

**Администрация  
города Волгодонска  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28.10.2019

№ 2667

г. Волгодонск

О внесении изменения в постановление  
Администрации города Волгодонска  
от 26.09.2016 № 2407 «Об  
утверждении проекта планировки и  
проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 61:48:0040228  
по улице Энтузиастов»

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) в границах кадастрового квартала 61:48:0040228 по улице Энтузиастов (корректировка) от 12.09.2019, заключение о результатах публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 61:48:0040228 по улице Энтузиастов (корректировка) от 12.09.2019, на основании заявления Курбачева С.А.

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1 Внести в приложение № 1 к постановлению Администрации города Волгодонска от 26.09.2016 № 2407 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 61:48:0040228 по улице Энтузиастов» изменение, изложив его в новой редакции (приложение).

2 Пресс-службе Администрации города Волгодонска (С.М. Черноусова) опубликовать постановление в газете «Волгодонская правда» в течение семи дней с даты принятия постановления.

3 Общему отделу Администрации города Волгодонска (Н.В. Чуприна) разместить постановление на официальном сайте Администрации города Волгодонска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4 Постановление вступает в силу со дня его принятия.

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

Глава Администрации  
города Волгодонска

В.П. Мельников

Приложение к постановлению  
Администрации города Волгодонска  
от 28.10.2019 № 2667

Приложение № 1 к постановлению  
Администрации города Волгодонска  
от 26.09.2016 № 2407

**Квадр-А**



**ООО «К В А Д Р - А»**

Свидетельство СРО № П-039-Н0225-25062014

Ростовская область, г. Волгодонск,  
в районе пресечения ул. Энтузиастов и ш. Октябрьское

**Проект планировки  
в границах кадастрового квартала  
61:48:0040228**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**К-14/05-19В – ППМТ**

Главный архитектор проекта



И. А. Стариков

2019 г.

## **Введение**

Проект планировки территории и проект межевания в границах кадастрового квартала 61:48:0040228 расположенного: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, в районе пересечения ул. Энтузиастов и ш. Октябрьское, разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ № К-14/05-19В от 07.05.2019г;

- топографической съемки в М 1:500, выполненной кадастровым инженером Баталовым С.В.

### **Целью работы является:**

- упорядочивание границ земельных участков;
- 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 и межевания**

Разрабатываемый проект планировки и межевания территории охватывает земельные участки, расположенные в Ростовской области, г. Волгодонск, в районе пересечения ул. Энтузиастов с ш. Октябрьское, кадастровый квартал 61:48:0040228. Категория земли – земли населенных пунктов. Территориальная зона П-1/35.

Основными объектами, занимающими основную часть территории, являются индивидуальные гаражи.

Проектом планировки и межевания предусмотрено уточнение границ земельных участков путем перераспределения земельных участков согласно сложившейся застройке.

Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определённым градостроительным регламентом для территориальной зоны П-1, согласно статье 26 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (далее – Правила), утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190.

Данное решение представлено в проекте межевания территории.

### **1.1 Схема расположения территории в границах проекта планировки и 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 и проекта межевания является повышение эффективности её использования и упорядочения сложившейся застройки.

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;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий жизнедеятельности.

### **2.2 Организация движения транспорта и пешеходов**

Проектом предложено организовать подъезд, от ш. Октябрьского до существующего проезда с выездом на ул. Энтузиастов. Данное решение обусловлено необходимостью обеспечить подъезд к вновь формируемым участкам. Также осуществляется доступ для проезда к существующим объектам.

### **2.3 Озеленение и благоустройство территории**

Размещение на формируемых участках объектов предполагает благоустройство территории: устройство проездов, озеленение.

### **2.4 Организация рельефа**

Отвод поверхностных вод с проектируемых территорий предполагается на ул. Энтузиастов с последующим сбросом в ливневую канализацию.

### **2.5 Инженерное обеспечение**

Инженерное обеспечение объектов предусматривается от существующих инженерных сетей, расположенных вдоль ул. Энтузиастов.

### **2.6 Охрана окружающей среды**

При размещении объектов необходимо предусмотреть:

*Защита растительного слоя почвы*

При строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складируем 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.

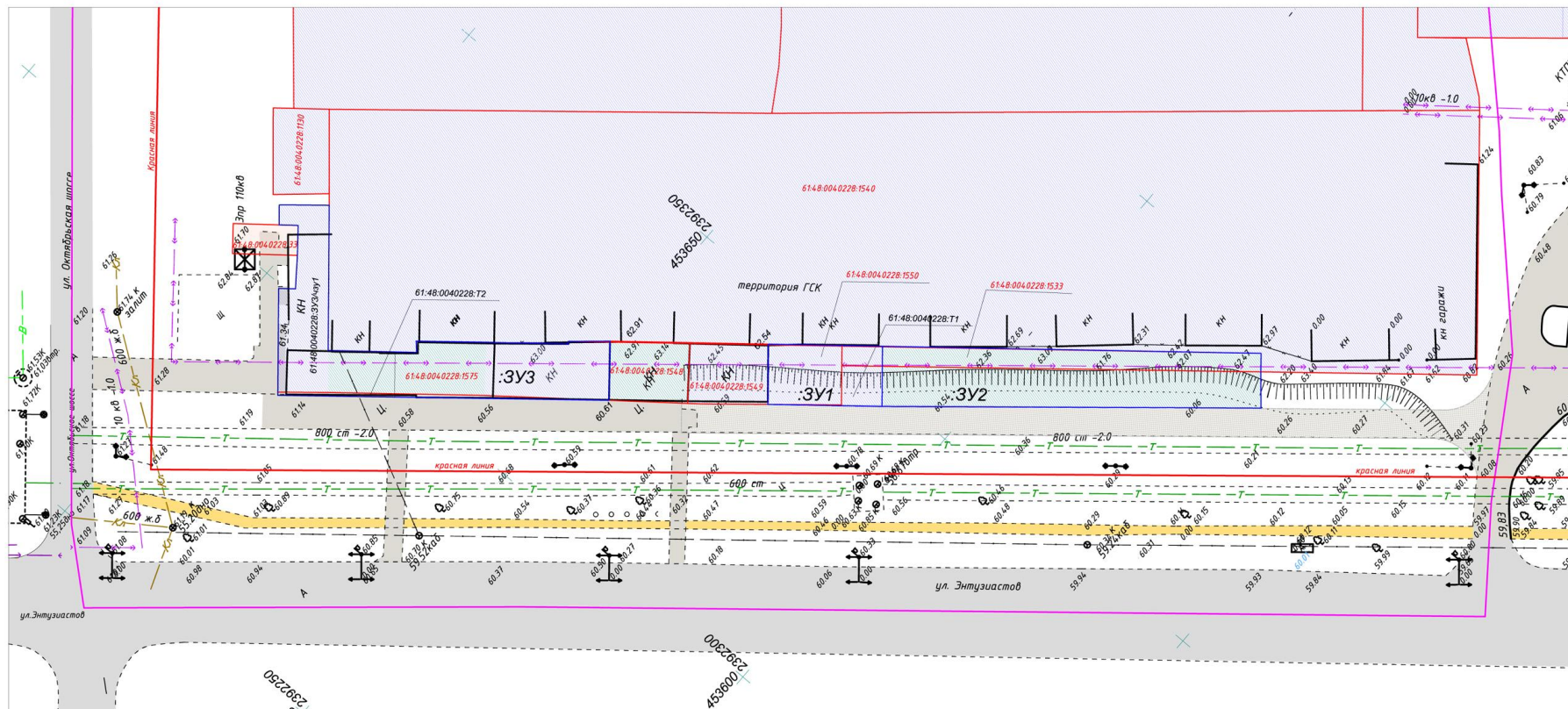
*Мероприятия по охране подземных вод от загрязнения и истощения*

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. Энтузиастов. Обеспечение пожарных расчётов водой осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.

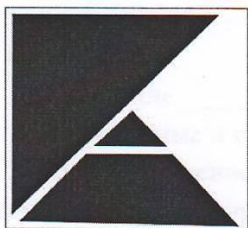


Условные обозначения:

- |  |                                                                                 |  |                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------|
|  | - Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения            |  | - Зоны размещения объектов инженерного обеспечения; |
|  | - Пешеходные дорожки;                                                           |  | - Красная линия;                                    |
|  | - Проезды                                                                       |  | - Границы существующих земельных участков;          |
|  | - Зоны размещения сооружений и устройств для хранения транспортных средств;     |  | - Границы формируемых земельных участков;           |
|  | - Зоны размещения сооружений и устройств для обслуживания транспортных средств; |  | - Граница кадастрового квартала;                    |

|          |            |      |       |       |       |                                                                                                             |                               |      |        |
|----------|------------|------|-------|-------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------|--------|
|          |            |      |       |       |       | К-14/05-19Б-ПП                                                                                              |                               |      |        |
|          |            |      |       |       |       | Ростовская обл., г.Волгодонск, пересечение<br>ул.Энтузиастов и шос. Октябрьское<br>Заказчик: Курбачев С. А. |                               |      |        |
| Изм.     | Колуч.     | Лист | Ндок. | Подп. | Дата  | Проект планировки и межевания<br>в границах кадастрового<br>квартала 61:48:004:0228                         | Стадия                        | Лист | Листов |
| Разраб.  | Великоцкий |      |       |       | 05.19 |                                                                                                             | П                             | 1    |        |
| Проверил | Буцалак    |      |       |       | 05.19 | Чертеж планировки территории<br>(М 1:1000)                                                                  | ООО "КВАДР-А"<br>г.Волгодонск |      |        |
| ГИП      | Буцалак    |      |       |       | 05.19 |                                                                                                             |                               |      |        |

**Квадр-А**



**ООО «КВАДР-А»**

Свидетельство СРО № П-039-Н0225-25062014

Ростовская область, г. Волгодонск,  
в районе пресечения ул. Энтузиастов и ш. Октябрьское

**Проект межевания  
в границах кадастрового квартала  
61:48:0040228**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**К-14/05-19В – ППМТ**

Главный архитектор проекта



**П.А. Стариков**

2019 г.

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

### ***Введение***

Проект межевания в границах кадастрового квартала 61:48:0040228 расположенного: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, в районе пересечения ул. Энтузиастов с ш. Октябрьское, разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ № К-14/05-19В от 07.05.2019г;

- топографической съемки в М 1:500, выполненной кадастровым инженером Баталовым С.В.

### **Целью работы является:**

- решение вопросов межевания земельных участков.

### **1. Образуемые и изменяемые земельные участки**

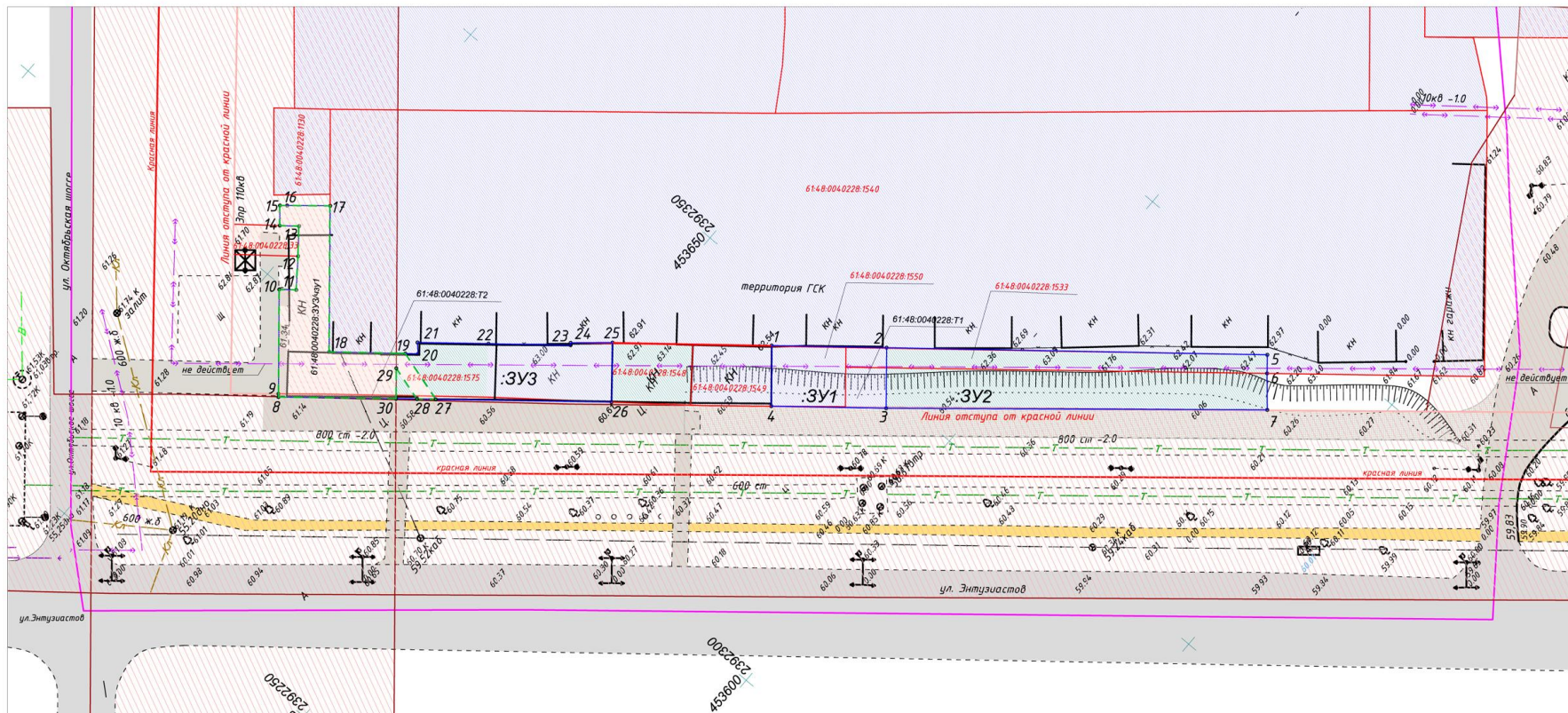
С целью увеличения эффективности использования территории изменяются границы земельных участков:

Земельный участок с кадастровым номером 61:48:0040228:1533 площадью 208 кв.м с видом разрешенного использования «зеленые насаждения» статус «Временный» подлежит снятию с кадастрового учета.

- 61:48:0040228:ЗУ1, площадью 173,6 кв.м, путем перераспределения между участком 61:48:0040228:1550 и свободными городскими землями 61:48:0040228:Т1;

- 61:48:0040228:ЗУ2, площадью 557,8 кв.м, путем образования из свободных городских земель;

- 61:48:0040228:ЗУ3, площадью 598,3 кв.м, путем перераспределения между участком 61:48:0040228:1575 и свободными городскими землями 61:48:0040228:Т2, а так же установления части земельного участка 61:48:0040228:ЗУ3/чзу1, площадью 312,6 кв.м, с целью обременения охранной зоной инженерных сетей.



Экспликация земельных участков

| Условное обозначение на плане                                                 | Площадь земельного участка, м.кв. | Код     | Вид разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки | Примечание                           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 61:48:004:0228:1533                                                           | 208,0                             |         | Зеленые насаждения                                                                     | Подлежит снятию с кадастрового учета |
| 61:48:004:0228:3У1<br>в том числе<br>61:48:004:0228:1550<br>61:48:004:0228:Т1 | 173,6                             | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                                                                     | Перераспределение                    |
| 61:48:004:0228:3У2                                                            | 557,8                             | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                                                                    | Образование ЗУ                       |
| 61:48:004:0228:3У3<br>в том числе<br>61:48:004:0228:1575<br>61:48:004:0228:Т2 | 598,3                             |         | Обслуживание автотранспорта *                                                          | Перераспределение                    |

\* - вид разрешенного использования указан в соответствии с данными публичной кадастровой карты согласно ст. 11.2 "Земельного кодекса Российской Федерации"

Условные обозначения:

- Зоны размещения сооружений и устройств для хранения транспортных средств;
- Зоны размещения сооружений и устройств для обслуживания транспортных средств;
- Зоны размещения объектов инженерного обеспечения;
- Зона действия охранных зон инженерных сетей;
- Красная линия;
- Границы существующих земельных участков;
- Границы формируемых земельных участков;
- Граница кадастрового квартала;
- Границы сервитута;
- Точки поворота границ земельных участков.
- Точки поворота границ части земельного участка.

Экспликация частей земельных участков

| Условное обозначение на плане | Площадь земельного участка, м.кв. | Наименование обременения земельного участка | Примечание |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|------------|
| 61:48:004:0228:3У3/чзУ1       | 312,6                             | Охранная зона инженерных сетей              |            |

|                                                                               |            |      |       |                 |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------|-------|-----------------|------|
| К-14/05-19В-ПП                                                                |            |      |       |                 |      |
| Ростовская обл., г.Волгодонск, пересечение ул.Энтузиастов и шос. Октябрьское  |            |      |       |                 |      |
| Заказчик: Курбачев С. А.                                                      |            |      |       |                 |      |
| Изм.                                                                          | Колуч      | Лист | Ндк   | Подп.           | Дата |
| Разраб.                                                                       | Великоцкий | Лист | 05.19 |                 |      |
| Проверил                                                                      | Буглак     | Лист | 05.19 |                 |      |
| ГИП                                                                           | Буглак     | Лист | 05.19 |                 |      |
| Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 61:48:004:0228 |            |      |       | Стадия          | Лист |
| Чертеж межевания территории (М 1:1000)                                        |            |      |       | П               | 7    |
|                                                                               |            |      |       | ООО "КВАЛР - А" |      |
|                                                                               |            |      |       | г.Волгодонск    |      |

Инд.№ подл. Подпись и дата Власт. инд.№

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

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040228:ЗУ1 согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны П-1 определен как 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей»;

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040228:ЗУ2 согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» для территориальной зоны П-1 определен как 4.9.1.3 «Автомобильные мойки»;

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040228:ЗУ3 указан согласно сведениям публичной кадастровой карты «Обслуживание автотранспорта». В соответствии с пунктом 3 ст. 11.2 ЗК РФ целевое назначение и разрешенное использование образуемых земельных участков при перераспределении не изменяются.

Управляющий делами  
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова