

Администрация
города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.11.2019

№ 2872

г. Волгодонск

Об утверждении документации
по планировке территории
(проект планировки
и проект межевания)

части кадастрового квартала 61:48:0030190 в районе земельного участка
по ул. Портовая, 3

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 61:48:0030190 в районе земельного участка по ул. Портовая, 3 от 29.10.2019, заключение о результатах публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0030190 в районе земельного участка по ул. Портовая, 3 от 01.11.2019, на основании заявления директора ООО «Волго-Дон Порт» В.В. Гук

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 61:48:0030190 в районе земельного участка по ул. Портовая, 3 согласно приложению № 1.

2 Утвердить проект межевания территории части кадастрового квартала 61:48:0030190 в районе земельного участка по ул. Портовая, 3 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.

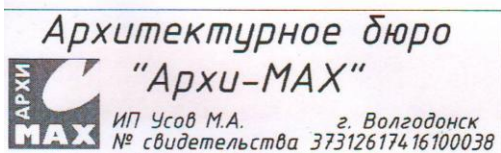
6 Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Волгодонска по строительству Ю.С. Забазнова.

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 18.11.2019 № 2872



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-8/19

Проект планировки части кадастрового квартала 61:48:0030190

в районе земельного участка по ул. Портовая, 3

Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Портовая, 3

Заказчик: ООО «Волго-Дон Порт»

ИП Усов М.А.

Директор:

М.А. Усов

2019г.



Волгодонск 2019

Введение

Проект планировки части кадастрового квартала 61:48:0030190 в районе земельного участка по ул. Портовая, 3 разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ № 8/19 от 09.07.2019;
- постановления Администрации города Волгодонска от 03.07.2019 № 1667 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) части кадастрового квартала 61:48:0030190 в районе земельного участка по ул. Портовая, 3».

Целью работы является:

- обеспечение устойчивого развития данной территории, форсирования инвестиционной площадки;
- определение границ земельных участков;
- установление территорий общего пользования;
- приведение в соответствие с нормами градостроительного проектирования схем организации улично-дорожной сети, с целью оперативного принятия органом местного самоуправления решений по развитию территории;
- установление границ коридоров охранных зон существующих сетей инженерно-технического обеспечения.

1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Подготовка проекта планировки территории осуществляется с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зоны планируемого размещения объекта. Проект состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Обоснование проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Проект планировки охватывает территорию, расположенную в Ростовской области, городе Волгодонске, в районе земельного участка по ул. Портовая, 3.

Категория земли – земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (далее – Правила), утвержденными решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190, зона проектирования расположена в зоне внешнего транспорта Т-1/05.

Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования, определённым градостроительным регламентом для территориальной зоны Т-1.

Согласно карте зон с особыми условиями использования территории и карте границ территорий объектов культурного наследия, утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 09.03.2017 № 20 «О внесении изменений в решение Волгодонской Думы от 19.12.2008 № 190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального городского округа «Город Волгодонск», формируемые участки, расположенные в границах проектирования территории, находятся вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

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

Документация по планировке территории разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана города Волгодонска, Правил землепользования и застройки города, комплексной транспортной схемы города, «СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*», а также с учетом фактически сложившейся капитальной исторической застройки на проектируемой территории.

Рассматриваемая территория расположена в районе земельных участков по улице Портовой. На значительной части территории расположены земельные участки с оформленными земельными отношениями.

Основным принципом организации территории в границах проекта планировки территории является повышение эффективности её использования и уплотнения сложившейся застройки. Формируемая планировка основана на принципах доступности, экономичности и комфортности. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования, определённым градостроительным регламентом Правил для территориальной зоны Т-1.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Проектом предложено использовать существующую улично-дорожную сеть, которая состоит из:

- магистральной улицы общегородского значения, регулируемого движения: ул. Портовая;
- проездов: основные, второстепенные.

2.3 Озеленение и благоустройство территории, очистка территории

Проектом предусматривается благоустройство территории: высадка газонов, деревьев и кустарников.

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 кварталов:

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.

Снабжение электросетями

Источником электроснабжения являются городские электрические сети.

2.6 Охрана окружающей среды

При размещении объектов капитального строительства на проектируемых территориях необходимо предусмотреть:

Защиту 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.

Защиту 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 и проектируемым дорогам с твердым асфальтобетонным покрытием со стороны ул. Портовой. 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.

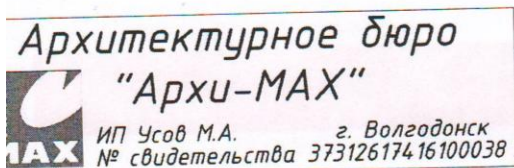
Наружное пожаротушение проектируемых объектов предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водоснабжения, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.2-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Заключение

В результате подготовки проекта планировки территории в его составе определены и сформированы границы существующих и подлежащих образованию земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории на основе топографической съемки территории.



							AM-8/19-ПМ		
Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Парковая, 3									
Заказчик: ООО «Волго-Дон-Пил»									
Иван. Кол.	Лист	Иван	Подп.	Дата					
Разработ.	Михайлов А.Р.			08.19г.	Проект планировки, проект межевания части кадастрового квартала 6148-0030100 в районе земельной усадьбы по ул. Парковая, 3				
ГАП	Усов М.А.			08.19г.	Статус Лист Листов П 1 6				
Н. контрп.	Лейбо В.Н.			08.19г.	Чертеж планировки территории (М 1500) Архитектурно-тепловой бюро "АРИ-МАХ" г. Волгодонск				



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-8/19

Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0030190 в районе земельного участка по ул. Портовая, 3

Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Портовая, 3

Заказчик: ООО «Волго-Дон Порт»

ИП Усов М.А.

Директор:

М.А. Усов

« 30 » 2019г.



Волгодонск 2019

Введение

Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0030190 в районе земельного участка по ул. Портовая, 3 разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ № 8/19 от 09.07.2019г;
- постановления Администрации города Волгодонска от 03.07.2019 № 1667 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) части кадастрового квартала 61:48:0030190 в районе земельного участка по ул. Портовая, 3».

Целью работы является:

- формирование земельного участка для размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта;
- решение вопросов межевания земельных участков.

1. Образуемые и изменяемые земельные участки

- 61:48:0030190:ЗУ1, площадью 6539 м², путем образования из свободных городских земель.



- Условные обозначения:
- Границы формируемых земельных участков
 - Границы существующих земельных участков
 - границы участка, предполагаемого к использованию в целях размещения объектов земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории проезда и подъездной борозы, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 03.12.2019, №1500-ПП утвержденного перечня видов объектов, размещения которых может осуществляться на земельном или земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.
 - Земельный участок с видом разрешенного использования "служебные гаражи"
 - Охранная зона инженерных сетей

Экспликация земельных участков

№ п/п	Условные обозначения на плане	Вид разрешенного использования в собственности с припиской земельной собственности и застройкой	Площадь земельного участка, кв.м.	Примечание
1	6148-0030190-391	4.9 Служебные гаражи	6 539	Образование
2	6148-0030190-2731	Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта	17 048	
3	6148-0030190-267	подъездные железнодорожные пути и здания приемного устройства с железнодорожной застройкой	8 817	
4	6148-0030190-266	Для размещения промышленных объектов	62 361	
5	6148-0030190-323	Под иные объекты специального назначения	210	

Экспликация частей земельных участков

№ п/п	Условные обозначения на плане	Наименование ограничения земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Примечание
7	6148-0030190-391/куд1	Охранная зона инженерных сетей	432	

АМ-В/19-ПМ

Республика Саха, г. Якутск, ул. Партизан, 3 Заказчик: ООО «Волокно-Дом Партия»						Состав			Листов		
Изм.	Кол.	Лист	Итого	Подп.	Дата	Разработ.	Исполн.	Д.П.	П	1	1
ГЛАВ	Засед.	М.А.	08.192		08.192						
М. комп.	Лейба	В.И.	08.192		08.192						
Чертеж инженерной территории ДН 15001						Архитектурное бюро "Архи-МАХ"					

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

Категория земель – земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0030190:3У1 в соответствии со ст. 31 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» – код 4.9 «Служебные гаражи».

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова