

Администрация
города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.08.2019

№ 2117

г. Волгодонск

Об утверждении документации по
планировке территории (проект
планировки и проект межевания)
части кадастрового квартала 61:48:0080104 в районе земельного участка
по ул. Железнодорожной, 2

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, 2 от 12.03.2019, заключение о результатах 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, 2 от 15.03.2019, на основании заявления Медведева В.А.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 61:48:0080104 в районе земельного участка по ул. Железнодорожной, 2 согласно приложению № 1.

2 Утвердить проект межевания территории части кадастрового квартала 61:48:0080104 в районе земельного участка по ул. Железнодорожной, 2 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



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-294.11-18В

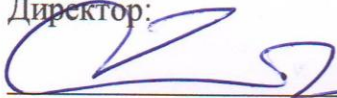
**Проект планировки части кадастрового квартала
61:48:0080104 в районе земельного участка по ул.
Железнодорожной, 2**

Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Железнодорожная, 2

Заказчик: Медведев В. А.

ООО АБ "АРХИ-МАХ"

Директор:

 М.А. Усов

« 10 » 01 2019 г.

Заместитель директора
по проектированию:

 В.Н. Лейва

« 01 » 01 2019 г.



Волгодонск 2018

Введение

Проект планировки части кадастрового квартала 61:48:0080104 в районе земельного участка, расположенного по ул. Железнодорожной, 2 в городе Волгодонске Ростовской области, разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ от 22.11.2018 № АМ-294.11-18В;
- постановления Администрации города Волгодонска от 18.01.2017 № 75 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) части кадастрового квартала 61:48:0080104 в районе земельного участка по ул. Железнодорожной, 2»;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной в 2018 году ООО «Архпроект».

Целью работы является:

- формирование земельных участков;
- 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

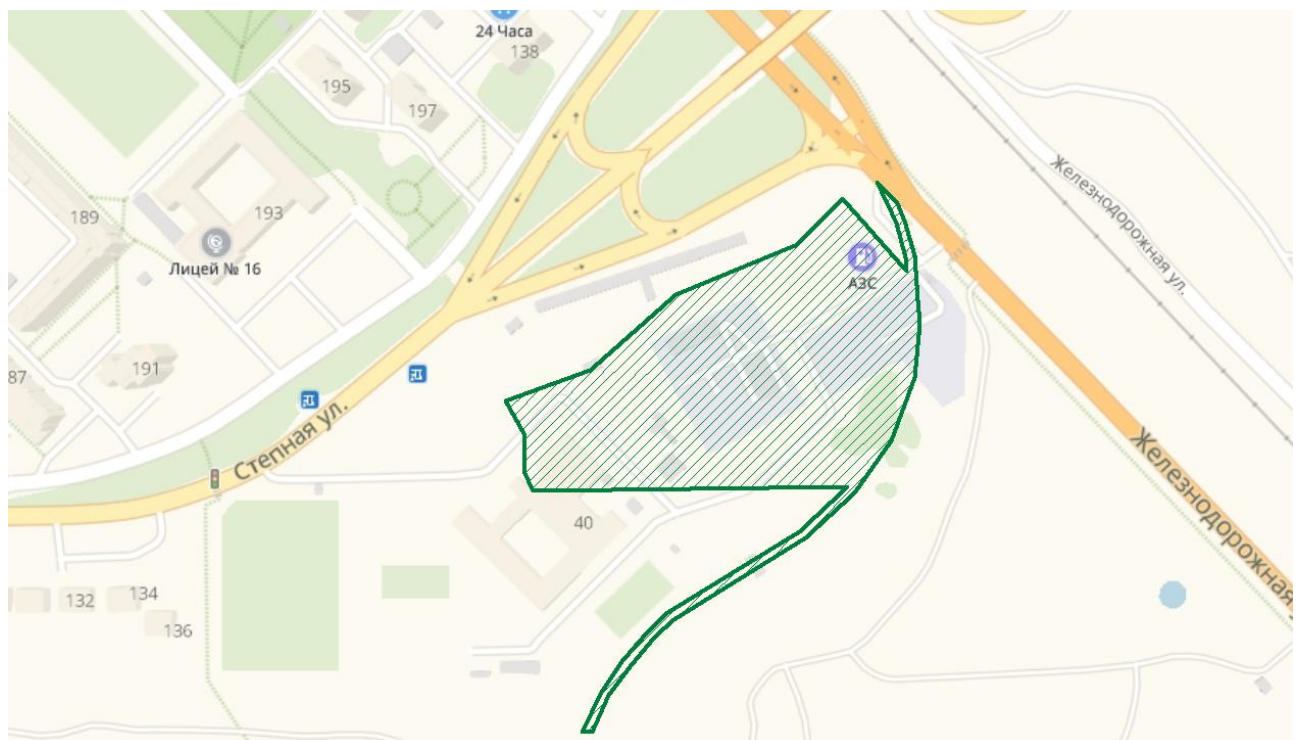
Проект планировки охватывает территорию, расположенную в кадастровом квартале 61:48:0080104 в районе земельного участка по ул. Железнодорожной, 2 в городе Волгодонске Ростовской области.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» область проектирования расположена в производственно-коммунальной зоне первого типа (П-1) и зоне размещения объектов социальной сферы (ОС/16).

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 уплотнение 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 Волгодонск».

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Проектом предложено использовать запроектированные проезды и магистральные улицы общегородского значения. Подъезд к участкам осуществляется со стороны ул. Железнодорожная. 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, установку малых архитектурных форм (МАФов).

2.4 Организация рельефа

Схема организации рельефа разработана на топографической съемке в М 1:500. Система координат – МСК-61. Система высот – Балтийская.

Планировка территории выполнена с учетом сбора дождевых и талых вод со всей территории застройки.

Организация рельефа решена с учетом существующей ситуации. В характерных точках перелома продольного профиля выписаны по оси проездов проектные и существующие отметки, даны расстояния и величины уклонов. Проектные отметки относятся к верху покрытия дорог.

2.5 Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение объектов предусматривается от существующих инженерных сетей, расположенных внутри квартала:

Хозяйственно-питьевой водопровод

Источником водоснабжения являются муниципальная транзитная сеть водопровода.

Хозяйственно-бытовая канализация

Источником водоотведения являются муниципальные сети хозяйственно-бытовой канализации. Канализация выполняется самотечной с последующим попаданием в КНС (канализационная насосная станция) и напорной сети канализации с колодцем гасителем.

Электроснабжение

Источником электроснабжения являются сети МУП «ВГЭС».

Газоснабжение

Источником газоснабжения являются существующие сети газопровода.

2.6 Охрана окружающей среды

Часть перераспределяемого земельного участка находится в санитарно-защитной зоне объектов и прибрежной защитной зоне.

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

Подъезды к рассматриваемому участку застройки осуществляются по существующим дорогам с твердым асфальтобетонным покрытием со стороны ул. Железнодорожная. Предусмотренная ширина проездов не менее 3,5 метров, согласно п. 8.6. СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты». В общую ширину проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, включается тротуар, примыкающий к проезду в соответствии с п. 8.7 СП. 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Предусматриваются основные и второстепенные подъезды для аварийно-спасательной техники, согласно п.1, части 1. ст. 90 123-ФЗ.

Наружное пожаротушение проектируемых объектов предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водоснабжения, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.2-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Заключение

В результате подготовки проекта планировки территории в его составе определены территории общего пользования, границы зон с особыми условиями использования территорий. Разработаны соответствующие чертежи на основе топографической съемки территории.



Категория земель – земли населенных пунктов

Условные обозначения:

- Границы формируемых земельных участков
- Красная линия
- Границы существующих земельных участков
- Граница зоны проектирования
- Объекты придорожного сервиса
- Обслуживание автотранспорта

						АМ-294.11-18В-ПП			
						Ростовская обл., г.Волгодонск, район земельного участка по ул. Железнодорожная, 2			
						Заказчик: Медведев В. А.			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Проект планировки, проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0080104 в районе земельного участка по ул. Железнодорожной, 2	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				А.Р.	12.18г		П	1	6
ГАП				Усов М.А.	12.18г				
Н. контр.				Лейва В.Н.	12.18г	Чертеж планировки территории (М 1:1000)	ООО АБ "АРХИ-МАХ" г.Ростов-на-Дону, ул.Давыдова, 48 ИНН 61-01-00001 ОГРН 1046100000001 Тел: +7-863-222-88-89, +7-863-830-54-09		



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-294.11-18В

Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0080104 в районе земельного участка по ул. Железнодорожной, 2

Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Железнодорожная, 2

Заказчик: Медведев В. А.

ООО АБ "АРХИ-МАХ"

Директор:

 М.А. Усов

« 10 » 01 2019 г.

Заместитель директора
по проектированию:

 В.Н. Лейва

« 10 » 01 2019 г.



Волгодонск 2018

Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0080104 в районе земельного участка по ул. Железнодорожной, 2 города Волгодонска Ростовской области разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ от 22.11.2018 № АМ-294.11-18В;

- постановления Администрации города Волгодонска от 18.01.2017 № 75 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) части кадастрового квартала 61:48:0080104 в районе земельного участка по ул. Железнодорожной, 2»;

- топографической съемки в М 1:500, выполненной в 2018 году ООО «Архпроект».

Целью работы является:

- упорядочивание застройки путем объединения и перераспределения земельных участков для размещения объекта придорожного сервиса;

- решение вопросов межевания земельных участков.

1. Образуемые и изменяемые земельные участки

С целью увеличения эффективности использования территории изменяются границы земельных участков:

- **61:48:0080104:ЗУ1**, площадью 2012 м², путем перераспределения участков 61:48:0080104:1537, 61:48:0080104:1557/п1, а так же установления части земельного участка 61:48:0080104:ЗУ1/чзу1, площадью 134 м², с целью обременения охранной зоной инженерных сетей;

- **61:48:0080104:ЗУ2**, площадью 17 м², путем перераспределения участков 61:48:0080104:1557/п2.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид формируемого земельного участка **61:48:0080104:ЗУ1** согласно статье 26 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190 (далее – «Правил»): «4.9.1 Объекты придорожного сервиса»;

Вид формируемого земельного участка **61:48:0080104:ЗУ2** согласно статье 26 Правил: «4.9 Обслуживание автотранспорта».

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова