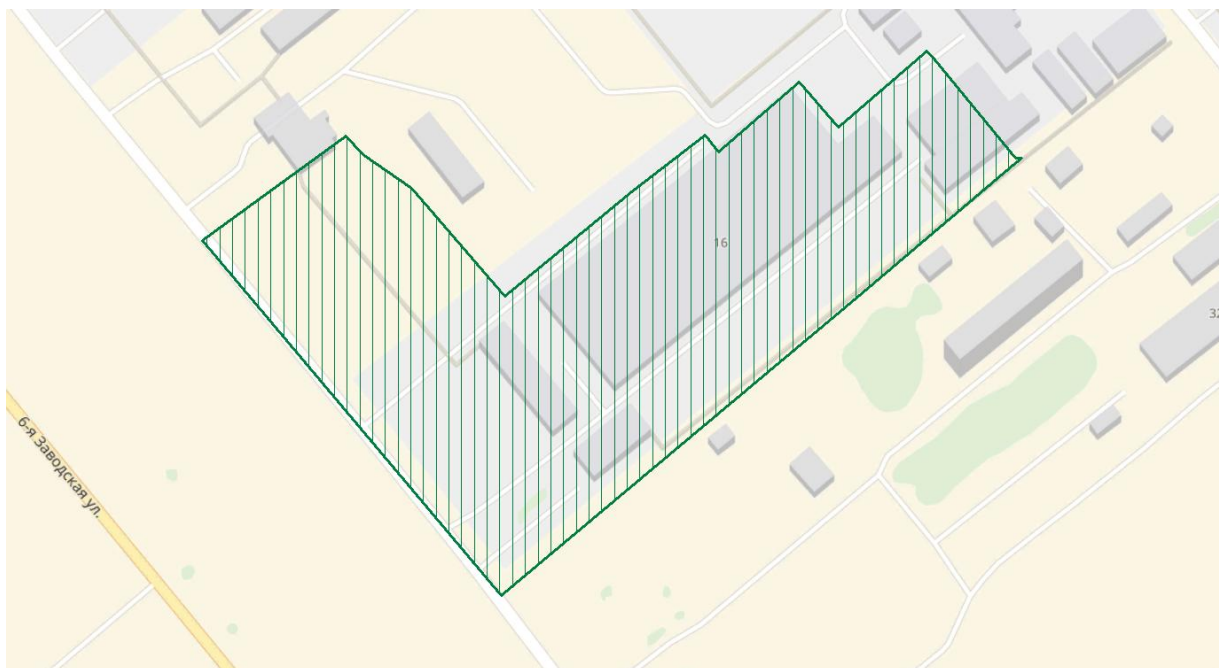
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки и межевания

Проект планировки охватывает территорию, расположенную в Ростовской обл., г. Волгодонске по ул. 7-ой Заводская, 16.

Кадастровый квартал 61:48:0050102. Категория земель – земли населенных пунктов. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», проектируемая территория расположена в производственно-коммунальной зоне третьего типа (П-3/06).

На проектируемой территории отсутствуют свободные от застройки городские земли. Проектом планировки предусмотрено формирование земельных участков для приведения в соответствие документов кадастрового учета и фактического размещения объектов на проектируемой территории.

1.2 Схема расположения территории в границах проекта планировки и проекта межевания



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 территории является повышение эффективности её использования и уплотнения сложившейся застройки.

Архитектурно-планировочное решение, предусмотренное проектом планировки 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 инженерным обеспечением. Формируемая планировка основана на принципах доступности, экономичности и комфортности. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования определёнными Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Вологодонск».

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Проектом предложено использовать запроектированные проезды. Подъезд к участкам может осуществляться со стороны 6-ая Заводская и существующих внутриквартальных проездов. Размещение на формируемых участках объектов предполагает благоустройство территории: устройство пешеходных дорожек и проездов.

2.3 Озеленение и благоустройство территории, очистка территории

Размещение на формируемых участках объектов предполагает благоустройство территории: высадку газонов, деревьев и кустарников.

2.4 Организация рельефа

За счет уклона обеспечивается отвод воды на ул. 6-ая Заводская с последующим сбросом в ливневую канализацию.

2.5 Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение объектов предусматривается от существующих инженерных сетей, расположенных внутри проектируемой территории.

2.6 Охрана окружающей среды

При размещении объектов капитального строительства на проектируемых территориях необходимо предусмотреть:

Защита растительного слоя почвы

При строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складирован в бурты и в дальнейшем использован при озеленении участков общего пользования. При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снимать естественный растительный грунт и использовать его при посадках растений.

Защита территории участка и подземных вод от загрязнения

Необходимо организовать систему удаления твердых отходов в контейнеры с последующим вывозом на свалку. Жидкие хозяйственно-бытовые стоки отводятся в сеть канализации. Проектом предусмотрена организация сброса ливневых стоков с территории.

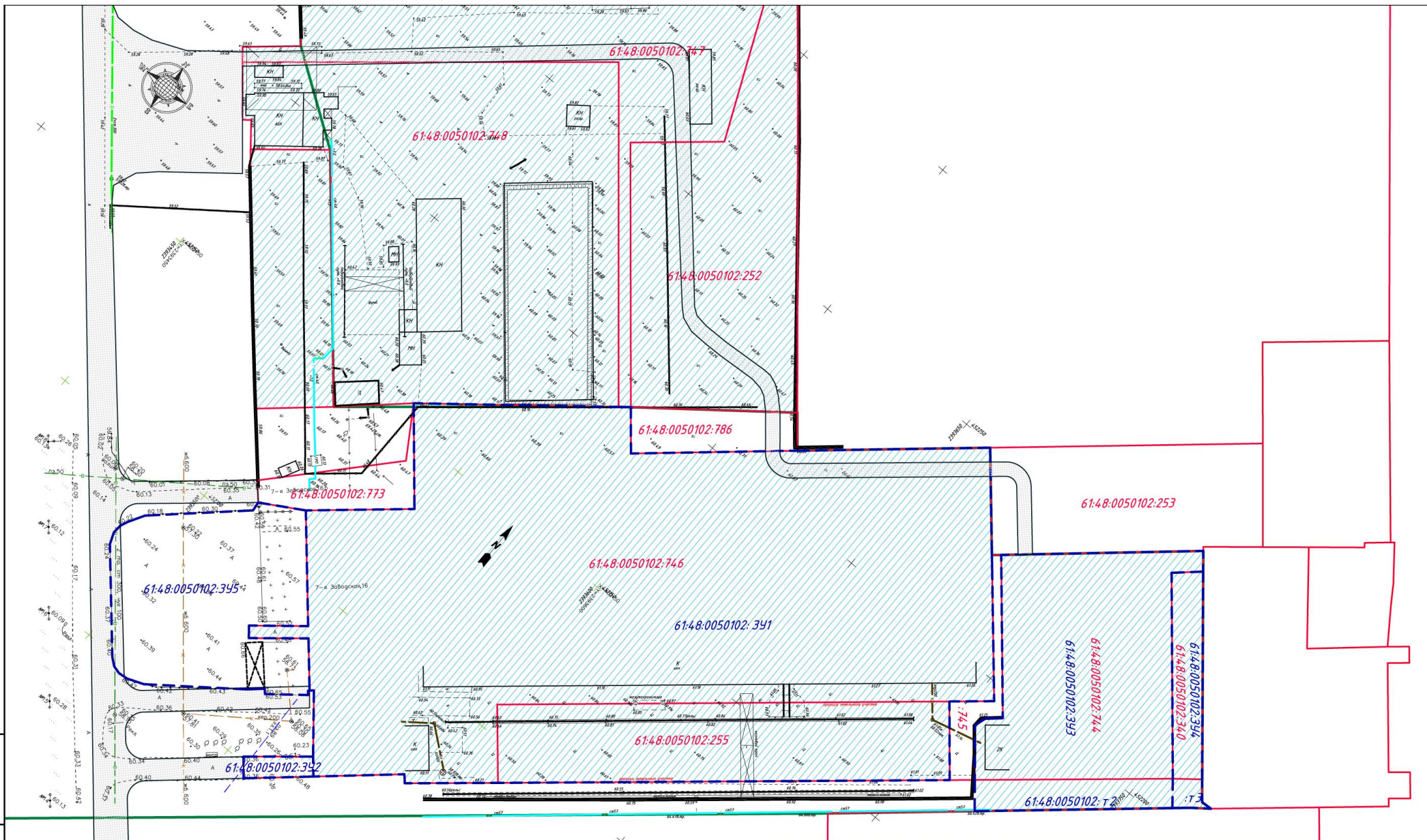
Мероприятия по охране подземных вод от загрязнения и истощения

К мероприятиям по предупреждению загрязнения и истощения подземных вод относятся:

- устройство защитной гидроизоляции емкостных сооружений;
- содержание в чистоте территории;
- упорядочение хранения отходов на территории.

2.7 Противопожарные мероприятия

К вновь размещаемым и существующим объектам проектом предусмотрен проезд пожарных машин со стороны ул. 6-ая Заводская. Обеспечение пожарных расчётов водой осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.



Условные обозначения:

- | | | | | | |
|---|-------------------------|---|---|---|--|
|  | - Проезды; |  | - Земельные участки (территории) общего пользования |  | - Границы формируемых земельных участков |
|  | - Легкая промышленность |  | - Границы существующих земельных участков |  | - Граница зоны проектирования |

АМ-257.03-18В-ПП

Ростовская обл., г.Волгодонск, ул. 7-ая Заводская, 16
Заказчик: ООО «Донметпласт»

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата
Разраб.		Абдуллина А.Р.			03.18г
ГАП		Усов М.А.			03.18г
Н. контр.		Лейва В.Н.			03.18г

Проект планировки, проект межевания части
кадастрового квартала 61:48:0050102 в
районе земельного участка по ул. 7-ая
Заводская, 16

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Чертеж планировки территории
(М 1:1000)



Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Волгодонска
от 23.07.2019 № 1833



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
АМ-225.11-17В

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
61:48:0050102 В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО УЛ. 7-АЯ ЗАВОДСКАЯ, 16

Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. 7-ая заводская, 16

Заказчик: ООО «Донметпласт»

ООО АБ "АРХИ-МАХ"

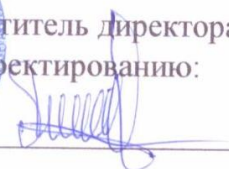
Директор:

 М.А. Усов

» _____ 2018г.



Заместитель директора
по проектированию:

 В.Н. Лейва

« _____ » _____ 2018г.

Волгодонск 2018

Введение

Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050102 в районе земельного участка по ул. 7-ая Заводская, 16, города Волгодонска Ростовской области разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ АМ-257.03-18В от 29.03.2018 г.;
- постановления Администрации города Волгодонска от 26.04.2017 № 262 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) части кадастрового квартала 61:48:0050102 в районе земельного участка по ул. 7-ая Заводская, 16»;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной в 2018 г.

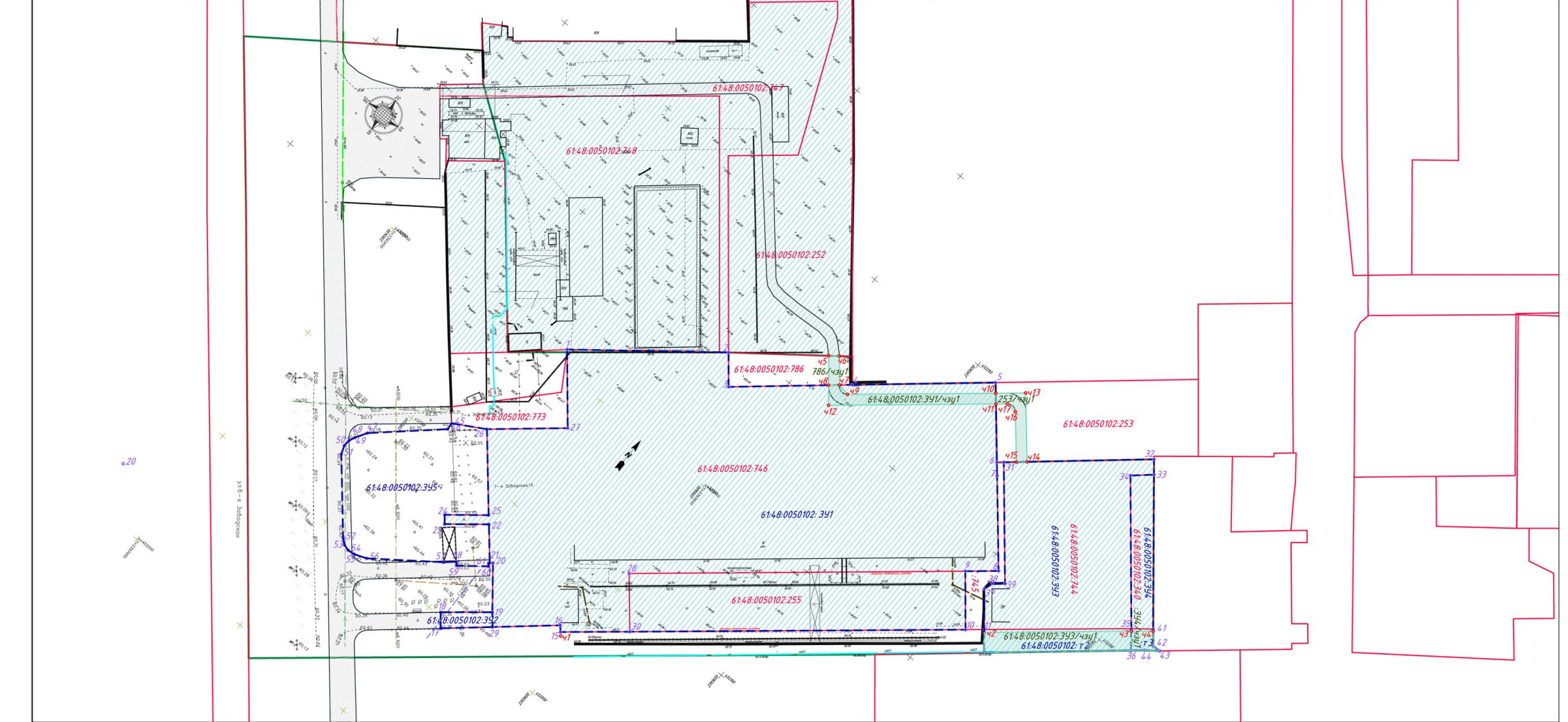
Целью работы является:

- упорядочивание застройки путем объединения и перераспределения земельных участков для размещения производственной базы;
- решение вопросов межевания земельных участков.

1. Образуемые и изменяемые земельные участки

С целью увеличения эффективности использования территории изменяются границы земельных участков:

- 61:48:0050102:ЗУ1, площадью 17374 м², путем перераспределения участков 61:48:0050102:746, 61:48:0050102:255, а так же установления части земельного участка 61:48:0050102:ЗУ1/чзу1, площадью 269 м² под беспрепятственный проезд;
- 61:48:0050102:ЗУ2, площадью 111 м², путем перераспределения участков 61:48:0050102:746, 61:48:0050102:255;
- 61:48:0050102:ЗУ3, площадью 3586 м², путем перераспределения участка 61:48:0050102:744 и свободных городских земель 61:48:0050102:т2, а так же установления части земельного участка 61:48:0050102:ЗУ3/чзу1, площадью 404 м², с целью обременения охранной зоной инженерных сетей;
- 61:48:0050102:ЗУ4, площадью 550 м², путем перераспределения участка 61:48:0050102:340 и свободных городских земель 61:48:0050102:т3, а так же установления части земельного участка 61:48:0050102:ЗУ4/чзу1, площадью 61 м², с целью обременения охранной зоной инженерных сетей.
- 61:48:0050102:ЗУ5, в отношении которого принято решение о разрешении на размещение согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (не подлежит постановке на кадастровый учет).



Условные обозначения:

- Земельные участки (территории) общего пользования
- Легкая промышленность
- Границы формируемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Граница зоны проектирования

Экспликация земельных участков

№ п/п	Условное обозначение на плане	Вид разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки	Площадь земельного участка, м.кв.	Примечание
1	61:48:0050102:391 в том числе 61:48:0050102:255 61:48:0050102:746	Под производственной базой *	17374	Пере- распределение
2	61:48:0050102:392 в том числе 61:48:0050102:255 61:48:0050102:746 61:48:0050102:393	Под производственной базой *	111	Пере- распределение
3	в том числе 61:48:0050102:744 61:48:0050102:т.2 61:48:0050102:394	6.3 Легкая промышленность	3586	Пере- распределение
4	в том числе 61:48:0050102:340 61:48:0050102:т.3	6.3 Легкая промышленность	550	Пере- распределение
5	61:48:0050102:395**	Элементы благоустройства на земельном участке**	2586	Не подлежит кадастровому учету

Экспликация частей земельных участков

№ п/п	Условное обозначение на плане	Наименование обременения земельного участка	Площадь земельного участка, м.кв.	Примечание
1	61:48:0050102:393/чзуп1	Охранная зона инженерных сетей	404	
2	61:48:0050102:394/чзуп1	Охранная зона инженерных сетей	61	
3	61:48:0050102:391/чзуп1	Беспрепятственный проезд	269	
4	61:48:0050102:786/чзуп1	Беспрепятственный проезд	43	
5	61:48:0050102:253/чзуп1	Беспрепятственный проезд	135	

* Виды разрешенного использования земельных участков указаны согласно сведениям публичной кадастровой карты. В соответствии с пунктом 3 ст. 11.2 ЗК РФ целевое назначение и разрешенное использование образуемых земельных участков при перераспределении не изменяются.

** Земельный участок не подлежит кадастровому учету, т.к. в отношении его принято решение о разрешении на размещение согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута».

Категория земель - земли населенных пунктов.

						АМ-257.03-18В-ПМ			
						Ростовская обл., г.Вологодск, ул. 7-ая Заводская, 16 Заказчик: ООО «Домтепласт»			
Изм.	Кол.	Лист	Ндк	Подп.	Дата	Проект планировки, проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0050102 в районе земельного участка по ул. 7-ая Заводская, 16	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Абдулла А.Р.			03.18г		П	1	1
ГАП		Усов М.А.			03.18г				
Н. контр.		Лейба В.Н.			03.18г	Чертеж межевания территории (М 1:1000)	ООО АБ "АРХИ-МАХ" 147800 Ростовская обл., г. Вологодск, ул. Советская, д. 10, офис 901 Юрид. 616 000 0000 Тел. +7 800 120 88 82, +7 851 890 54 00  MAX		

2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид формируемого земельного участка 61:48:0030523:ЗУ1: «Под производственной базой». Вид разрешенного использования земельного участка указан согласно сведениям публичной кадастровой карты. В соответствии с пунктом 3 ст. 11.2 ЗК РФ целевое назначение и разрешенное использование образуемых земельных участков при перераспределении не изменяются.

Вид формируемого земельного участка 61:48:0030523:ЗУ2: «Под производственной базой». Вид разрешенного использования земельного участка указан согласно сведениям публичной кадастровой карты. В соответствии с пунктом 3 ст. 11.2 ЗК РФ целевое назначение и разрешенное использование образуемых земельных участков при перераспределении не изменяются.

Вид формируемого земельного участка 61:48:0050102:ЗУ3 согласно статье 28 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190 (далее – «Правил»): «6.3 Легкая промышленность»;

Вид формируемого земельного участка 61:48:0050102:ЗУ4 согласно статье 28 Правил: «6.3 Легкая промышленность».

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова