

Администрация
города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.06.2018

№ 1442

г. Волгодонск

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона ЮЗР-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 ЮЗР-1 от 10.05.2018, заключение по результатам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона ЮЗР-1 от 15.05.2018, на основании заявления ИП Асташкина С.А.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Утвердить проект планировки территории части микрорайона ЮЗР-1 согласно приложению № 1.

2 Утвердить проект межевания территории части микрорайона ЮЗР-1 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».

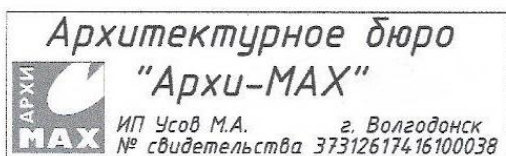
5 Постановление вступает в силу со дня его принятия.

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 25.06.2018 № 1442



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-13/17

Проект планировки территории части микрорайона ЮЗР-1

Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, часть микрорайона ЮЗР-1

Заказчик: Асташкин С.А.



ИП Усов М.А.

Директор

М.А. Усов

« » 2017г.

Волгодонск 2017

Введение

Проект планировки территории части микрорайона ЮЗР-1 вдоль пер. Геннадия Ситникова в городе Волгодонске Ростовской области разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ АМ-13/17 от 30.10.17 г.;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ООО «Архпроект» 11.2017г.

Целью работы является:

- упорядочивание застройки, образование земельного участка для строительства объекта бытового обслуживания, формирование земельных участков под земли общего пользования, в том числе под сквер;
- решение вопросов транспортной инфраструктуры;
- решение вопросов обеспечения объектов инженерными сетями;
- разработка разбивочной и вертикальной планировки территории.

1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки и межевания

Проект планировки охватывает территорию, расположенную в Ростовской области, городе Волгодонске (часть микрорайона ЮЗР-1).

Кадастровый квартал 61:48:0030523. Категория земли – земли населенных пунктов.

На проектируемой территории присутствуют свободные от застройки городские земли. Часть земельных участков, на которых расположены объекты пешеходной инфраструктуры и рекреация не сформированы. Проектом планировки предусмотрено формирование земельных участков с целью приведения в соответствие документов кадастрового учета и фактического размещения объектов на указанной территории. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования, определённым градостроительными регламентами для территориальной зоны Ж-2 согласно Правилам 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 жилищного 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;
- благоустройство территорий, мест отдыха;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования, определёнными градостроительными регламентами для территориальных зон Ж-2 согласно Правилам.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Проектом предложено использовать проезды внутри существующего микрорайона. Подъезд к участкам осуществляется со стороны пер. Геннадия Ситникова. На проектируемой территории, прилегающей к зданиям, предусмотрено размещение гостевых автостоянок для кратковременного хранения автомобилей.

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 внутриквартальных инженерных сетей. Проектом предусматривается демонтаж недействующих инженерных сетей.

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.

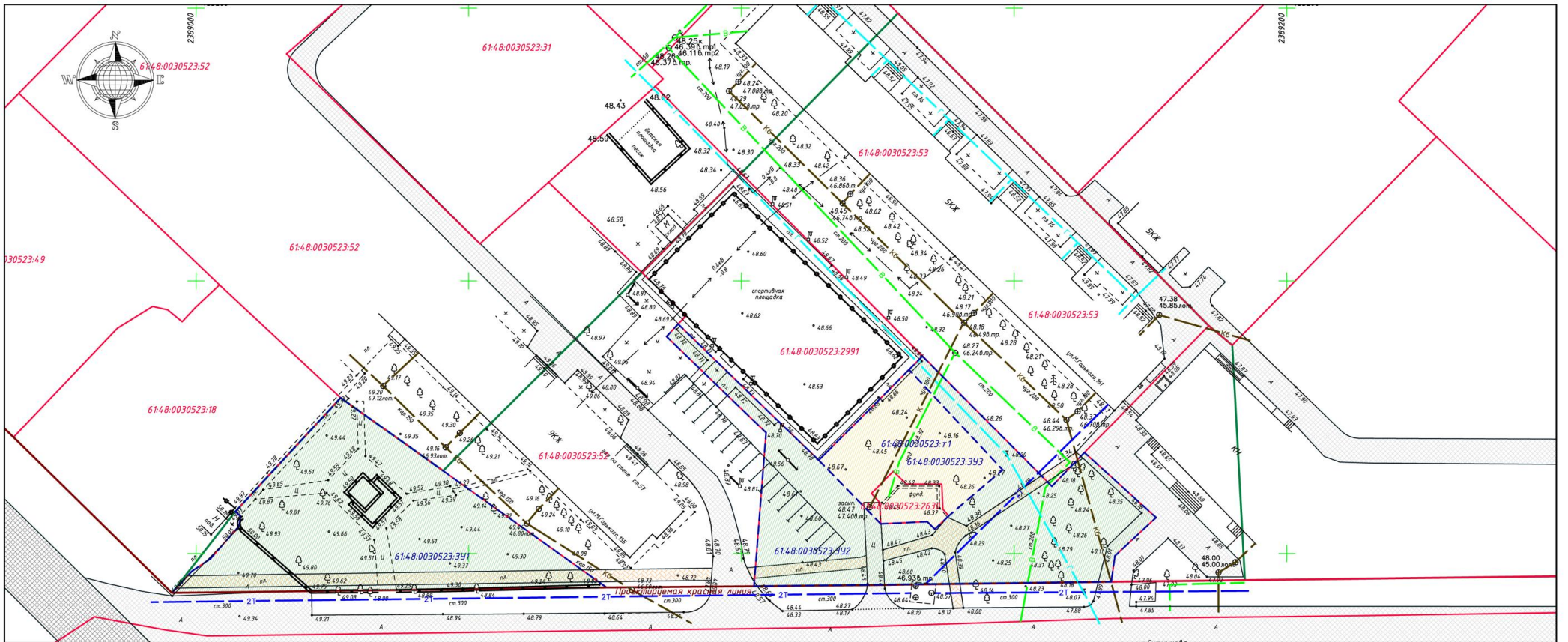
Мероприятия по охране подземных вод от загрязнения и истощения

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 пер. Геннадия Ситникова. Наружное пожаротушение обеспечивается от пожарных гидрантов, расположенных на территории застройки и обеспечивающих радиус пожаротушения не более 150м.




Условные обозначения

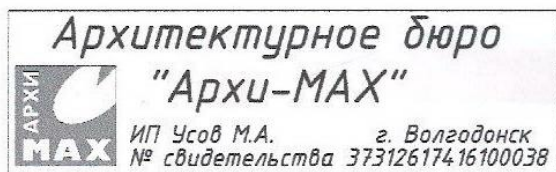
-  - Проезды;
-  - Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

-  - Границы формируемых земельных участков
-  - Границы существующих земельных участков
-  - Граница зоны проектирования
-  - Проектируемая красная линия
-  - Земельные участки (территории) общего пользования
-  - Бытовое обслуживание

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

						АМ-13/17-ПП			
						Ростовская обл., г.Волгодонск, часть микрорайона ЮЭР-1			
						Заказчик: Асташкин С.А.			
Изм.	Кол.	Лист	Издк.	Подп.	Дата	Проект планировки, проект межевания границ территории части микрорайона ЮЭР-1	Стадия	Лист	Листов
					12.17г		П	1	6
					12.17г				
						Чертеж планировки территории (М 1:500)			
						Архитектурное бюро "Архи-МАХ"			
						 ИП Усов М.А. г.Волгодонск № свидетельства: 37332814/18.0009.08			

Приложение № 2 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 25.06.2018 № 1442



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-13/17

Проект межевания территории части микрорайона ЮЗР-1

Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, часть микрорайона ЮЗР-1

Заказчик: Асташкин С.А.

ИП Усов М.А.
Директор: 
_____ М.А. Усов
« _____ » _____ 2017г.

Волгодонск 2017

Введение

Проект межевания территории части микрорайона ЮЗР-1 вдоль пер. Геннадия Ситникова в городе Волгодонске Ростовской области разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ АМ-13/17 от 30.10.17 г.;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ООО «Архпроект» 11.2017г.

Целью работы является:

- упорядочивание застройки, образование земельного участка для строительства объекта бытового обслуживания, формирование земельных участков под земли общего пользования, в том числе под сквер;

- решение вопросов межевания земельных участков.

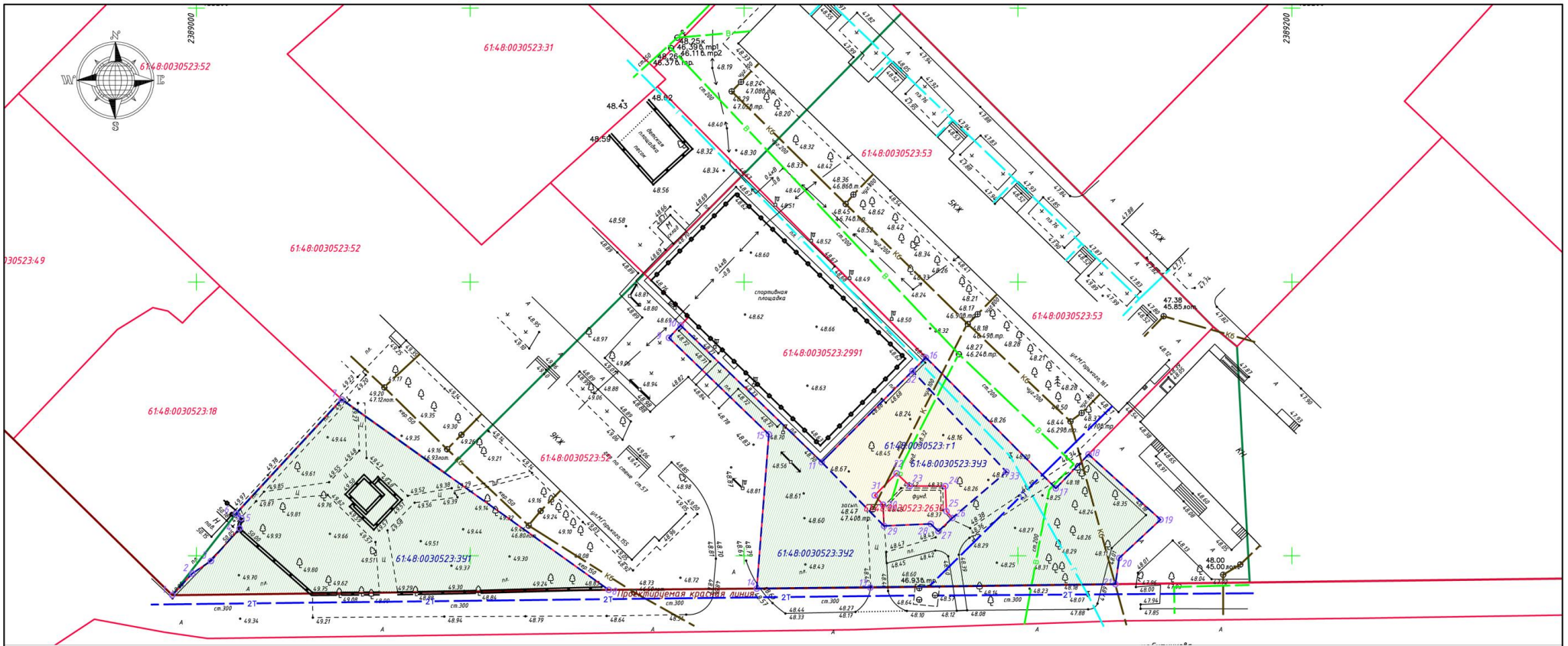
1. Образуемые и изменяемые земельные участки

С целью увеличения эффективности использования территории изменяются границы земельных участков:

- 61:48:0030523:ЗУ1, площадью 1408м², путем образования из свободных городских земель;

- 61:48:0030523:ЗУ2, площадью 1452м², путем образования из свободных городских земель;

- 61:48:0030523:ЗУ3, площадью 534м², путем перераспределения участка 61:48:0030523:2630 со свободными городскими землями 61:48:0030523:Т1.



Экспликация земельных участков

№ п/п	Условные обозначения на плане	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Вид разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки	Площадь земельного участка, м.кв.	Примечание
1	61:48:0030523:341	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Сквер, парк, парковая зона, бульвар	1408	Образование
2	61:48:0030523:342	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть	1452	Образование
3	61:48:0030523:343 61:48:0030523:2630 61:48:0030523:m1	3.3 Бытовое обслуживание	Центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопирование и т.п., отдельные стоящие и встроенные приямные пункты и настижки по ремонту бытового ремонта (ремонт обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.)	534	Пере-распределение
5	61:48:0030523:2991		Под площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом*	1271	
6	61:48:0030523:52		Девятиэтажный многоквартирный жилой дом*	7156	

* Указан вид разрешенного использования земельного участка в соответствии со сведениями публичной кадастровой карты

Условные обозначения

- - Границы формируемых земельных участков
- - Границы существующих земельных участков
- - Граница зоны проектирования
- - Проектируемая красная линия
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Бытовое обслуживание

АМ-13/17-ПМ					
Ростовская обл., г.Вологодск, часть микрорайона ЮЗР-1					
Заказчик: Асташкин С.А.					
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Абдуллина А.Р.			12.17г
ГАП		Усов М.А.			12.17г
Н. контр.		Лейва В.Н.			12.17г
Проект планировки, проект межевания границ территории части микрорайона ЮЗР-1			Студия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории (М 1:500)			П.	1.	1.
			Архитектурное бюро "Архи-МАХ"		
			ИП Усов М.А., г.Вологодск № свидетельства 37320174.0100030		

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

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

Вид формируемого земельного участка 61:48:0030523:3У1 согласно статье 22 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (далее – Правила): «Сквер, парк, парковая зона, бульвар»; в соответствии с классификатором: «12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0030523:3У2 согласно Правил: «Сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть»; в соответствии с классификатором: «12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0030523:3У3 согласно Правил: «Центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.)»; в соответствии с классификатором: «3.3 Бытовое обслуживание».

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова