

Администрация
города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.08.2018

№ 1823

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 от 19.04.2018 по обсуждению документации по внесению изменений в проекты планировки и застройки, межевания территории вдоль Ростовского шоссе в городе Волгодонске Ростовской области, утвержденные постановлениями Администрации города Волгодонска от 27.02.2013 № 605, от 05.04.2013 № 1244, заключение от 28.04.2018 по результатам публичных слушаний по обсуждению документации по внесению изменений в проекты планировки и застройки, межевания территории вдоль Ростовского шоссе в городе Волгодонске Ростовской области, утвержденные постановлениями Администрации города Волгодонска от 27.02.2013 № 605, от 05.04.2013 № 1244, учитывая письмо Комитета по управлению имуществом города Волгодонска от 26.06.2018 № 52.3.6/1348, на основании заявления Королева А.В.,

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 согласно приложению.

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.

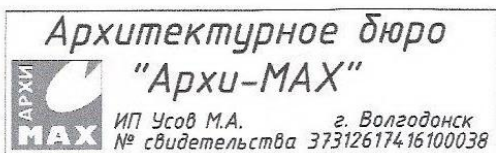
Глава Администрации
города Волгодонска

В.П. Мельников

Проект вносит комитет по градостроительству
и архитектуре Администрации города Волгодонска

Приложение к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 08.08.2018 № 1823

Приложение к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 27.02.2013 № 605



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-12/17

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

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

Заказчик: Королев

ИП Усов М.А.

Директор:


М.А. Усов

«23» 01 2017г.



Волгодонск 2017

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 № АМ-94.12-15В-ПП от 18.12.2015 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:

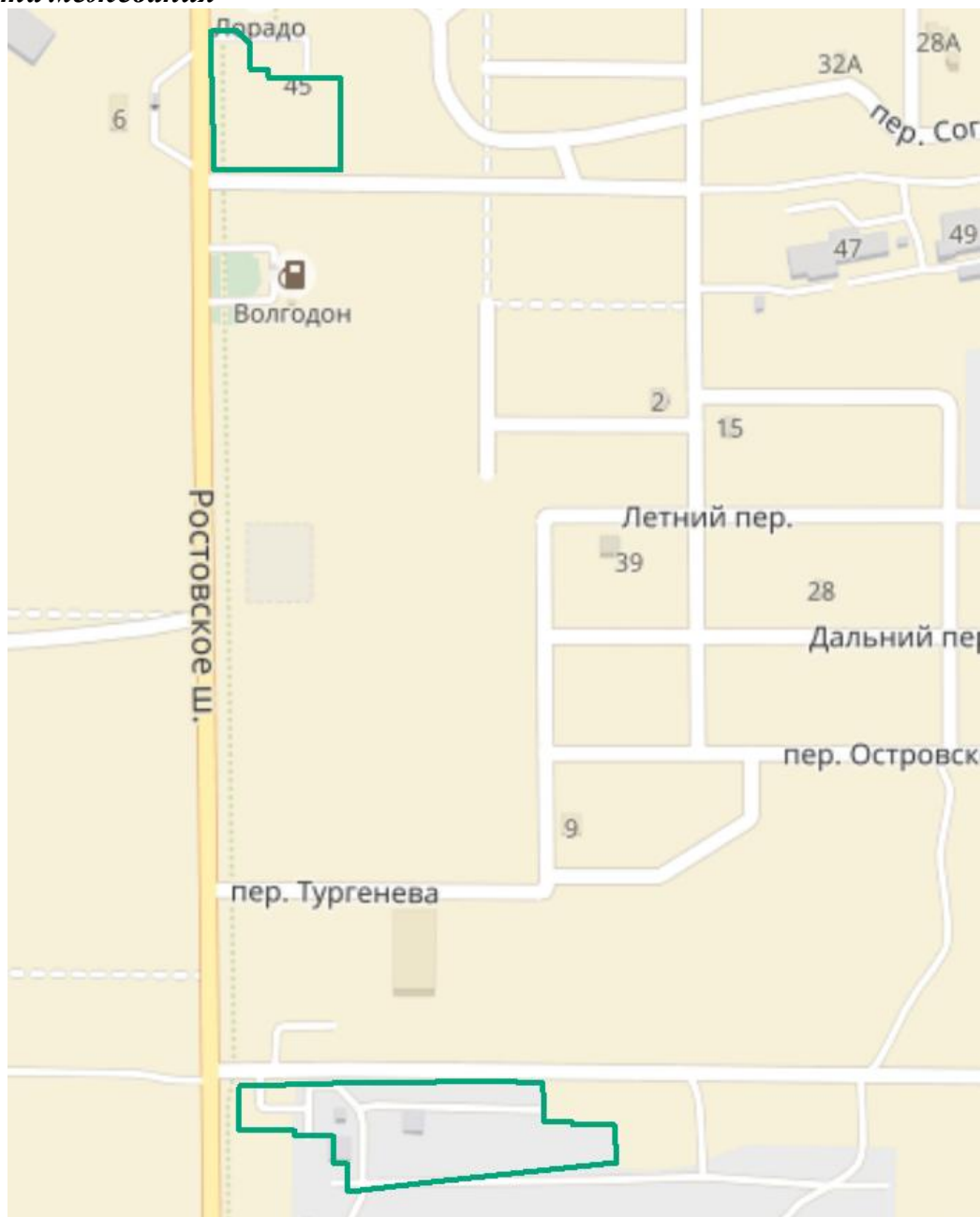
- корректировка проекта с целью формирования земельного участка, в кадастровом квартале 61:48:0080104;
- решение вопросов транспортной инфраструктуры;
- решение вопросов межевания земельного участка под гостевую парковку.

1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки и межевания

Территория проектирования расположена: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, Ростовское шоссе, в кадастровом квартале 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. 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», утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190 (далее – Правила) и территориальной зоны П-2 согласно статье 27 Правил.

1.1 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 территориальных зон П-1 и П-2.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Настоящая корректировка не нарушает предложенную проектом организацию улично-дорожной 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

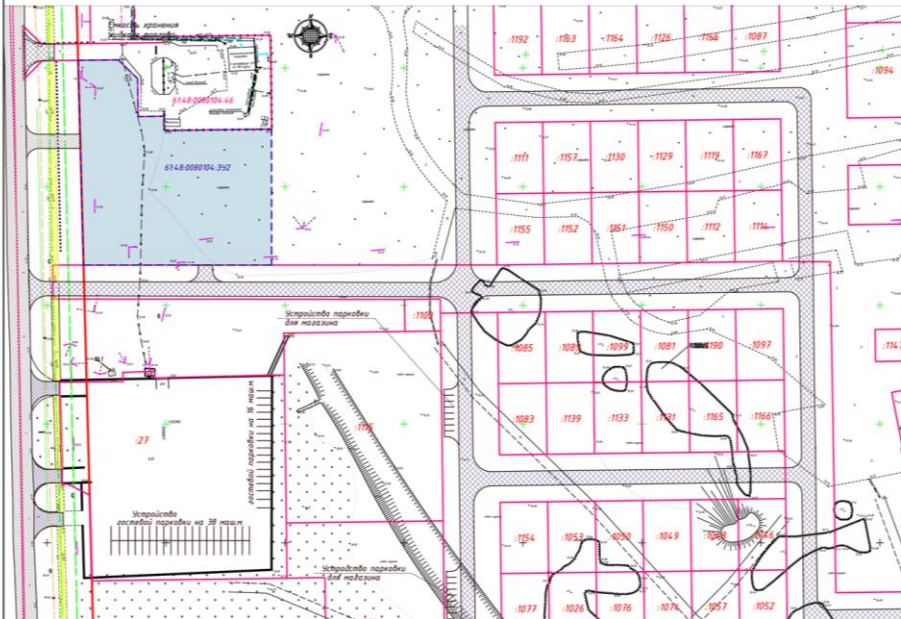
К мероприятиям по предупреждению загрязнения и истощения подземных вод относятся:

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

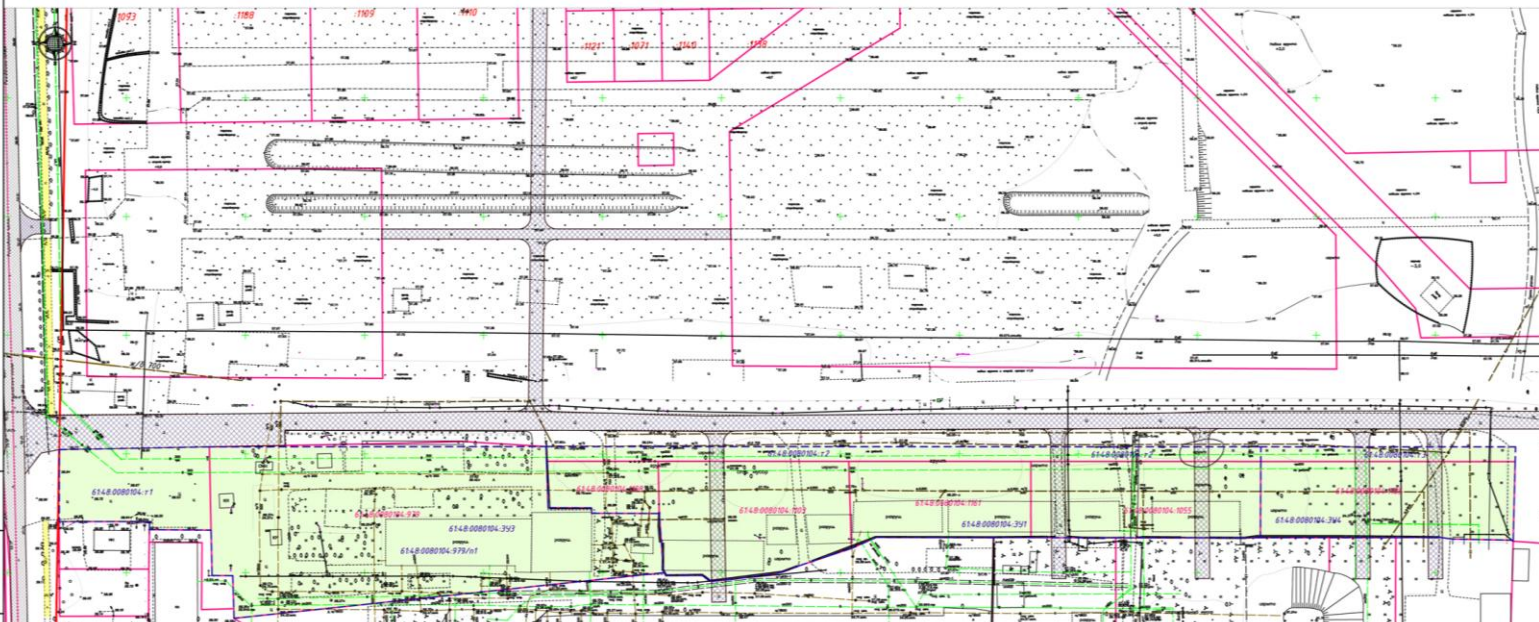
2.7 Противопожарные мероприятия

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.

Формируемый земельный участок 6148.0080104.392



Формируемые земельные участки 6148.0080104.391, 6148.0080104.392



- Магистральные улицы общегородского значения
- Улицы и проезды местного значения
- Пешеходные дорожки
- Парковочные места
- Голубые обводнения
- Производственные базы и предприятия
- Границы формируемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Красная линия

АМ-12/17-ПП									
Ростовская обл., г. Волгодонск, Ростовское шоссе Земельный участок									
Изм.	Кол.ч.	Лист	Мши	Лист	Дата	Состав	Лист	Лист	
Разраб.	Архитект	АР				Корректировка проекта планировки и зонирования территории города Волгодонска Ростовской области	П	1	6
ГАП	Мой М.А.					Чертеж планировки территории (М 1:500)			
Мастер	Войда В.И.					Архитектурное бюро "Ари-МАХ"			

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова