

Администрация
города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.09.2018

№ 2002

г. Волгодонск

О внесении изменения в постановление
Администрации города Волгодонска
от 22.08.2016 № 2156 «Об утверждении
проекта планировки и проекта межевания
территории части микрорайона В-5»

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 В-5 (корректировка) от 04.07.2018, заключение по результатам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-5 (корректировка) от 10.07.2018, на основании заявления Змиевской О.В.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Внести в приложение к постановлению Администрации города Волгодонска от 22.08.2016 № 2156 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части микрорайона В-5» 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

Приложение к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 03.09.2018 № 2002

Приложение к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 22.08.2016 № 2156



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-04/18

**Проект планировки территории
В районе микрорайона В-5 г. Волгодонска**

Ростовская обл., г. Волгодонск, микрорайон В-5, пр-кт Курчатова

Заказчик: Змиевская Ольга Владимировна

ИП Усов М.А.

Директор:


М.А. Усов

«30» 03 2018г.



Волгодонск 2018

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории части микрорайона В-5, расположенной: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, просп. Курчатова от пресечения с ул. Академика Королёва до ул. Ленинградской, разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №АМ-04/18 от 16.01.2018 г.;
- топографической съемки земельного участка в М 1:500.

Целью работы является:

- внесение изменений в ранее утвержденный проект планировки и проект межевания территории с целью выполнения благоустройства прилегающей территории и организации летней площадки при объекте общественного питания;
- решение вопросов транспортной инфраструктуры;
- решение вопросов по обеспечению объектов инженерными сетями;
- разработка разбивочной и вертикальной планировки территории;
- решение вопросов межевания испрашиваемого земельного участка.

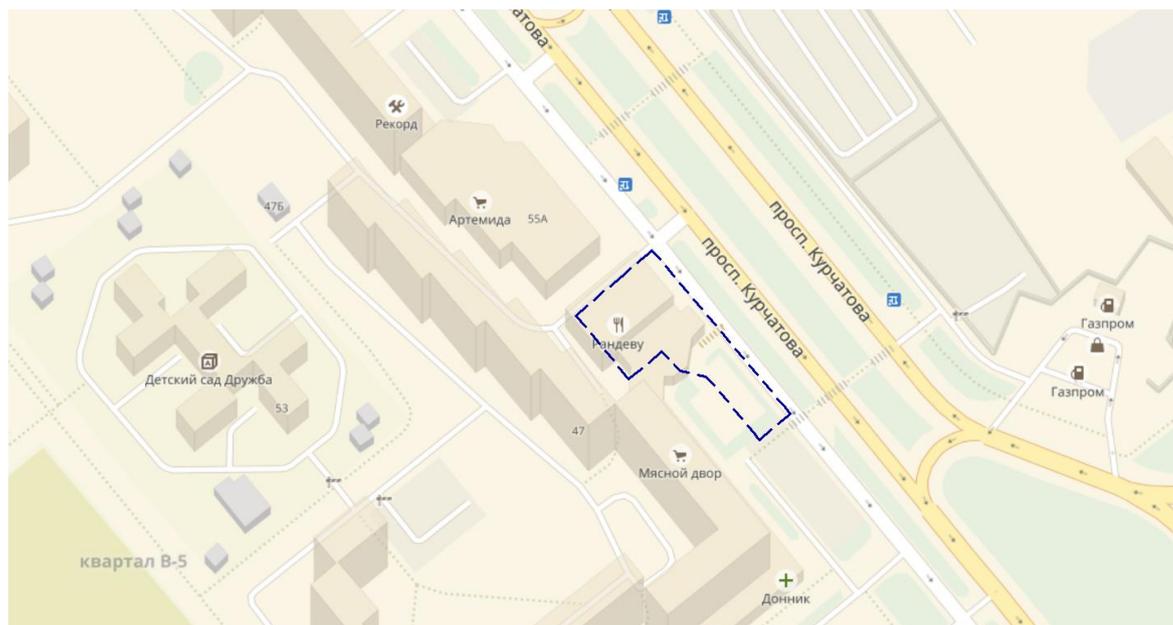
1 Краткая характеристика территории в границах проекта

Проект планировки охватывает часть территории микрорайона В-5 города Волгодонска Ростовской области.

Кадастровый квартал 61:48:0040214. Категория земли – земли населенных пунктов.

Проектом планировки предусмотрено перераспределение существующего земельного участка с целью приведения в соответствие документов кадастрового учета и фактического размещения объектов на указанной территории. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования, определёнными градостроительным регламентом для территориальной зоны ОЖ, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190 (далее – Правила).

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 и проекта межевания территории является повышение эффективности её использования, в связи с размещением объектов жилищного и гражданского строительства.

Рассматриваемый земельный участок расположен в микрорайоне В-5, вдоль просп. Курчатова. Архитектурно-планировочное решение основано на решениях генерального плана города и сложившейся застройки микрорайона города, с учетом ранее принятых градостроительных решений. На прилегающих к участку проектирования территориях расположена многоквартирная жилая застройка. В радиусе пешеходной доступности находятся объекты социального назначения (детский сад, средняя школа).

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

В соответствии с проектом, объекты капитального строительства расположены вдоль магистральной улицы, вблизи остановок общественного транспорта. Это обеспечивает доступность для жителей как микрорайона, так и всего города. Для удобства посетителей объектов торговли и общественного питания предлагается устройство гостевых автостоянок.

2.3 Озеленение и благоустройство территории, очистка территории

Проектом предполагается благоустройство территории: устройство проездов, парковок, пешеходных дорожек, и высадка газонов, деревьев, кустарников.

2.4 Организация рельефа

Отвод поверхностных вод с территории испрашиваемого земельного участка предполагается на просп. Курчатова с последующим сбросом в существующую ливневую канализацию.

2.5 Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение объекта предусматривается от существующих инженерных сетей, расположенных вдоль просп. Курчатова и внутри микрорайона В-5 г. Волгодонска.

2.6 Охрана окружающей среды

Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды:

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

Как указано в разделе, предусмотрена система удаления твердых отходов в контейнеры с последующим вывозом на свалку. Жидкие хозяйственно-бытовые стоки отводятся в сеть канализации. Проектом предусмотрена организация ливневых стоков с территории.

Мероприятия по охране подземных вод от загрязнения и истощения

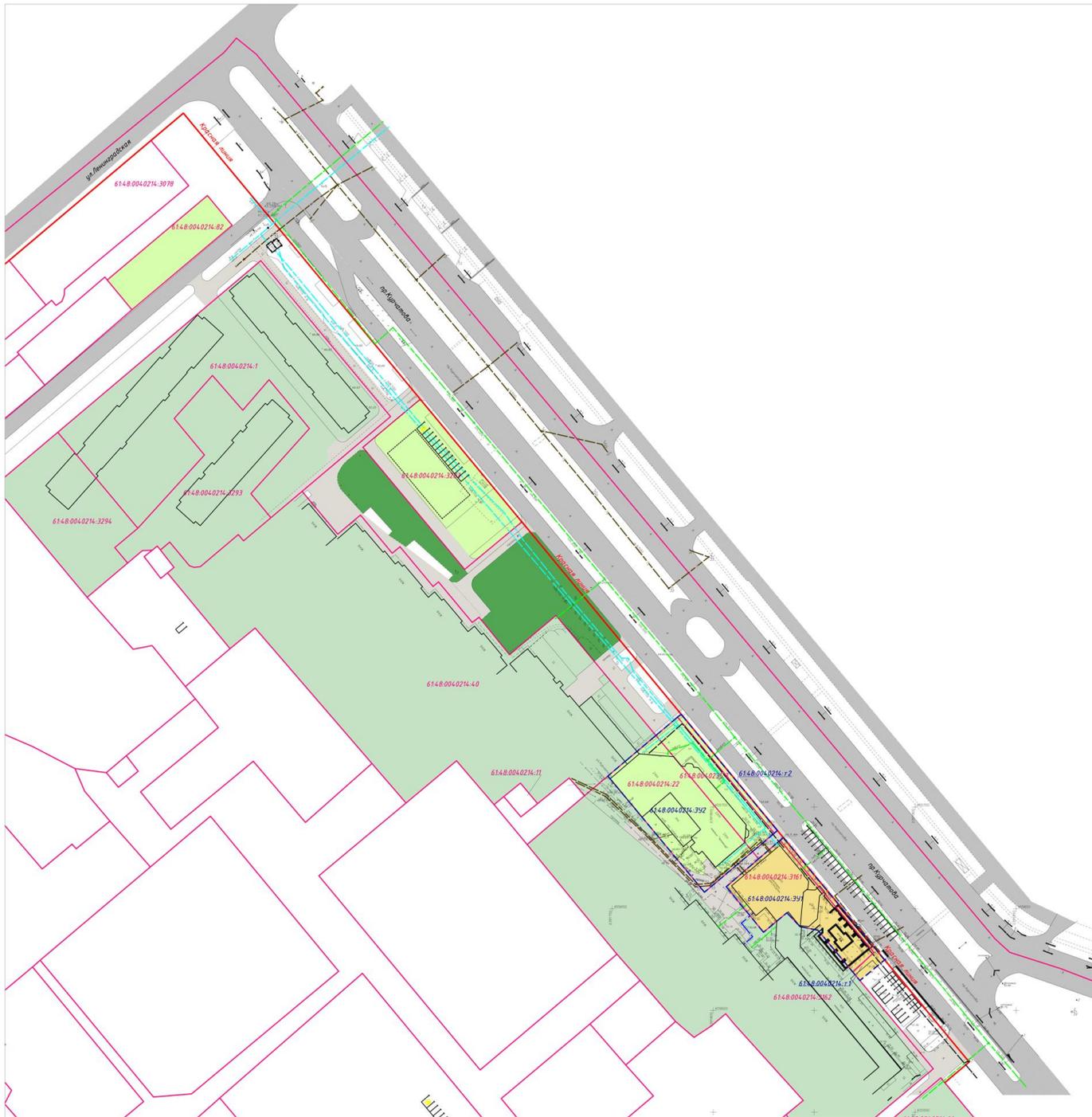
К мероприятиям по предупреждению загрязнения и истощения подземных вод относятся:

- устройство защитной гидроизоляции емкостных сооружений;
- содержание в чистоте территории;

- упорядочение хранения отходов на территории.

2.7 Противопожарные мероприятия

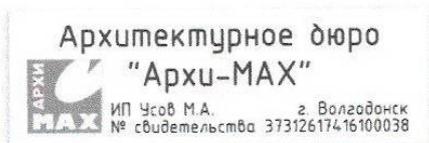
К существующим и проектируемым объектам капитального строительства предусматривается проезд пожарных машин со стороны просп. Курчатова. Обеспечение пожарных расчётов водой осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральном водопроводе вдоль просп. Курчатова.



- Условные обозначения:**
- Красная линия;
 - Границы земельных участков;
 - Границы кадастровых кварталов;
 - - - Границы формируемых земельных участков;
 - Места возможного размещения объектов капитального строительства и земельной транспортной инфраструктуры.
 - Зоны размещения объектов торговли;
 - Зоны размещения объектов общественного питания;
 - Жилые зоны;
 - Зона зеленых насаждений;
 - Магистральные улицы общегородского значения разуплотненно-обширные;
 - Улицы и дороги местного значения (улицы в жилых застройках);
 - Проезды;
 - Остановки общественного транспорта;
 - Парковочное место для инвалидов;
 - Парковки;

М.В.Р. 10.02.21. 10.02.21. 10.02.21. 10.02.21.

						АМ-4/18-ПП					
						Ростовская обл., г. Волгодонск, микрорайон В-5, пр-кт Курчатова					
						Заказчик: Зиньковский филиал Водоканала					
Изм.	Кол-во	Лист	Итого	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории в районе микрорайона В-5 г. Волгодонска		Студия	Лист	Листов	
Разработ	Архитектор	А.А.						п	1	6	
ГАП	Учел	М.А.									
Нормирование	Лейба	В.И.									
						Чертеж планировки территории (1:1000)		Архитектурное бюро "Архи-МАУ" <small>г. Ростов-на-Дону, ул. Давыдова, 10</small>			



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-04/18

Проект межевания территории В районе микрорайона В-5 г. Волгодонска

Ростовская обл., г. Волгодонск, микрорайон В-5, пр-кт Курчатова
Заказчик: Змиевская Ольга Владимировна

ИП Усов М.А.

Директор:

М.А. Усов

« 30 » 03 2018г.



Волгодонск 2018

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории части микрорайона В-5, расположенной: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, просп. Курчатова от пресечения с ул. Академика Королёва до ул. Ленинградской, разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ № АМ-4/18 от 16.01.2018 г.;
- топографической съемки земельного участка в М 1:500.

Целью работы является:

- внесение изменений в ранее утвержденный проект планировки и проект межевания территории с целью выполнения благоустройства прилегающей территории и организации летней площадки при объекте общественного питания;
- решение вопросов межевания земельных участков.

1. Образуемые и изменяемые земельные участки

С целью увеличения эффективности использования территории изменяются границы земельных участков:

- 61:48:0040214:ЗУ1, площадью 1946 м², путем перераспределения между участком 61:48:0040214:3161 и свободными городскими землями 61:48:0040214:т1, а также установления части земельного участка 61:48:0040214:ЗУ1/чзу1, площадью 149 м² и 61:48:0040214:ЗУ1/чзу2, площадью 27 м² с целью обременения охранной зоной инженерных сетей.

- 61:48:0040214:ЗУ2, площадью 3521 м², путем перераспределения между участками 61:48:0040214:22, 61:48:0040214:7 и свободными городскими землями 61:48:0040214:т2, а также установления части земельного участка 61:48:0040214:ЗУ2/чзу1, площадью 373 м² с целью обременения охранной зоной инженерных сетей.

Условные обозначения:

- Красная линия;
- Границы земельных участков;
- Границы кадастровых кварталов;
- - - Границы формируемых земельных участков;
- Места возможного размещения объектов капитального строительства и элементов транспортной инфраструктуры.
- Зоны размещения объектов торговли;
- Зоны размещения объектов общественного питания;
- Жилые зоны;
- Зона зеленых насаждений;
- Зона с особыми условиями использования территории.



Экспликация земельных участков

№ п/п	Условное обозначение на плане	Вид разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки	Площадь земельного участка, кв.м	Примечание
1	6148.004.0214.391 в том числе 6148.004.0214.3161 6148.004.0214.1	4.6 Общественное питание	1946	Пере- распределение
2	6148.004.0214.392 в том числе 6148.004.0214.22 6148.004.0214.7 6148.004.0214.12	4.4 Магазины	3521	Пере- распределение
3	6148.004.0214.40	Двухэтажный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже, этаж *	17229	
4	6148.004.0214.11	ТП-37 *	139	
5	6148.004.0214.3162	многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на 1-м этаже, зеленая зона *	13 130	
6	6148.004.0214.66	многоквартирный жилой дом, объект строительства "Возле"	6 963	
7	6148.004.0214.3293	для размещения объектов торговли *	2 890	
8	6148.004.0214.82	Сер-во в составе здания со встроенными наземными строительными конструкциями *	1 235	
9	6148.004.0214.3078	крытая автостоянка, автостоянка и гаражи на свободных земельных участках *	2 652	
10	6148.004.0214.1	инженерная застройка многоэтажными многоквартирными жилыми дома *	8 760	
11	6148.004.0214.3293	Многоквартирный жилой дом *	4 084	
12	6148.004.0214.3294	Многоквартирный жилой дом *	2 785	

Экспликация частей земельных участков

№ п/п	Условное обозначение на плане	Наименование обременения земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Примечание
1	6148.004.0214.391/чпу1	Охранная зона инженерных сетей	169	
2	6148.004.0214.391/чпу2	Охранная зона инженерных сетей	27	
3	6148.004.0214.392/чпу1	Охранная зона инженерных сетей	373	

* Виды разрешенного использования земельных участков указаны согласно сведениям публичной кадастровой карты. В соответствии с пунктом 3 ст. 112 ЗК РФ целевое назначение и разрешенное использование обремененных земельных участков при перераспределении не изменяются.

AM-4/18-ПМ				
Ростовская обл., г.Волгодонск, микрорайон В-5, пр-кт Курчатова Заказчик: Зиневичская Ольга Владимировна				
Имя	Холч	Лист	Иван	Дата
Разработ	М.А.Дукина	Лист	1	
ГАП	Зиневич Н.А.	Лист	1	
Исполнитель	Левина В.Н.	Лист	1	
Проект планировки территории и проекта межевания территории в районе микрорайона В-5 г. Волгодонска			Архитектурное бюро "Архи-МАХ"	
Проект нежилой территории (И 1:1000)			№ 304/М.А. - Ростовская обл., Волгодонск, микрорайон В-5	

М.А.Дукина, Подпись и дата, Электронный адрес

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

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040214:3У1 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): «4.6 Общественное питание».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040214:3У2 согласно статье 22 Правил: «4.4 Магазины».

Категория земли – земли населенных пунктов.

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова