

Администрация
города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.08.2018

№ 1826

г. Волгодонск

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0030402 в районе земельного участка по ул. Химиков, 21

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 61:48:0030402 в районе земельного участка по ул. Химиков, 21 от 11.07.2018, заключение по результатам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0030402 в районе земельного участка по ул. Химиков, 21 от 18.07.2018, на основании письма генерального директора ООО «ВАНТА» В.В. Попруга,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 61:48:0030402 в районе земельного участка по ул. Химиков, 21 согласно приложению № 1.

2 Утвердить проект межевания территории части кадастрового квартала 61:48:0030402 в районе земельного участка по ул. Химиков, 21 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».

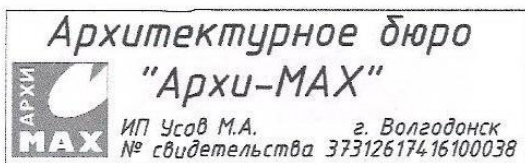
5 Постановление вступает в силу со дня его принятия.

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 08.08.2018 № 1826



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-01/18

**Проект планировки части кадастрового квартала 61:48:0030402 в
районе земельного участка по ул. Химиков, 21**

Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Химиков, 21

Заказчик: ООО «Ванта»

ИП Усов М.А.

Директор



М.А. Усов

2018г.

Волгодонск 2018

Введение

Проект планировки части кадастрового квартала 61:48:0030402 в районе земельного участка по ул. Химиков, 21 в городе Волгодонске Ростовской области разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ АМ-01/18 от 09.01.18 г.;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ООО «Архпроект» в 2017г.
- постановления Администрации города Волгодонска от 20.12.2017 № 2303 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) части кадастрового квартала 61:48:0030402 в районе земельного участка по ул. Химиков, 21».

Целью работы является:

- урегулирование линии застройки путем перераспределения земельного участка со свободными городскими землями, обустройство подъездных путей;
- 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

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.

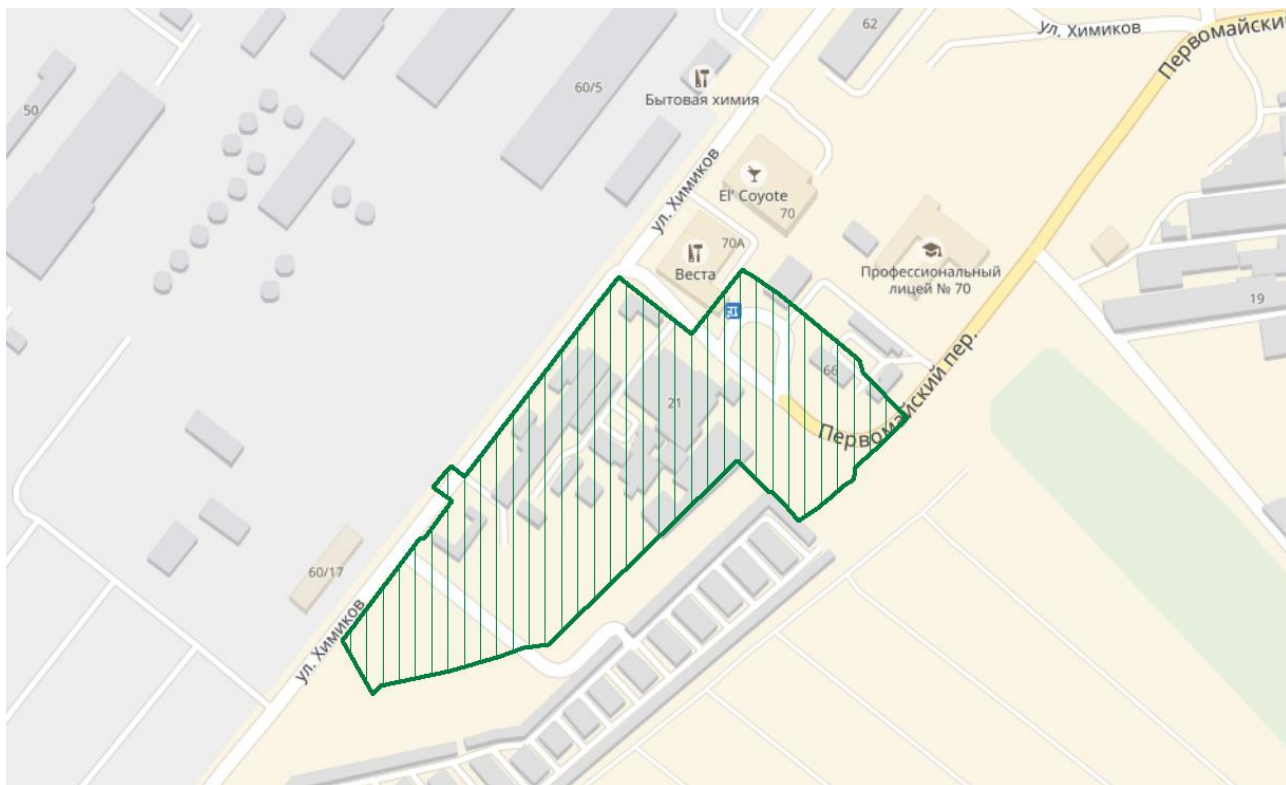
Проект планировки охватывает производственную территорию, расположенную в Ростовской области, городе Волгодонске.

Кадастровый квартал 61:48:0030402. Категория земель – 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, территория проектирования расположена в территориальной зоне П-3.

Согласно карте зон с особыми условиями использования территории и карте границ территорий объектов культурного наследия, утвержденных решением Волгодонской городской Думы города Волгодонска от 14.06.2018 № 42 «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, находятся вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

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

Документация по планировке территории разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», 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.

Архитектурно-планировочные решения по развитию прилегающей территории 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 градостроительным регламентом для территориальной зоны П-3 согласно Правилам.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Проектом предложено использовать проезды и подъезды внутри существующего квартала. Доступ к участкам осуществляется со стороны ул. Химиков и пер. Первомайского.

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.

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.

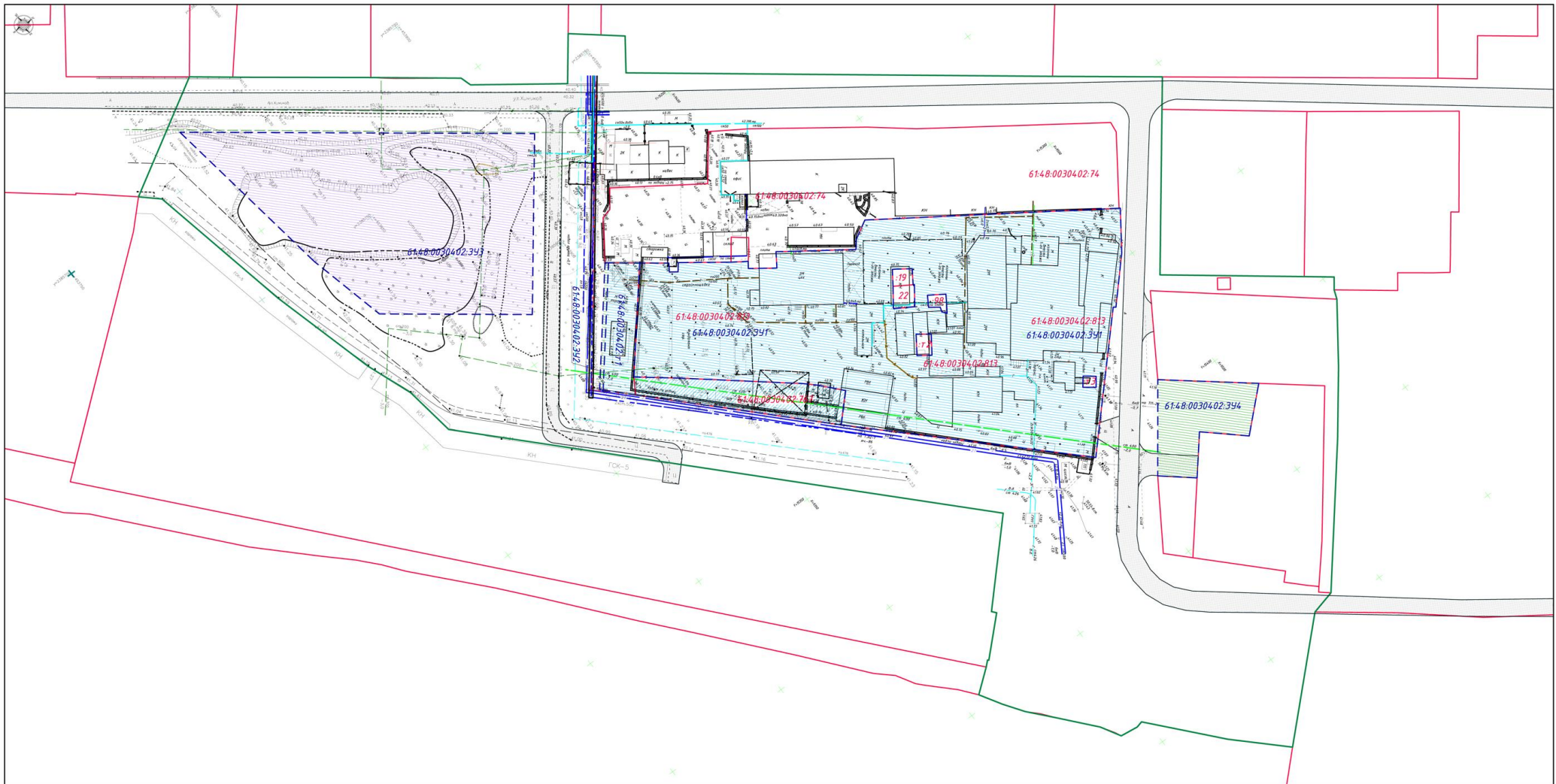
Мероприятия по охране подземных вод от загрязнения и истощения

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 с ул. Химиков. Наружное пожаротушение обеспечивается от пожарных гидрантов, расположенных на территории застройки и обеспечивающих радиус пожаротушения не более 150м.



Категория земель - земли населенных пунктов

Условные обозначения

- Проезды;
- Производственные базы и предприятия
- Границы формируемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Граница зоны проектирования
- Склады
- Земельные участки (территории) общего пользования

Инд. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

						АМ-01/18-ПП			
						Ростовская обл., г.Волгодонск, ул. Химиков, 21			
						Заказчик: ООО "Ванта"			
Изм.	Кол.	Лист	Идент.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов	
Разраб.		Абдуллин А.Р.			02.18г.	Проект планировки, проект межевания части кадастрового квартала 6148-0030402 в районе земельного участка по ул. Химиков, 21	П	1	6
ГАП		Усов М.А.			02.18г.				
Н. контр.		Лейва В.Н.			02.18г.	Чертеж планировки территории (М 1:500)	Архитектурное бюро "Архи-МАХ" ИП Лейва В.Н. г. Волгодонск № свидетельства 37316174.16.000038		

Приложение № 2 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 08.08.2018 № 1826



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-01/18

**Проект межевания части кадастрового квартала 61:48:0030402 в
районе земельного участка по ул. Химиков, 21**

Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Химиков, 21

Заказчик: ООО «Ванта»

ИП Усов М.А.

Директор:



Волгодонск 2018

Введение

Проект планировки части кадастрового квартала 61:48:0030402 в районе земельного участка по ул. Химиков, 21 в городе Волгодонске Ростовской области разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ АМ-01/18 от 09.01.18 г.;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ООО «Архпроект» в 2017 г.
- постановления Администрации города Волгодонска от 20.12.2017 № 2303 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) части кадастрового квартала 61:48:0030402 в районе земельного участка по ул. Химиков, 21».

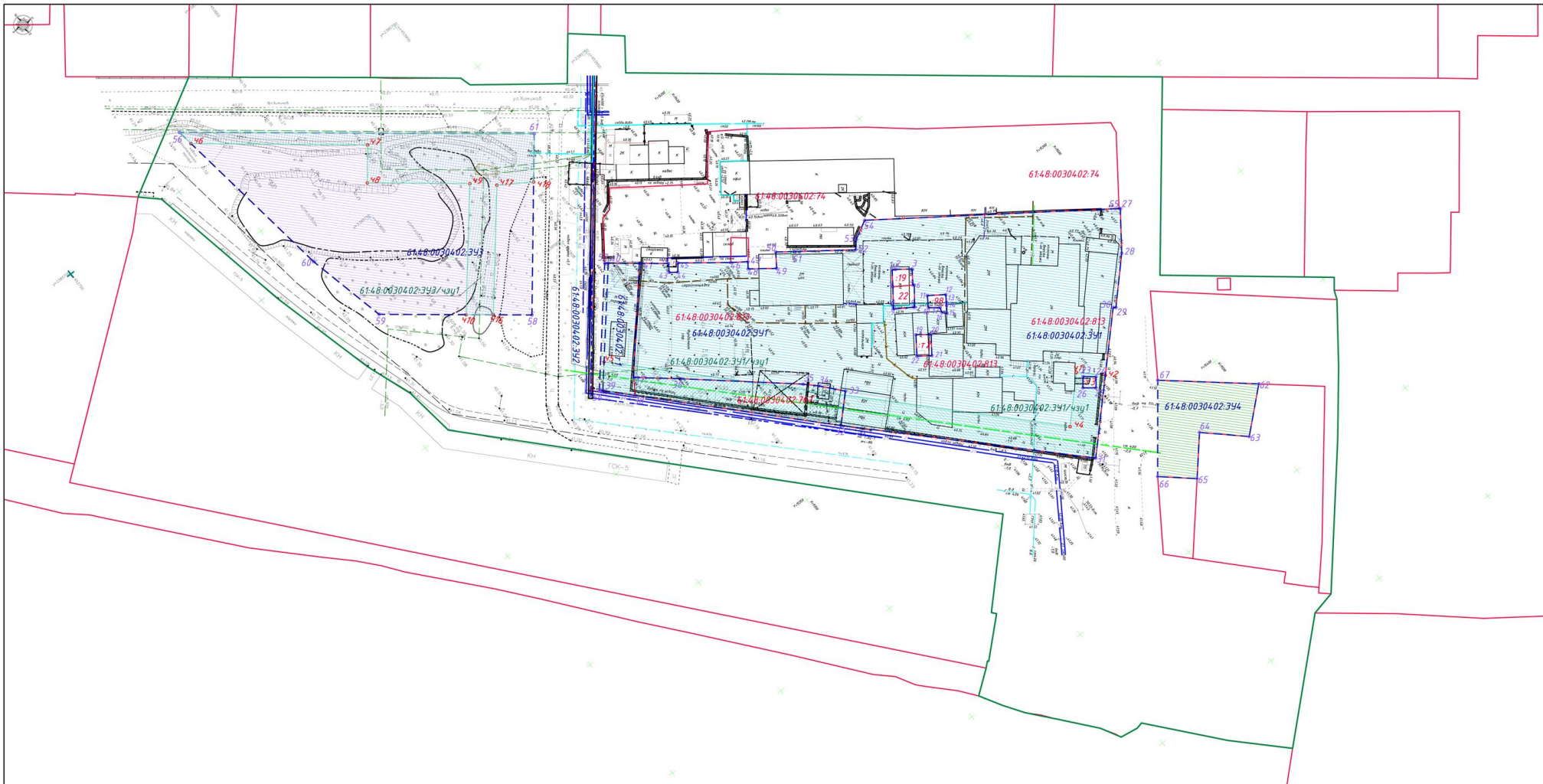
Целью работы является:

- урегулирование линии застройки путем перераспределения земельного участка со свободными городскими землями, обустройство подъездных путей;
- решение вопросов межевания земельных участков.

1 Образуемые и изменяемые земельные участки

С целью увеличения эффективности использования территории изменяются границы земельных участков:

- 61:48:0030402:ЗУ1, площадью 12690 м², путем перераспределения между участками 61:48:0030402:813, 61:48:0030402:767, и свободными городскими землями 61:48:0030402:Т1;
- 61:48:0030402:ЗУ2, площадью 60 м², путем образования из свободных городских земель;
- 61:48:0030402:ЗУ3, площадью 6304 м², путем образования из свободных городских земель;
- 61:48:0030402:ЗУ4, площадью 920 м², путем образования из свободных городских земель.



Категория земель - земли населенных пунктов

Экспликация частей земельных участков

№ п/п	Условное обозначение на плане	Наименование обременения земельного участка	Площадь земельного участка, м.кв.	Примечание
1	6148:0030402:391/чзп1	Охранная зона инженерных сетей	2186	
2	6148:0030402:393/чзп1	Охранная зона инженерных сетей	1891	

Экспликация земельных участков

№ п/п	Условное обозначение на плане	Вид разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки	Площадь земельного участка, м.кв.	Примечание
1	6148:0030402:391 в том числе 6148:0030402:813 6148:0030402:767 6148:0030402:11	6.4 Пищевая промышленность	12690	Пере-распределение
2	6148:0030402:392	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	60	Образование
3	6148:0030402:393	6.9 Склады	6304	Образование
4	6148:0030402:394	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	920	Образование

Условные обозначения

- Обременения земельного участка
- Производственные базы и предприятия
- Границы формируемых земельных участков
- Склады
- Границы существующих земельных участков
- Граница зоны проектирования
- Склады

АМ-01/18-ПМ

Ростовская обл., г.Волгодонск, ул. Химиков, 21
Заказчик: ООО "Ванта"

Изм.	Кол.	Лист	Дата	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	1	1	02.18	А.Р. Абдуллина	02.18	Проект планировки, проект межевания части кадастрового квартала 6148:0030402 в районе земельного участка по ул. Химиков, 21	1	2
ГАП	1	1	02.18	М.А. Усов	02.18			
Н. контр.	1	1	02.18	В.Н. Лейва	02.18	Чертеж межевания территории (М 1:500)		

Архитектурное бюро "Архи-МАХ"
ИП Усов М.А. г. Волгодонск
№ свидетельства: 313526174.16100030

Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

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

Категория земель - земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0030402:ЗУ1 согласно статье 28 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): «6.4 Пищевая промышленность».

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0030402:ЗУ2 согласно статье 28 Правил: «12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0030402:ЗУ3 согласно статье 28 Правил: «6.9 Склады».

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0030402:ЗУ4 согласно статье 28 Правил: «12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».