



Администрация
города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

г. Волгодонск

О внесении изменения в постановление
Администрации города Волгодонска
от 27.02.2013 № 605 «Об утверждении
проекта планировки и застройки
территории вдоль Ростовского шоссе в городе Волгодонске Ростовской
области»

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) территории вдоль Ростовского шоссе в городе Волгодонске (корректировка) от 17.12.2019, заключение о результатах публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) территории вдоль Ростовского шоссе в городе Волгодонске (корректировка) от 19.12.2019, на основании заявления директора ООО «Лорадо» В.Б. Дорощак,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Внести в приложение к постановлению Администрации города Волгодонска от 27.02.2013 № 605 «Об утверждении проекта планировки и застройки территории вдоль Ростовского шоссе в городе Волгодонске Ростовской области» 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 _____ № _____

Приложение к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 27.02.2013 № 605



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-15/19

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ ВДОЛЬ РОСТОВСКОГО ШОССЕ В ГОРОДЕ
ВОЛГОДОНСКЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Заказчик: ООО «Лорадо»



И.П. Усов М.А.

Директор.

М.А. Усов

10

2019г.

Введение

Корректировка проекта планировки и застройки территории вдоль Ростовского шоссе в городе Волгодонске Ростовской области: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, Ростовское шоссе выполнена на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №15/19 от 10.2019 г;
- заявки заказчика;
- постановления Администрации города Волгодонска от 27.02.2013 № 605 «Об утверждении проекта планировки и застройки территории вдоль Ростовского шоссе в городе Волгодонске Ростовской области»;
- проекта, разработанного ОАО «ГОРПРОЕКТ» шифр МК - 2012.124039;
- топографической съемки М 1:500.

Целью работы является:

- обеспечение устойчивого развития данной территории, расширение территорий возможного строительства;
- определение границ земельных участков - территорий общего пользования и участков, предназначенных для строительства капитального объекта;
- установление границ 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 и межевания

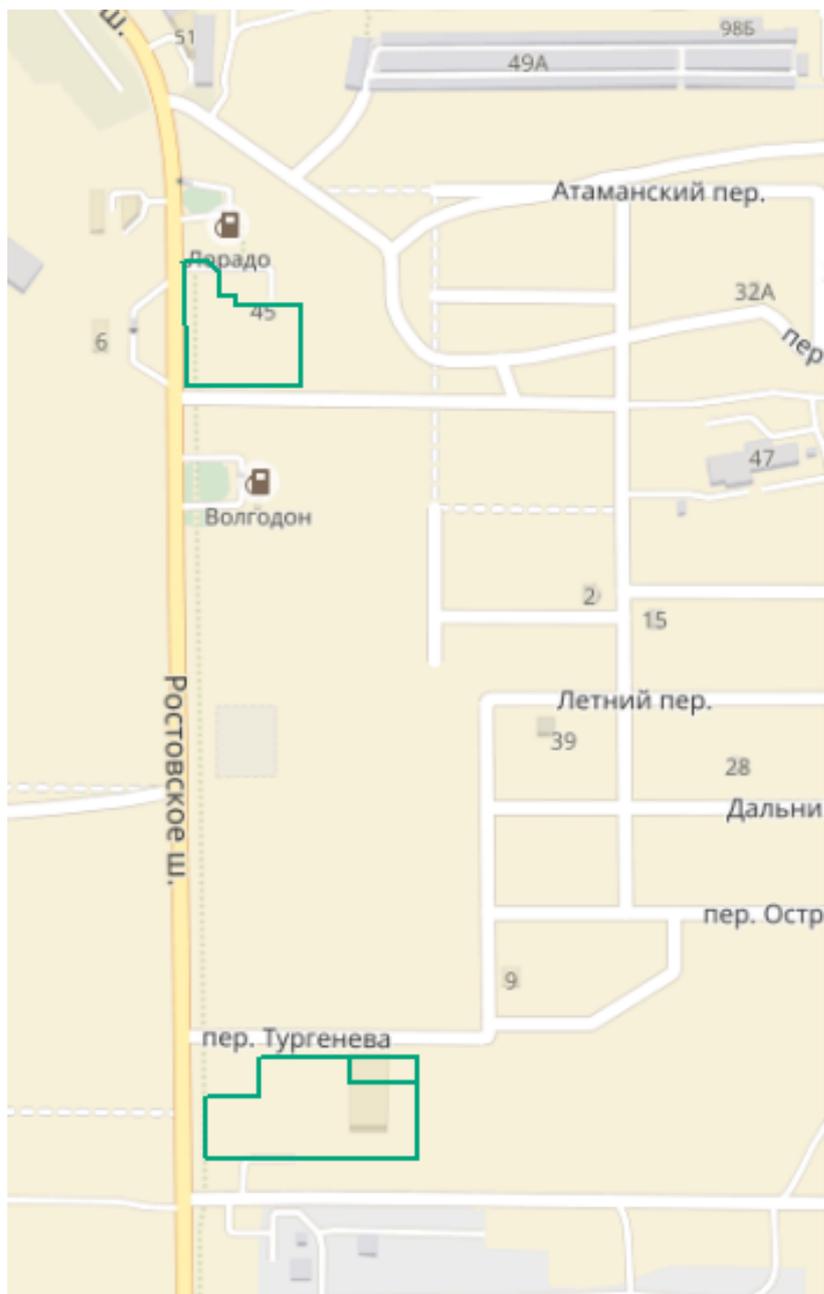
Территория проектирования расположена по адресу: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, Ростовское шоссе, кадастровый квартал 61:48:0080104.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектом планировки предусмотрено формирование земельных участков для приведения в соответствие документов кадастрового учета и фактического размещения объектов на проектируемой территории, перераспределение земельных участков.

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

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 в связи с размещением объектов строительства. 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;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

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

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Настоящая корректировка не нарушает предложенную проектом организацию улично-дорожную сети и размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, и положительно влияет на создание комфортных условий.

2.3 Озеленение и благоустройство территории, очистка территории

Размещение на формируемых участках объектов предполагает благоустройство территории: высадку газонов, деревьев и кустарников.

2.4 Организация рельефа

Отвод поверхностных вод осуществляется по дорогам, самотеком в пониженные места, а также водосборными решетками и далее по трубам дождевой канализации к очистным сооружениям.

2.5 Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение объектов предусматривается от существующих инженерных сетей, расположенных внутри проектируемой территории.

2.6 Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по уменьшению отрицательного воздействия освоения земельных участков на окружающую среду.

Неорганические отходы с участков (консервные банки, стекло и т.п.) должны удаляться в общественные мусоросборники и вывозиться в места переработки.

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

К вновь размещаемым и существующим объектам проектом предусмотрен проезд пожарных машин со стороны Ростовского шоссе. Наружное пожаротушение обеспечивается от пожарных гидрантов, расположенных на территории застройки и обеспечивающих радиус пожаротушения не более 150м.

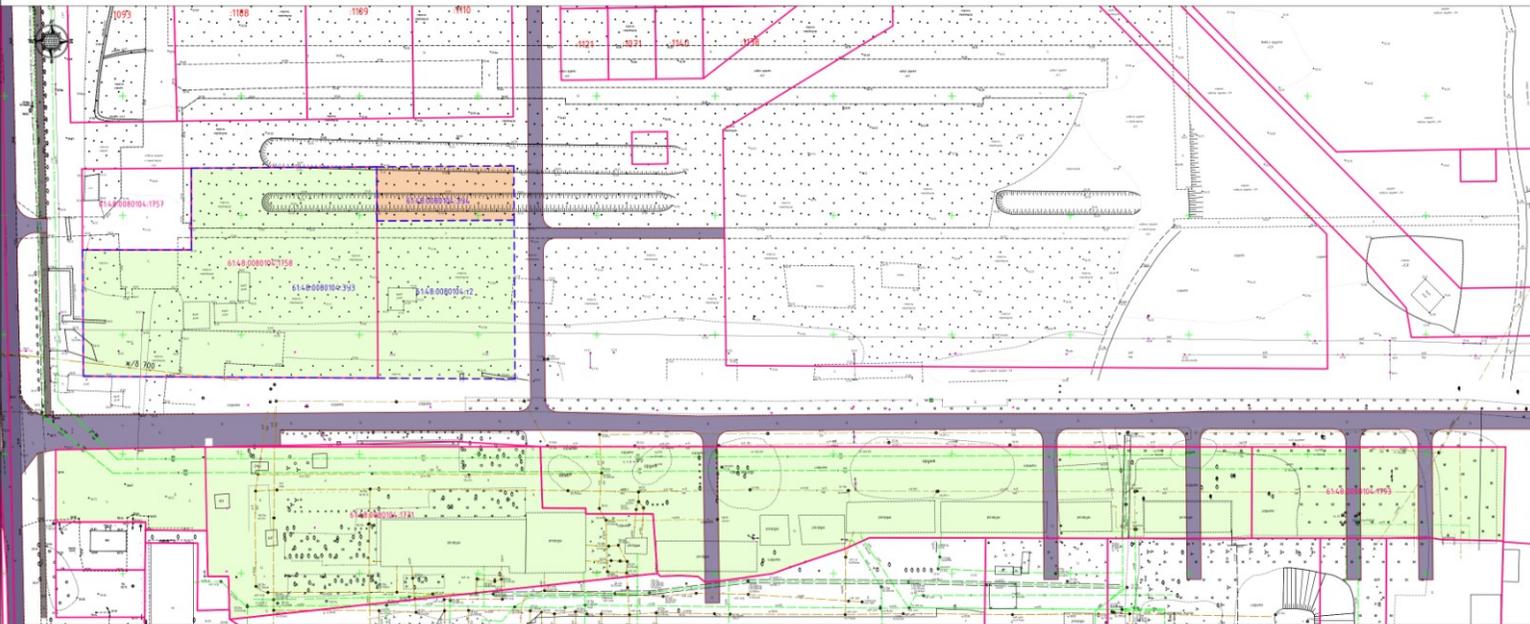
Заключение

В результате подготовки проекта планировки территории 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.

Формируемые земельные участки 614.8.0080104.392, 614.8.0080104.397



Формируемые земельные участки 614.8.0080104.391, 614.8.0080104.393, 614.8.0080104.394, 614.8.0080104.395, 614.8.0080104.396



- Условные обозначения**
- Магистральные улицы общегородского значения
 - Улицы и дороги местного значения
 - Пешеходные дорожки
 - Парковочные места
 - Запретка транспортных средств
 - Гостевые автомобили
 - Прибыльственные базы и территории
 - Границы формируемых земельных участков
 - Границы существующих земельных участков
 - Красная линия

№15/19-ПП					
Ростовская обл., г. Волгодонск, Ростовское шоссе					
Заказчик: ООО "Лордс"					
Имя	Колуч	Лист	Мок	Лист	Дата
Разработчик	АМУЛЮА АР				10.19
ГАП	Мок МА				10.19
Исполнитель	Лордс В.И.				10.19
Картеризация территории			Статус	Лист	Листов
Чертеж планировки территории			П	1	6
ИП 130001			Архитектурное бюро "Арки-МАХ"		

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова