

Администрация
города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.09.2019

№ 2173

г. Волгодонск

Об утверждении документации
по планировке территории (проект
планировки и проект межевания)
части кадастрового квартала 61:48:0021004 вдоль Цимлянского шоссе

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 61:48:0021004 вдоль Цимлянского шоссе от 15.05.2018, заключение по результатам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0021004 вдоль Цимлянского шоссе от 30.05.2019, на основании заявления Гиренко А.Н.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 61:48:0021004 вдоль Цимлянского шоссе согласно приложению № 1.

2 Утвердить проект межевания территории части кадастрового квартала 61:48:0021004 вдоль Цимлянского шоссе 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».

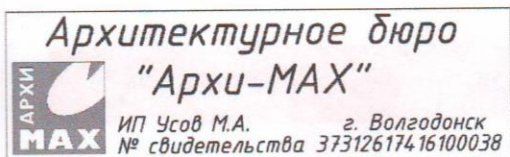
5 Постановление вступает в силу со дня его принятия.

6 Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Волгодонска по строительству Ю.С. Забазнова.

Глава Администрации
города Волгодонска

В.П. Мельников

Приложение № 1 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 03.09.2019 № 2173



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-22/17

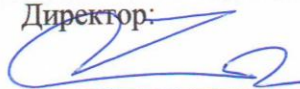
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
61:48:0021004 ВДОЛЬ ЦИМЛЯНСКОГО ШОССЕ**

Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, Цимлянское шоссе

Заказчик: Гиренко А.Н.

ИП Усов М.А.

Директор:

 М.А. Усов

«24» 01 2018г.



Волгодонск 2018

Введение

Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0021004 вдоль Цимлянского шоссе города Волгодонска Ростовской области разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ АМ-22/17 от 29.12.17;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ООО «Архпроект» 01.2018;
- постановления Администрации города Волгодонска от 08.11.2017 № 1811 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) части кадастрового квартала 61:48:0021004 вдоль Цимлянского шоссе».

Целью работы является:

- уточнение границ земельных участков под капитальными объектами с целью перераспределения и исключения чересполосицы, формирование земельного участка под сооружениями и устройствами сетей инженерно-технического обеспечения (земли общего пользования);
- решение вопросов межевания земельных участков;
- 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 вдоль Цимлянского шоссе в городе Волгодонске Ростовской области.

Кадастровый квартал 61:48:0021004. Категория земли – земли населенных пунктов. Территориальная зона, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 19.12.008 № 190 (далее – Правила), - зона неиспользуемых природных территорий (Р-5/20).

Проектом планировки предусмотрено формирование земельных участков с целью приведения в соответствие документов кадастрового учета и фактического размещения объектов на проектируемой территории. Назначение земельных участков принято согласно видам разрешенного использования, определённым градостроительным регламентом Правил для территориальных зон Р-5.

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 Цимлянского шоссе. 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).

Ограждение формируемого земельного участка и благоустройство прилегающей территории принять в соответствии с представленным заявителем эскизом (декабрь 2018 года).

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 ООО «Донэнерго».

Газоснабжение

Источником газоснабжения являются существующие сети газопровода.

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, складируван 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

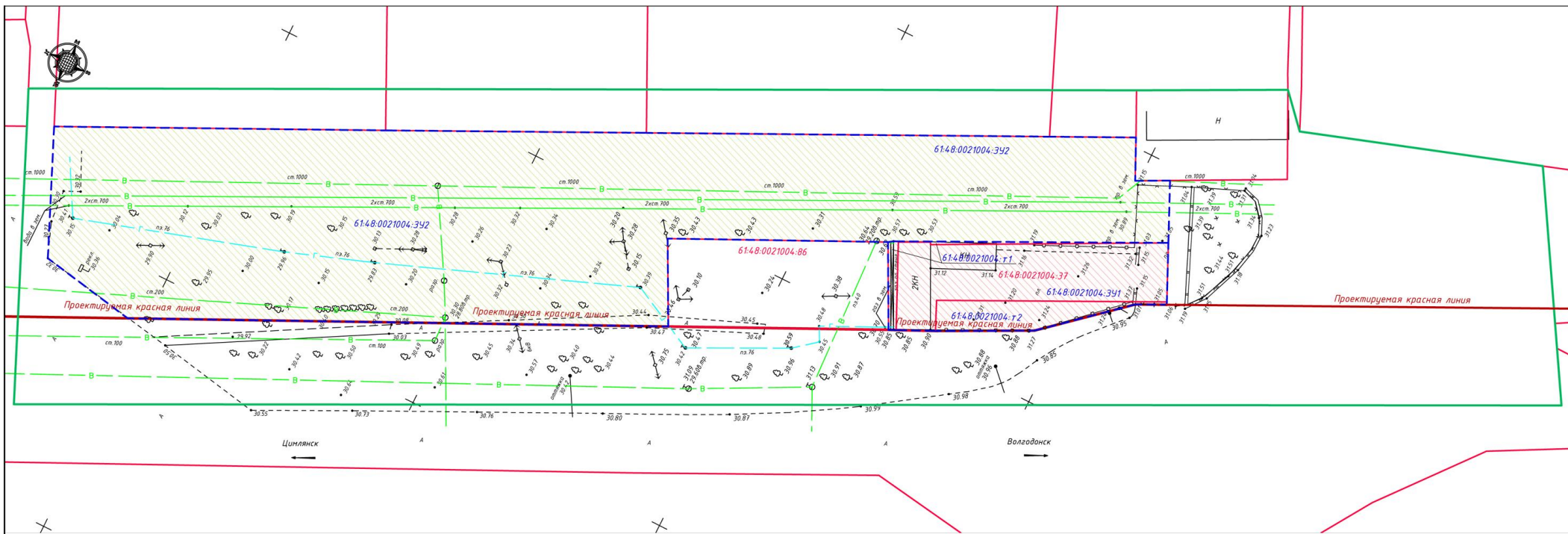
Подъезды к рассматриваемому участку застройки осуществляются по существующим дорогам с твердым асфальтобетонным покрытием со стороны Цимлянского шоссе. Предусмотренная ширина проездов не менее 3,5 метров, согласно п. 8.6. СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты». В общую 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.

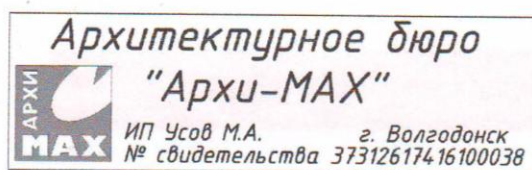


- Условные обозначения
- Парковки;
 - Пешеходные дорожки;
 - Проезды;
 - Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
 - Границы формируемых земельных участков;
 - Границы существующих земельных участков;
 - Граница зоны проектирования;
 - Проектируемая красная линия;
 - Здание АБК, парковка посетителей, площадка для продажи автотранспорт а*;
 - Земельные участки (территории) общего пользования;

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						АМ-22/17-ПП			
						Ростовская обл., г.Волгодонск, Цимлянское шоссе			
						Заказчик: Гиренко А.Н.			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Проект планировки, проект межевания части кадастрового квартала 6148:0021004 вдоль Цимлянского шоссе	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Абдуллина А.Р.			01.18г		П	1	6
ГАП		Усов М.А.			01.18г				
Н. контр.		Лейва В.Н.			01.18г	Чертеж планировки территории (М 1:500)	Архитектурное бюро "Архи-МАХ"		
						 ИП: Усов М.А., г.Волгодонск № свидетельства 373326174161000339			

Приложение № 2 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 03.04.2019 № 2173



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-22/17

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0021004 ВДОЛЬ ЦИМЛЯНСКОГО ШОССЕ

Россия, Ростовская обл., г.Волгодонск, Цимлянское шоссе

Заказчик: Гиренко А.Н.

ИП Усов М.А.

Директор:

 М.А. Усов

«24» 01 2018г.



Волгодонск 2018

Введение

Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0021004 вдоль Цимлянского шоссе города Волгодонска Ростовской области разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ АМ-22/17 от 29.12.17;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ООО «Архпроект» 01.2018;
- постановления Администрации города Волгодонска от 08.11.2017 № 1811 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) части кадастрового квартала 61:48:0021004 вдоль Цимлянского шоссе».

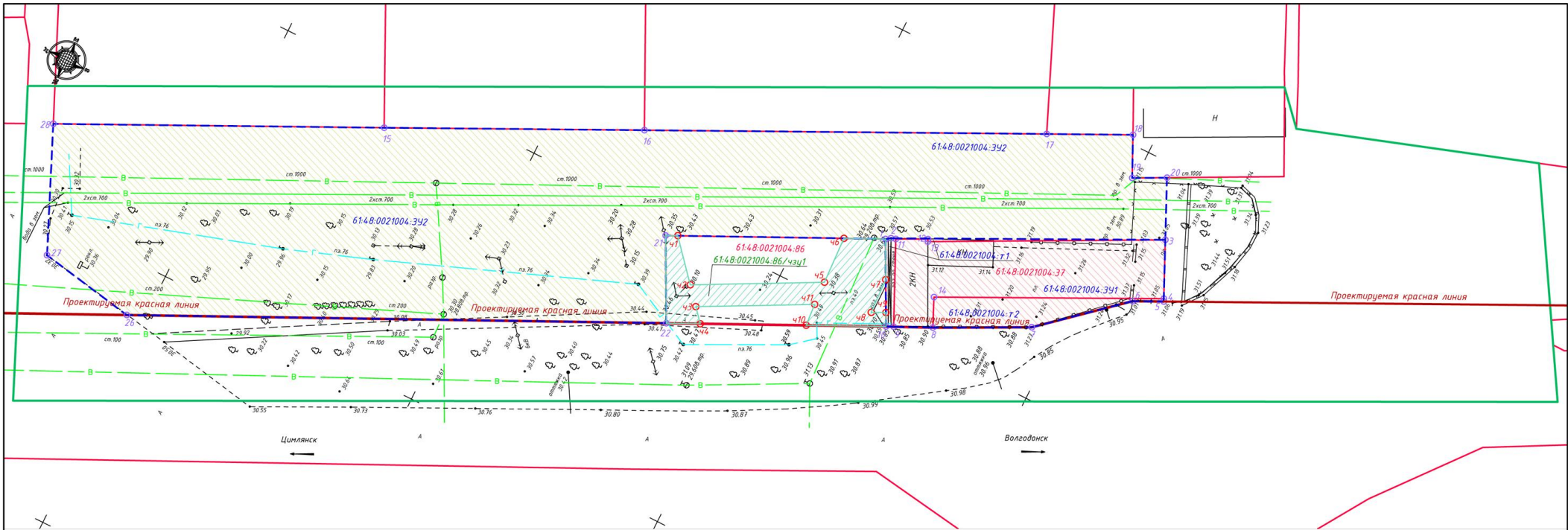
Целью работы является:

- уточнение границ земельных участков под капитальными объектами с целью перераспределения и исключения чересполосицы, формирование земельного участка под сооружениями и устройствами сетей инженерно-технического обеспечения (земли общего пользования);
- решение вопросов межевания земельных участков.

1. Образуемые и изменяемые земельные участки

С целью увеличения эффективности использования территории изменяются границы земельных участков:

- **61:48:0021004:ЗУ1**, площадью 744 м², путем перераспределения между участком 61:48:0021004:37 и свободных городских земель 61:48:0021004:т1 и 61:48:0021004:т2.
- **61:48:0021004:ЗУ2**, площадью 5529 м², путем образования из свободных городских земель.



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	61:48:0021004:391 в том числе 61:48:0021004:37 61:48:0021004:71 61:48:0021004:72	Здание АБК, парковка посетителей, площадка для продажи автотранспорта*	744	Пере-распределение
2	61:48:0021004:392	3.1 Коммунальное обслуживание	5529	Образование

* 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.

Экспликация частей земельных участков

№ п/п	Условное обозначение на плане	Наименование обременения земельного участка	Площадь земельного участка, м.кв.	Примечание
1	61:48:0021004.86/чзуп	Охранная зона инженерных сетей	328	

Условные обозначения

- Границы формируемых земельных участков

- Границы существующих земельных участков

- Граница зоны проектирования

- Проектируемая красная линия
- Обременения земельного участка

- Здание АБК, парковка посетителей, площадка для продажи автотранспорта*

- Земельные участки (территории) общего пользования

Взам. инв.№
Подпись и дата

Инв. № подл.

						АМ-22/17-ПМ		
						Ростовская обл., г.Вологодск, Цимлянское шоссе Заказчик: Гуренко А.Н.		
Изм.	Кол.	Лист	Ндэк	Подп.	Дата	Проект планировки, проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0021004 вдоль Цимлянского шоссе	Стация	Лист
Разраб.		Авдзюлина А.Р.			01.18г		П	1
ГАП		Усов М.А.			01.18г			1
Н. контр.		Лейда В.Н.			01.18г	Чертеж межевания территории (М 1:500)	Архитектурное бюро "Архи-МАХ" ИП Усов М.А. г. Вологодск № свидетельства 373026748-000038	

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

Категория земель – земли населенных пунктов

Вид формируемого земельного участка **61:48:0021004:ЗУ1** принят согласно действующему виду земельного участка с кадастровым номером 61:48:0021004:37 «Здание АБК, парковка посетителей, площадка для продажи автотранспорта». В соответствии с пунктом 3 ст. 11.2 ЗК РФ целевое назначение и разрешенное использования образуемых земельных участков при перераспределении не изменяются.

Вид формируемого земельного участка **61:48:0021004:ЗУ2** согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»: «Коммунальное обслуживание» код 3.1.

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова