Администрация
города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.10.2019 № 2612

г. Волгодонск

О внесении изменений в постановление
Администрации города Волгодонска
от 13.06.2017 № 649 «Об утверждении
документации по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) части микрорайона ВЦ-1»

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 ВЦ-1 (корректировка) от 06.08.2019, заключение о результатах публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона ВЦ-1 (корректировка) от 09.08.2018, на основании заявлений Анисовой Л.В., ООО «Феникс», ООО «Престиж», Струкова О.М.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Внести в приложение № 1 к постановлению Администрации города Волгодонска от 13.06.2017 № 649 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона ВЦ-1» изменение, изложив его в новой редакции согласно приложению № 1.

2 Внести в приложение № 2 к постановлению Администрации города Волгодонска от 13.06.2017 № 649 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона ВЦ-1» изменение, изложив его в новой редакции 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.

И.о. главы Администрации
города Волгодонска В.П. Потапов

Проект вносит комитет по градостроительству
и архитектуре Администрации города Волгодонска

Приложение № 1 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 21.10.2019 № 2612

Приложение № 1 к приложению
к постановлению Администрации
города Волгодонска от 13.06.2017 № 649

Квадр-А

ООО « К В А Д Р - А »
Свидетельство СРО № П-039-Н0225-25062014

Ростовская область, г. Волгодонск, ВЦ-1

Проект планировки территории части микрорайона ВЦ - 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

К-231.06-19В – ППМТ

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	

2019

Введение

Проект планировки территории части микрорайона ВЦ-1 муниципального образования "Город Волгодонск", расположенного по адресу: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, пресечение проспекта Курчатова, улиц Ленинградской и Карла Маркса, разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №АМ-312-03-19В от 15.03.2019;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ИП К.Гантимуров 12.2017г.

Целью работы является:

- упорядочивание границ земельных участков, формирование земельных участков для рекреационных и пешеходных объектов, для участков транспортной инфраструктуры и зелёных насаждений;
- решение вопросов транспортной инфраструктуры;
- решение вопросов по обеспечению объектов инженерными сетями;
- разработка разбивочной и вертикальной планировки территории;
- решение вопросов межевания земельных участков.

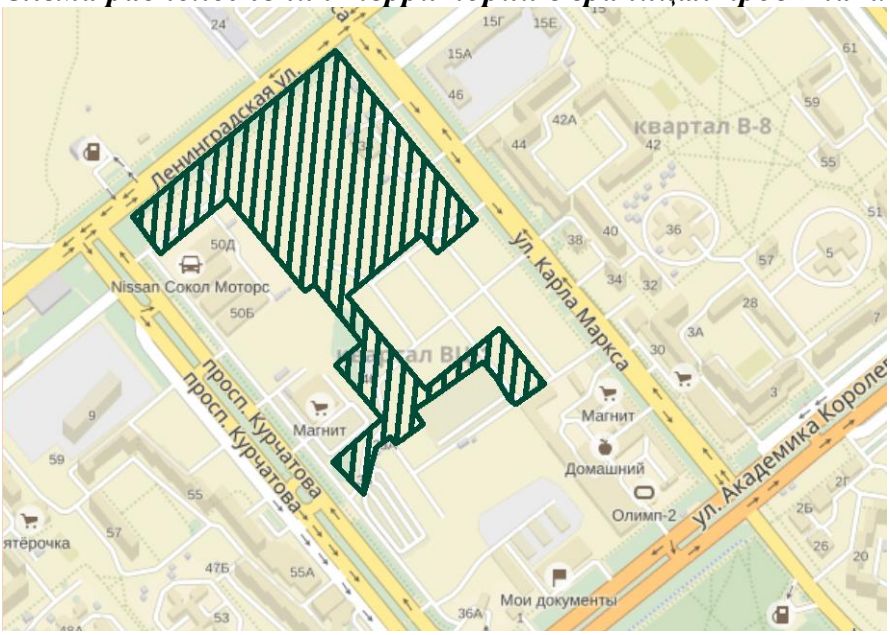
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Разрабатываемый проект планировки охватывает территорию, расположенную в Ростовской области, г. Волгодонск, часть микрорайона ВЦ-1.

Кадастровый квартал 61:48:0040218. Категория земель – земли населенных пунктов.

На проектируемой территории существуют свободные от застройки городские земли. Часть земельных участков, на которых расположены объекты пешеходной инфраструктуры, и рекреация не сформированы. Проектом планировки предусмотрено формирование земельных участков для приведения в соответствие документам кадастрового учета и фактического размещения объектов на проектируемой территории. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определённым градостроительным регламентом для территориальной зоны ОЖ, согласно статье 22 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (далее – Правила), утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190.

Схема расположения территории в границах проекта планировки



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 в связи с размещением объектов жилищного и общественного назначения. Так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Архитектурно-планировочные предложения по развитию прилегающей территории к проектируемому земельному участку разработаны с учетом сложившейся застройки, принятых ранее градостроительных решений и определяются следующими положениями:

- рациональная организация территории;
- благоустройство территорий, мест отдыха;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий жизнедеятельности.

Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования для территориальной зоны ОЖ Правил.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Проектом планировки территории запроектирована улично-дорожная сеть, выполненная в увязке с существующей городской дорожной сетью.

Данным проектом предусмотрено устройство внутриквартальных проездов, обеспечивающих проезд пожарной техники, служебного, хозяйственного и личного автотранспорта. Подъезд к участкам будет осуществляться со стороны улиц Ленинградской, К.Маркса и проспекта Курчатова.

На проектируемой территории, прилегающей к зданиям, предусмотрено размещение гостевых автостоянок для кратковременного хранения автомобилей. Для удобства пешеходов проектом предусмотрено устройство пешеходного бульвара, проходящего внутри микрорайона. Дорожки выполняются с покрытием из декоративной плитки, ограниченных бетонным бортовым камнем.

2.3 Озеленение и благоустройство территории

Благоустройство территории представлено устройством твёрдых покрытий из асфальтобетона. Озеленение жилого района предусмотрено посадкой деревьев районированных пород и устройством газонов, рабаток, клумб. При устройстве автостоянок для кратковременного хранения автомобилей предусматриваются специально оборудованные машино-места шириной 3,5 метра.

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.

2.6 Охрана окружающей среды

При размещении объектов необходимо предусмотреть:

Защита растительного слоя почвы

При капитальном 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.

Мероприятия по охране подземных вод от загрязнения и истощения

К мероприятиям по предупреждению загрязнения и истощения подземных вод относятся:

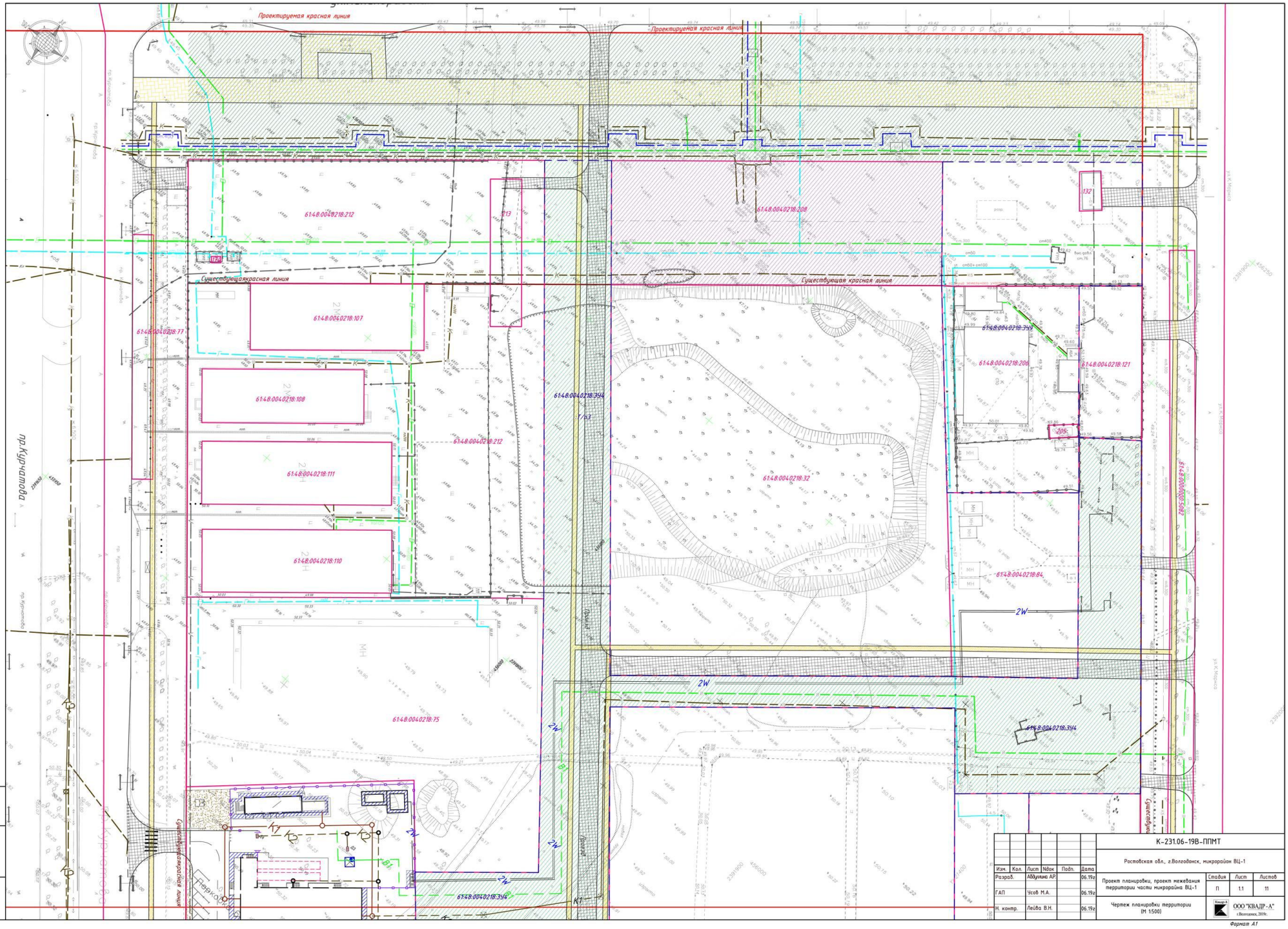
- устройство защитной гидроизоляции емкостных сооружений;
- содержание в чистоте территории;
- упорядочение хранения отходов на территории.

2.7 Противопожарные мероприятия

К вновь размещаемым и существующим объектам проектом предусмотрен проезд пожарных машин по улицам в жилой застройке со стороны основных магистралей города – улицы К.Маркса и улицы Ленинградской. Обеспечение пожарных расчётов водой осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.

Заключение

В результате подготовки проекта планировки территории были установлены границы существующих, изменяемых и подлежащих образованию земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории на основе топографической съемки территории.



Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Абдулина А.Р.			06.19г
ГАП		Усов М.А.			06.19г
Н. контр.		Лейба В.Н.			06.19г

К-231.06-19В-ППМТ

Ростовская обл., г.Волгодонск, микрорайон ВЦ-1

Проект планировки, проект межевания территории части микрорайона ВЦ-1

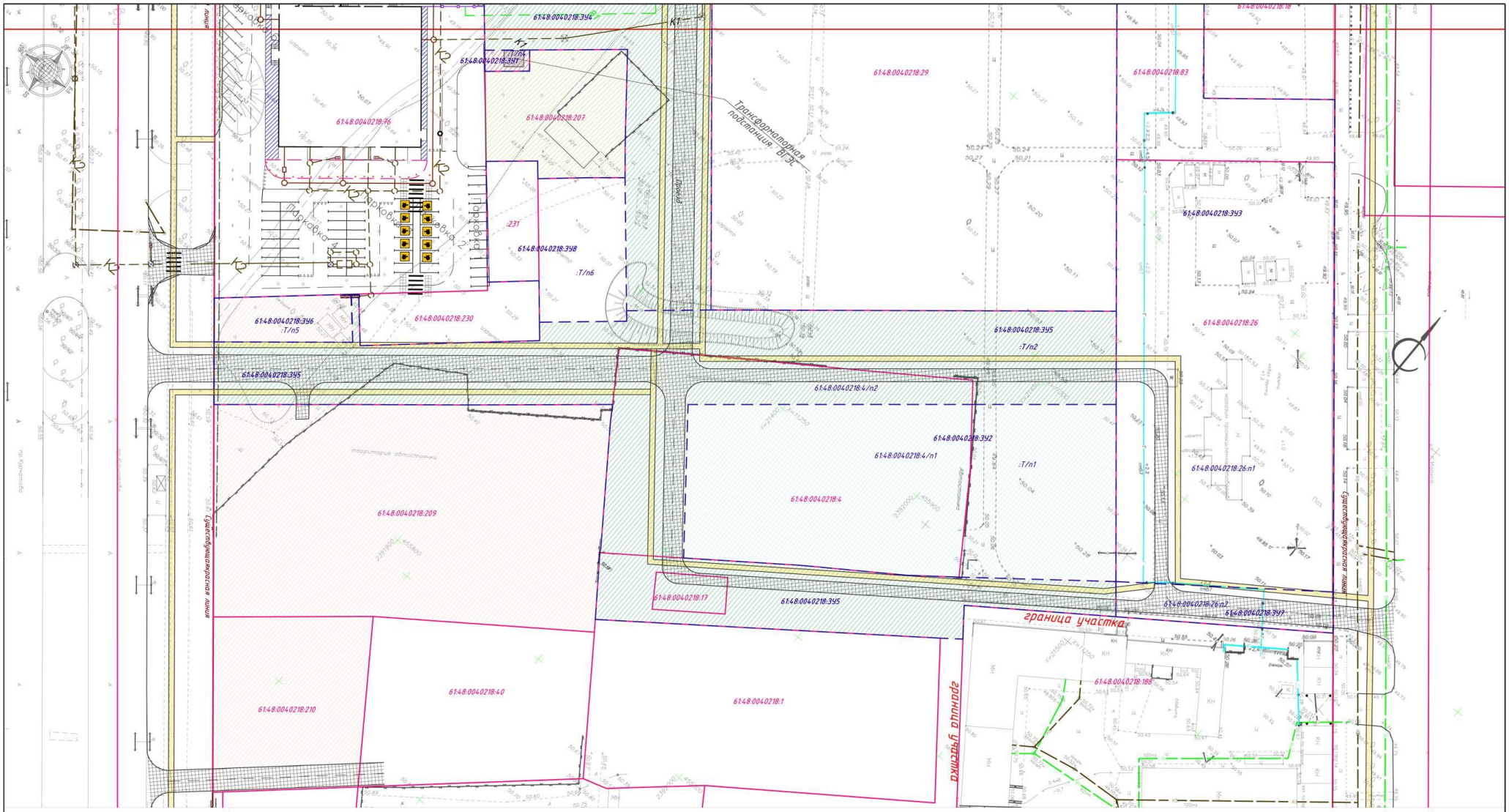
Стадия	Лист	Листов
П	1.1	11

Чертеж планировки территории (М 1:500)

ООО "КВАДР-А" г.Волгодонск, 2019г.

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Формат А1



Категория земель - земли населенных пунктов

Условные обозначения

- Магазины;
- Бытовое обслуживание;
- Спорт;
- Земельные участки (территорий общего пользования;
- Обслуживание автотранспорта;
- Границы формируемых земельных участков;
- Границы существующих земельных участков;
- Граница зоны проектирования;
- Проектируемая красная линия
- Существующая красная линия
- Внутриквартальные проезды
- Пешеходные дорожки;
- Парковки;

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Абдулина А.Р.			06.19г
ГАП		Усов М.А.			06.19г
Н. контр.		Лейба В.Н.			06.19г

К-231.06-19В-ППМТ

Ростовская обл., г.Волгодонск, микрорайон ВЦ-1

Проект планировки, проект межевания территории части микрорайона ВЦ-1

Стадия	Лист	Листов
П	1.2	

Чертеж планировки территории (М 1:500)

ООО "КВАДР-А"
г.Волгодонск, 2019г.

Формат А1

Приложение № 2 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 21.10.2019 № 2612

Приложение № 2 к приложению
к постановлению Администрации
города Волгодонска от 13.06.2017 № 649

ООО « К В А Д Р - А »
Свидетельство СРО № П-039-Н0225-25062014

Ростовская область, г. Волгодонск, ВЦ-1

Проект межевания территории части микрорайона ВЦ -1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

К-231.06-19В – ППМТ

2019

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. №

Введение

Проект межевания части микрорайона ВЦ-1 муниципального образования "Город Волгодонск", расположенного по адресу: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, пресечение проспекта Курчатова, улиц Ленинградской и Карла Маркса, разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №АМ-312-03-19В от 15.03.2019;

- топографической съемки в М 1:500, выполненной ИП К.Гантимуров 12.2017 г.

Целью работы является:

- решение вопросов межевания земельных участков.

1. Образуемые и изменяемые земельные участки

С целью увеличения эффективности использования территории изменяются границы земельных участков:

− 61:48:0040218:ЗУ1, площадью 70 м^2, путем образования из свободных городских земель 61:48:0040218:Т/п4;

− 61:48:0040218:ЗУ2, площадью 5312 м^2, путем перераспределения между участком 61:48:0040218:4/п1 и свободными городскими землями61:48:0040218:Т/п1, а так же установления части земельного участка 61:48:0040218:ЗУ2/чзу1, площадью 774 м^2, с целью обременения охранной зоной инженерных сетей;

− 61:48:0040218:ЗУ3, площадью 9132 м^2, путем перераспределения участков 61:48:0040218:83 и 61:48:0040218:26/п1, а так же установления части земельного участка 61:48:0040218:ЗУ3/чзу1, площадью 562 м^2, с целью обеспечения беспрепятственного предоставления права прохода и проезда и 61:48:0040218:ЗУ3/чзу2, площадью 4134 м^2, с целью обременения охранной зоной инженерных сетей;

− 61:48:0040218:ЗУ7, площадью 610 м^2, путем перераспределения земельного участка 61:48:0040218:26/п2;

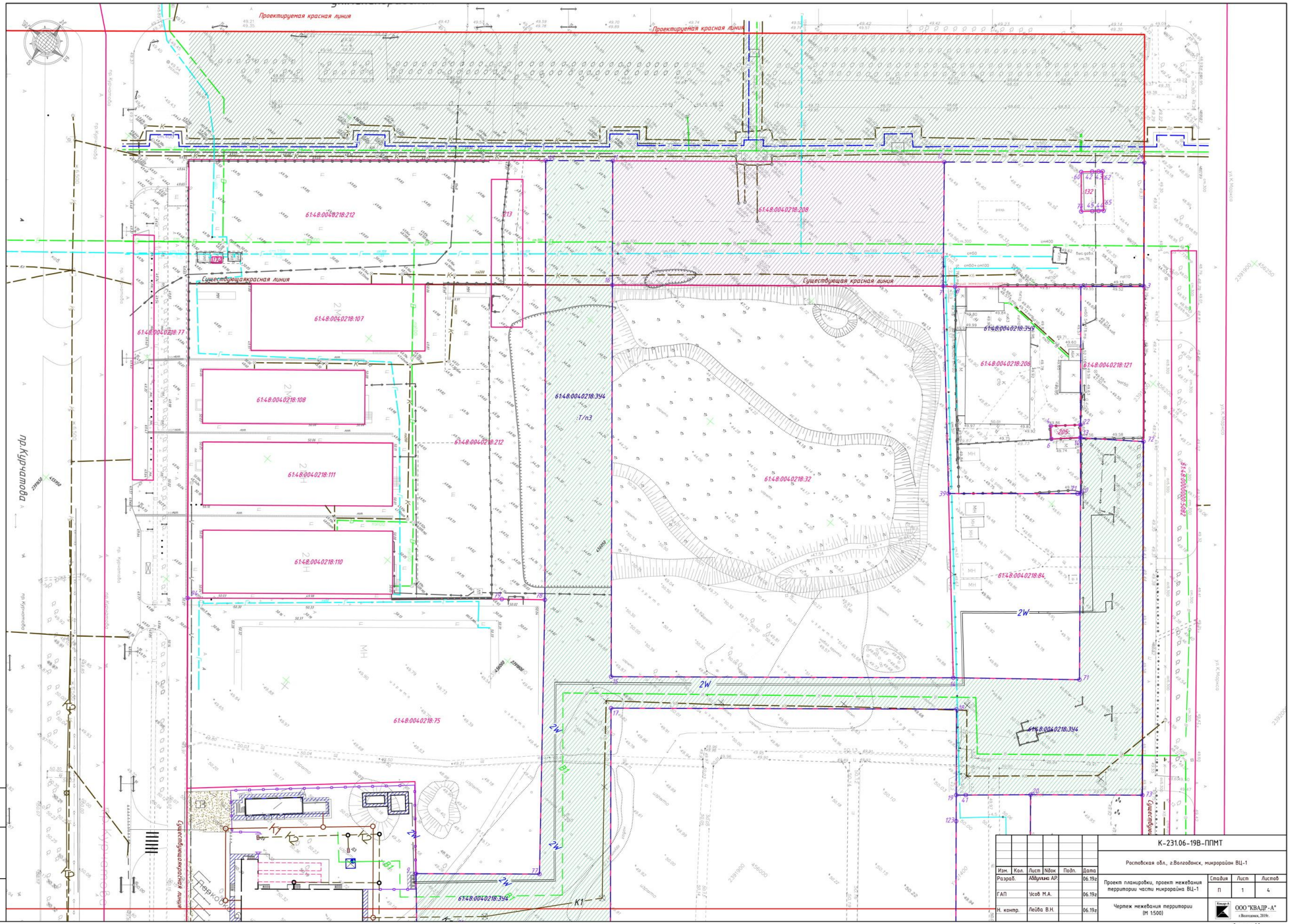
- 61:48:0040218:ЗУ4 площадью 12359 м^2, путем образования из свободных городских земель 61:48:0040218:Т/п3.

− 61:48:0040218:ЗУ5, площадью 8415 м^2, путем перераспределения части участка 61:48:0040218:4/п2 и свободными городскими землями 61:48:0040218:Т/п2;

− 61:48:0040218:ЗУ6, площадью 524 м^2, путем образования из свободных городских земель 61:48:0040218:Т/п5, , а так же установления части земельного участка 61:48:0040218:ЗУ6/чзу1, площадью 14 м^2, с целью обременения охранной зоной инженерных сетей;

− 61:48:0040218:ЗУ8, площадью 1380 м^2, путем перераспределения между участком 61:48:0040218:231 и свободными городскими землями 61:48:0040218:Т/п6;

− 61:48:0040218:ЗУ9, площадью 5214 м^2, путем перераспределения между участком 61:48:0040218:206 и свободными городскими землями и 61:48:0040218:т1, исключая участки 61:48:0040218:132 и 61:48:0040218:205, а так же установления частей земельного участка 61:48:0040218:ЗУ9/чзу1, площадью 1247 м^2 с целью обременения охранной зоной инженерных сетей и 61:48:0040218:ЗУ9/чзу2 площадью 77 м^2 с целью обеспечения беспрепятственного предоставления права прохода и проезда.



Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Абдулин А.Р.			06.19г.
ГАП		Усов М.А.			06.19г.
Н. контр.		Лейба В.Н.			06.19г.

К-231.06-19В-ППМТ

Ростовская обл., г.Волгодонск, микрорайон ВЦ-1

Проект планировки, проект межевания территории части микрорайона ВЦ-1

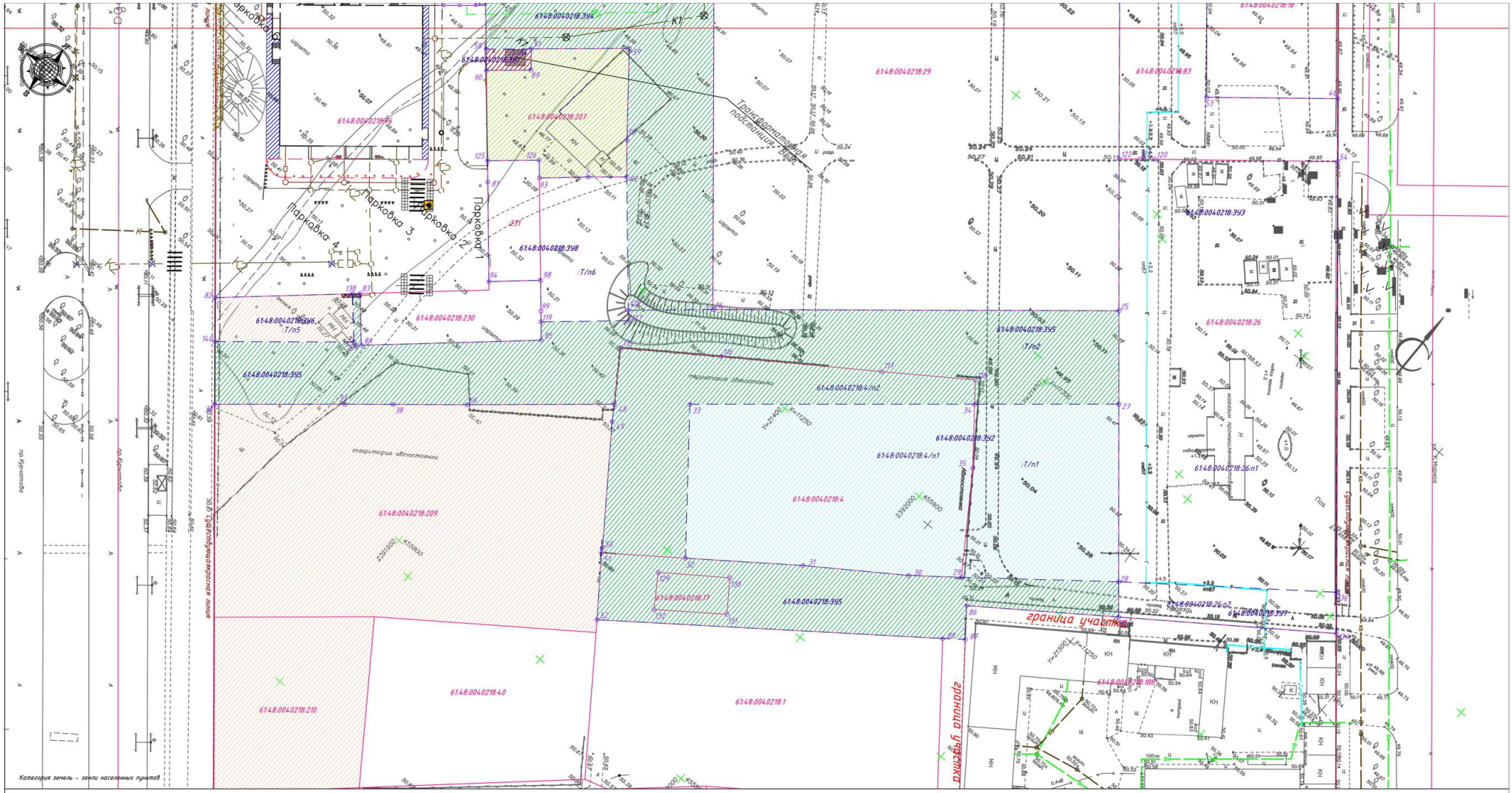
Стадия	Лист	Листов
П	1	4

Чертеж межевания территории (М 1:500)

ООО "КВАДР-А"
г.Волгодонск, 2019г.

Формат А1

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№



Экспликация земельных участков

№ п/п	Условное обозначение	Вид разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки	Площадь участка, м.кв.	Примечание
1	61:48:0040218:391 в том числе 61:48:0040218:T/n4	3.1 Коммунальное обслуживание	70	Образование
2	61:48:0040218:392 в том числе 61:48:0040218:4/n1 61:48:0040218:T/n1	3.3 Бытовое обслуживание	5312	Перераспределение
3	61:48:0040218:393 в том числе 61:48:0040218:83 61:48:0040218:26/n1	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	9132	Перераспределение
4	61:48:0040218:394 в том числе 61:48:0040218: T/n3	12.0.1 Улично-дорожная сеть	12359	Перераспределение
5	61:48:0040218:395 в том числе 61:48:0040218:4/n2 61:48:0040218:T/n 2	12.0.1 Улично-дорожная сеть	8415	Перераспределение
6	61:48:0040218:396 в том числе 61:48:0040218 :T/n5	4.4 Магазины	524	Образование
7	61:48:0040218:397 в том числе 61:48:0040218:26/n2	12.0.1 Улично-дорожная сеть	610	Образование
8	61:48:0040218:398 в том числе 61:48:0040218 :231 61:48:0040218:T/ n6	4.4 Магазины	1380	Перераспределение
9	61:48:0040218:399 в том числе 61:48:0040218 :206 61:48:0040218:T/ n1	Обслуживание автотранспорта, объекты придорожного сервиса*	5214	Перераспределение

* 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 использования образуемых земельных участков при перераспределении не изменяется.

Условные обозначения

- Магазины;
- Бытовое обслуживание;
- Спорт;
- Земельные участки (территорий общего пользования;
- Обслуживание автотранспорта;
- Обременения земельного участка
- Границы формируемых земельных участков;
- Границы существующих земельных участков;
- Граница зоны проектирования;
- Проектируемая красная
- Существующая красная

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Абдулла АР.			06.19г
ГАП		Усов М.А.			06.19г
Н. контр.		Лейба В.Н.			06.19г

К-231.06-19В-ППМТ

Ростовская обл., г.Волгодонск, микрорайон ВЦ-1

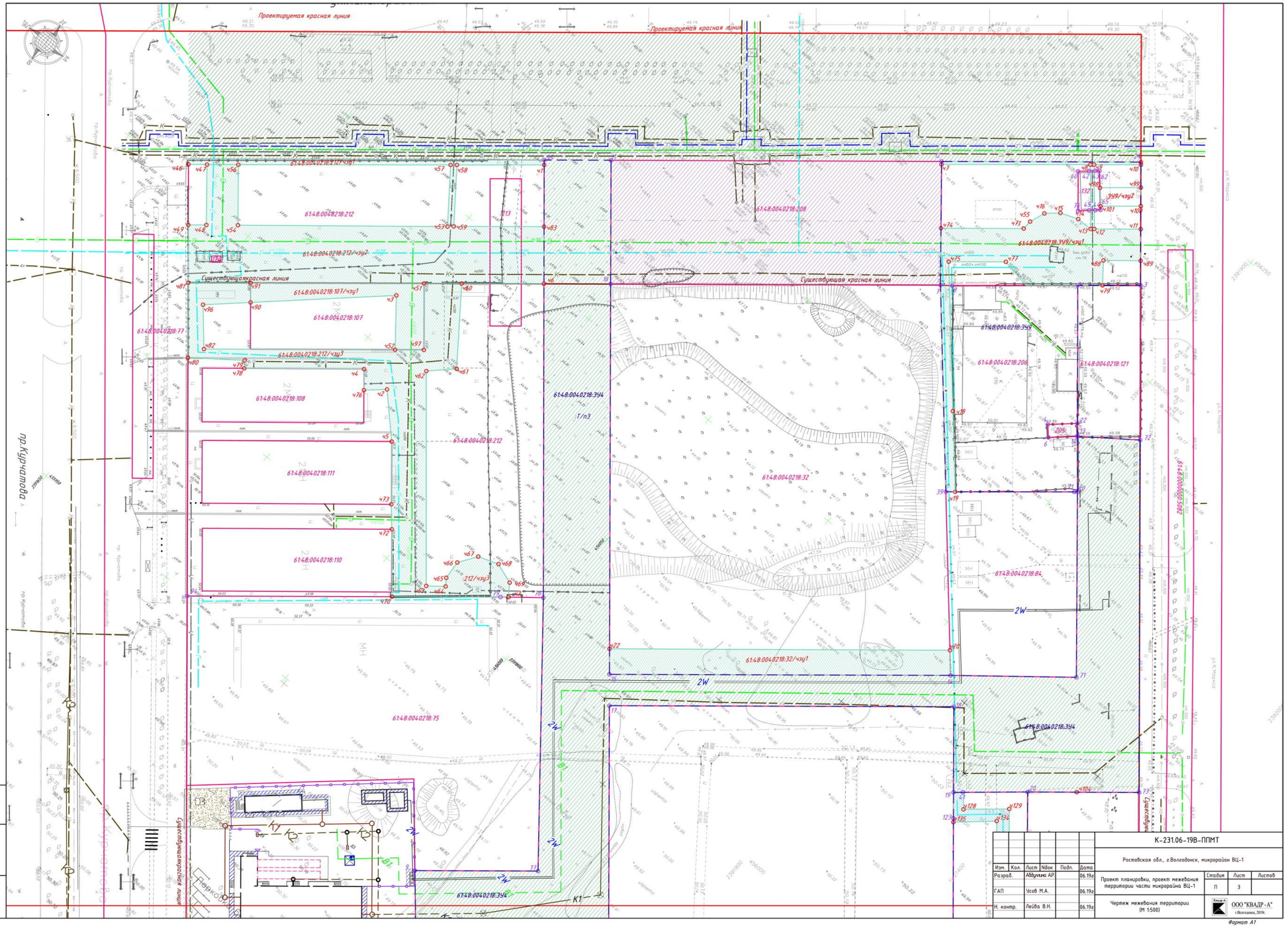
Проект планировки, проект межевания территории части микрорайна ВЦ-1

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Чертеж межевания территории (М 1:500)

ООО "КВАДР-А"
г.Волгодонск, 2019г.

Взам. инв.№ | Подпись и дата | Инв. № подл.



Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Аббумова АР.			06.19г.
ГАП		Усов М.А.			06.19г.
Н. контр.		Лейба В.Н.			06.19г.

К-231.06-19В-ППМТ

Ростовская обл., г.Волгодонск, микрорайон ВЦ-1

Проект планировки, проект межевания территории части микрорайона ВЦ-1

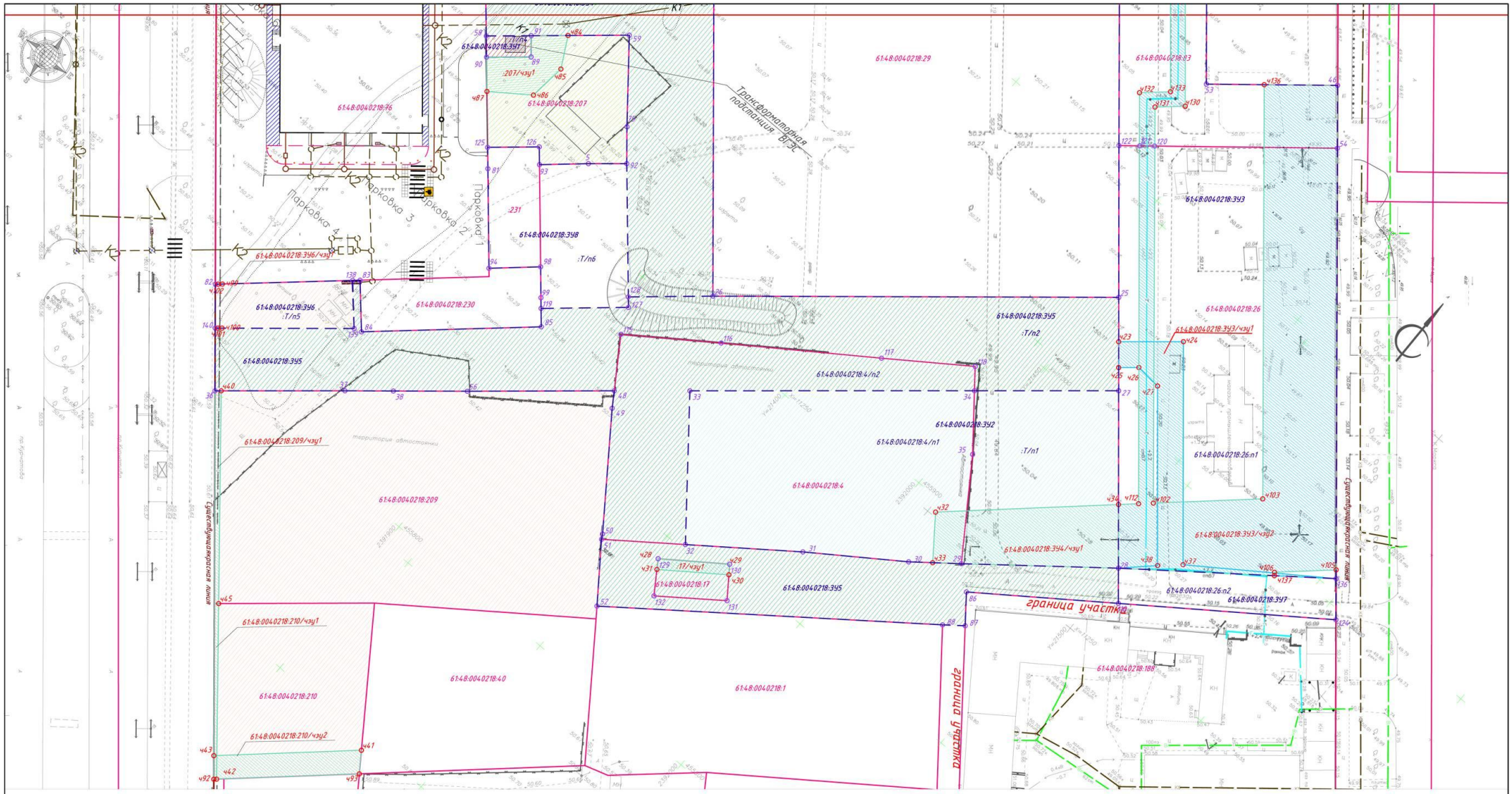
Стадия	Лист	Листов
П	3	

Чертеж межевания территории (М 1:500)

ООО "КВАДР-А"
г.Волгодонск, 2019г.

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№

Формат А1



Экспликация частей земельных участков

№ п/п	Условное обозначение на плане	Наименование обременения земельного участка	Площадь земельного участка, м.кв.	Примечание
1	61:48:0040218:392/чзу1	Охранная зона инженерных сетей	774	
2	61:48:0040218:393/чзу1	Беспрепятственное предоставление права прохода и проезда	562	
3	61:48:0040218:393/чзу2	Охранная зона инженерных сетей	4134	
4	61:48:0040218:396/чзу1	Охранная зона инженерных сетей	14	
5	61:48:0040218:399/чзу1	Охранная зона инженерных сетей	1247	
6	61:48:0040218:399/чзу2	Беспрепятственное предоставление права прохода и проезда	77	
7	61:48:0040218:212/чзу1	Охранная зона инженерных сетей	195	
8	61:48:0040218:212/чзу2	Охранная зона инженерных сетей	2311	
9	61:48:0040218:212/чзу3	Охранная зона инженерных сетей	2031	
10	61:48:0040218:107/чзу1	Охранная зона инженерных сетей	425	
11	61:48:0040218:32/чзу1	Охранная зона инженерных сетей	880	
12	61:48:0040218:207/чзу1	Охранная зона инженерных сетей	230	
13	61:48:0040218:209/чзу1	Охранная зона инженерных сетей	82	
14	61:48:0040218:210/чзу1	Охранная зона инженерных сетей	45	
15	61:48:0040218:210/чзу2	Беспрепятственное предоставление права прохода и проезда	254	
16	61:48:0040218:17/чзу1	Охранная зона инженерных сетей	57	

Условные обозначения

- Магазины;
- Бытовое обслуживание;
- Спорт;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Обслуживание автотранспорта;
- Обременения земельного участка
- Границы формируемых земельных участков;
- Границы существующих земельных участков;
- Граница зоны проектирования;
- Проектируемая красная линия
- Существующая красная линия

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Абдулае А.Р.			06.19г.
ГАП		Усов М.А.			06.19г.
Н. контр.		Лейба В.Н.			06.19г.

К-231.06-19В-ППМТ

Ростовская обл., г.Волгодонск, микрорайон ВЦ-1

Проект планировки, проект межевания территории части микрорайона ВЦ-1

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Чертеж межевания территории (М 1:500)

ООО "КВАДР - А" г.Волгодонск, 2019г.

Формат А1

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040218:ЗУ1 согласно статье 22 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190 (далее – Правила): «3.1 Коммунальное обслуживание».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040218:ЗУ2 согласно статье 22 Правил: «3.3 Бытовое обслуживание».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040218:ЗУ3 согласно статье 22 Правил: «2.5 Среднеэтажная жилая застройка».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040218:ЗУ4 согласно статье 22 Правил: «12.0.1 Улично-дорожная сеть».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040218:ЗУ5 согласно статье 22 Правил: «12.0.1 Улично-дорожная сеть».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040218:ЗУ6 согласно статье 22 Правил: «4.4 Магазины».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040218:ЗУ7 согласно статье 22 Правил: «12.0.1 Улично-дорожная сеть».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040218:ЗУ8 согласно статье 22 Правил: «4.4 Магазины».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040218:ЗУ9 указан согласно сведениям публичной кадастровой карты «Обслуживание автотранспорта, объекты придорожного сервиса». В соответствии с пунктом 3 ст. 11.2 ЗК РФ целевое назначение и разрешенное использования образуемых земельных участков при перераспределении не изменяются.

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска И.В. Орлова