

Администрация
города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.05.2019

№ 1159

г. Волгодонск

О внесении изменений в постановление Администрации города Волгодонская от 23.04.2018 № 962 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-11 вдоль улицы Энтузиастов»

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-11 вдоль улицы Энтузиастов (корректировка) от 05.09.2018, заключение по результатам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-11 вдоль улицы Энтузиастов (корректировка) от 07.09.2018, на основании заявления Шевцовой Е.Ю.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Внести в приложение № 1 к постановлению Администрации города Волгодонска от 23.04.2018 № 962 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-11 вдоль улицы Энтузиастов» изменение, изложив его в новой редакции согласно приложению № 1.

2 Внести в приложение № 2 к постановлению Администрации города Волгодонска от 23.04.2018 № 962 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-11 вдоль улицы Энтузиастов» изменение, изложив его в новой редакции 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

Проект вносит комитет по градостроительству
и архитектуре Администрации города Волгодонска

Приложение № 1 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 06.05.2019 № 1159

Приложение № 1 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 23.04.2018 № 962

Общество с ограниченной ответственностью иоб
«Институт ЖилСтройПроект»

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания
части микрорайона В-11

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

06-18-ППТ
Том 1

Заказчик:

Е.Ю. Шевцова

Директор



И.О. Стурова

Интв. Логолл	Подп. и дата	Взам. интв. №
--------------	--------------	---------------

2018

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Институт ЖилСтройПроект» по заказу Е.Ю. Шевцовой в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект выполнен на топографической съемке в М 1:500, соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта, выполненной ООО «Архпроект» в 2018 г.

Проект выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Генеральный план муниципального образования «город Волгодонск», утвержденный решением Волгодонской городской Думы от 23.04.2008 № 76;
 - Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденные решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190;
 - постановление Администрации города Волгодонска от 23.04.2018 г. № 962 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-11 вдоль улицы Энтузиастов».

2. Границы соседних земельных владений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Разрабатываемый проект планировки охватывает территорию, расположенную в Ростовской области, г. Волгодонск, по улице Энтузиастов. Кадастровый квартал 61:48:0040229. Категория земель – земли населенных пунктов. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-1/13 (жилой застройки первого типа).

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Функционально-планировочная организация территории

Основная задача организации территории в границах проекта планировки и проекта межевания является повышение эффективности ее использования и упорядочивания существующих границ земельных участков. Рассматриваемая территория расположена в жилой зоне микрорайона В-11 по улице Энтузиастов. Функционально-планировочная организация проектируемой территории основана на решениях генерального плана города Волгодонска и является сложившимся планировочным элементом в структуре города.

Планировочная структура проектируемой территории представлена в виде земельных участков под размещение объектов жилого назначения, коммунального обслуживания, благоустройства, инженерного обеспечения территории с

соблюдением градостроительных норм. Формируемая планировочная структура основана на принципе доступности и комфортности использования объектов. Назначение земельных участков принято в соответствии с видами разрешенного использования определенными градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Вологодонск» для территориальной зоны Ж-1.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Основные пути движения транспорта и пешеходов по проектируемой территории сложились и отражены в данном проекте планировки. Проезды по земельным участкам входящим в состав проекта планировки и подъезды к участкам соответствуют действующим градостроительным и противопожарным нормативам. Подъезд к участкам осуществляется с улицы Энтузиастов.

2.3 Озеленение и благоустройство территории

Основная планировочная структура территории в границах рассматриваемого проекта планировки сложилась, зоны озеленения и благоустройства определены. Для поддержания здоровой экологической обстановки возможна высадка деревьев, кустарников и засеивание газонов с последующим их уходом и поддержанием в надлежащем состоянии.

2.4 Организация рельефа

Отвод дождевых и талых вод с территории входящей в проект планировки может быть осуществлен открытым стоком по улице Энтузиастов. Открытые водоотводящие устройства в виде системы открытых лотков и устройства дождеприемников отсутствуют. Отвод дождевых и талых вод предусмотрен со всего бассейна стока территории со сбросом в самой низменной части рельефа.

2.5 Инженерное обеспечение территории

Инженерное обеспечение объектов предусматривается от существующих инженерных сетей.

2.6 Охрана окружающей среды

При размещении капитальных объектов следует предусмотреть:

Защита растительного слоя почвы

При капитальном строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складирован и в дальнейшем использовании при озеленении земельных участков. При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снять естественный растительный грунт и использовать его при посадке растений.

Защита территории участка и подземных вод

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

- вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;
- предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

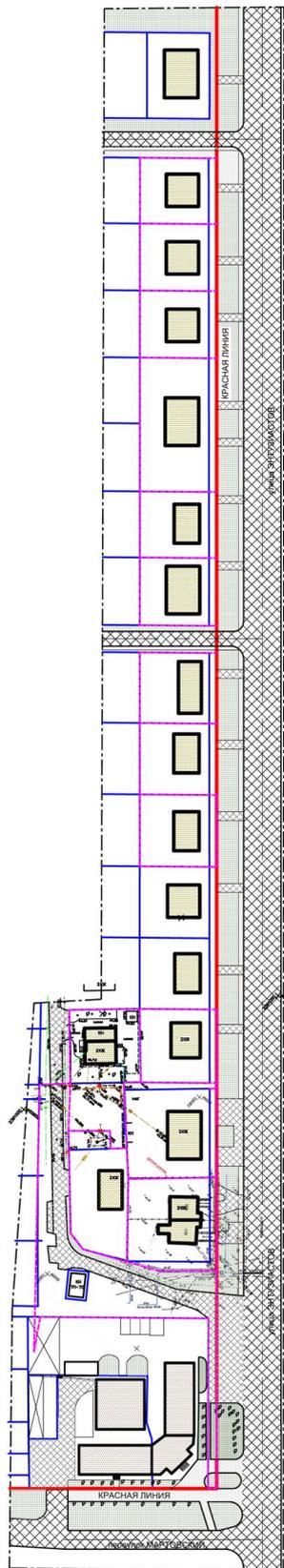
Таким образом, строительство объектов не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовым водам.

2.7 Противопожарные мероприятия

Ко всем сооружениям в границах проекта планировки предусмотрены подъезды шириной необходимой и достаточной для подъезда пожарной техники, согласно действующим градостроительным и противопожарным нормативам. Обеспечение пожарных расчетов водой для тушения возгораний следует осуществлять от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА В-11 ВДОЛЬ УЛИЦЫ ЭНТУЗИАСТОВ



Условные графические обозначения:

- границы проектируемой территории
- границы существующих земельных участков (согласно данным выписки из государственного кадастра недвижимости)
- действующая красная линия
- здания, сооружения общественного назначения
- озеленение (в границах проектирования)
- индивидуальные, блокированные жилые дома
- границы образуемых земельных участков

Транспорт и улично-дорожная сеть

- дороги, проезды
- подъезды к зданиям и сооружениям
- пешеходные дорожки

Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры:

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

- вынос опоры электропередач
- воздушные линии электропередач (проектируемые)
- воздушные линии электропередач (существующие)

- кабельные линии электропередач напряжением 0,4 кВ (существующие)

ВОДООТВЕДЕНИЕ

- сети канализации (существующие)

- демонтируемый участок канализации

- сети канализации (проектируемые)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

- сети водоснабжения (существующие)

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

- сети газоснабжения (существующие)

СЕТИ СВЯЗИ

- внутриквартальные сети связи (существующие)

Примечание:

1. Чертеж выполнен в 2018 году на топографической основе ООО "Архпроект" в масштабе (1:500), соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта.
2. Система координат МСК61.
3. Система высот Балтийская.

Составлено:	
Изм. №	Дата
1	07.18
2	07.18

06-18-ППТ, ГЧ					
Ростовская область, г. Волгодонск, кадастровый квартал 61:48:0040229					
Изм.	Исполн.	Лист	№ док.	Планш.	Дата
Проверил	Стурова				07.18
Выполнил	Карпов				07.18
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания части микрорайона В-11 по улице Энтузиастов					
Чертеж планировки территории М 1:500				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	1
ООО "Институт ЖилСтройПроект" г. Волгодонск					

Приложение № 2 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 06.05.2019 № 1159

Приложение № 2 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 23.04.2018 № 962

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Листы
1	Пояснительная записка	2
2	Экспликация земель	3
3	Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-11 вдоль улицы Энтузиастов.	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в части КК 61:48:0040229	
	Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Энтузиастовы, 49/12. Заказчик: Шевцова Е.Ю. (Перераспределение земельного участка с КН 61:48:0040229:103 с землями государственной собственности КК 61:48:0040229)	



Кадастровый инженер

МП (подпись)

Манойлин В.Л.

« 7 » 09 2018 г.

Волгодонск 2018 г.

Пояснительная записка

к внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-11 вдоль улицы Энтузиастов

Введение.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-11 вдоль улицы Энтузиастов КК 61:48:0040229 подготовлено в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», Земельным кодексом РФ (статья 39.28), Градостроительным кодексом РФ (гл. 5 статья 43) и постановлением Администрации города Волгодонска от 23.04.2018 № 962 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-11 вдоль улицы Энтузиастов». Основанием проведения работ являются:

- Кадастровый план территории КК 61:48:0040229;
- Выписка ЕГРН на ЗУ с КН 61:48:0040229:103;
- Договор дарения недвижимого имущества.
- Топографическая съемка М 1:500, выполненная ООО «Архпроект».

Проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-1.

Категория земель: **земли населенных пунктов.**

Цель работы.

Целью работы подготовки внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельных участков микрорайона В-11 КК 61:48:0040229, является приведение в соответствие с действующими нормативными документами ранее сформированных земельных участков путем перераспределения земельных участков и в соответствии с разработанным проектом планировки территории и формирование земельного участка под землями общего пользования (статья 39.28 ЗК РФ).

Образуемые земельные участки.

С целью увеличения эффективности использования территории образуются земельные участки:

- **61:48:0040229:ЗУ15** площадью 2558 кв.м, образуемого путём образования земельного участка из земель государственной собственности в КК 61:48:0040229. **Т/п1.**

Доступ к земельному участку :ЗУ15 обеспечивается по землям общего пользования КК 61:48:0040229.

- **61:48:0040229:ЗУ16** площадью 1328 кв.м, образуемого путём перераспределения земельного участка с КН 61:48:0040229:103 площадью 841 кв.м. и земель государственной собственности КК 61:48:0040229 площадью 487 кв.м. **:103+Т/п2.**

- **:ЗУ16/чзу1** - площадью 44 кв.м. - охранный зона канализации.

- **:ЗУ16/чзу2** - площадью 183 кв.м.- охранный зона инженерных коммуникаций.

- **:ЗУ16/чзу3** - площадью 57 кв.м. - охранный зона КНС.

Доступ к земельному участку :ЗУ16 обеспечивается по землям общего пользования КК 61:48:0040229.

- **61:48:0040229:ЗУ17** площадью 102 кв.м, образуемого путём образования земельного участка из земель государственной собственности в КК 61:48:0040229. **Т/п3.**

Доступ к земельному участку :ЗУ17 обеспечивается по землям общего пользования КК 61:48:0040229.

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

Вид формируемого земельного участка в кадастровом квартале 61:48:0040229, для территориальной зоны Ж-1/13 принято согласно статье 19 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190 (далее - Правила):

- Вид разрешенного использования формируемого земельного участка **61:48:0040229:ЗУ15** определен в соответствии с Правилами: «**Земельные участки (территории) общего пользования**» код 12.0.

- Вид разрешенного использования формируемого земельного участка **61:48:0040229:ЗУ16** определен в соответствии с Правилами: «**Для индивидуального жилищного строительства**» код 2.1.

- Вид разрешенного использования формируемого земельного участка **61:48:0040229:ЗУ17** определен в соответствии с Правилами: «**Коммунальное обслуживание**» код 3.1.

Экспликация формируемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка/ устанавливаемой части	Площадь в кв.м	Разрешенное использование объектов капитального строительства и земельных участков согласно Правил землепользования и застройки	Код вида разрешенного использования	Примечание
По сведениям государственного кадастра недвижимости кадастровый план территории КК 61:48:0040229 от 24.04.2018 г. № 99/2018/94741128 категория земель: Земли населенных пунктов					
1	61:48:0040229: ЗУ15 (Ростовская обл., г. Волгодонск ул. Энтузиастов) :Т/п1	2558 (2558)	Земельные участки (территории) общего пользования.	12.0	Образование земельного участка из земель КК 61:48:0040229
2	61:48:0040229: ЗУ16 (Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, 49/12) :103+:Т/п2 :ЗУ16/чзу1 – охранный зона канализации :ЗУ16/чзу2 – охранный зона инженерных коммуникаций :ЗУ16/чзу3 – охранный зона КНС	1328 (841+487) 44 183 57	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Перераспределение земельного участка с КН :103 находящийся в собственности у Шевцовой Е.Ю. и земель находящихся в гос. собственности КК 61:48:0040229. Части установлены в целях ремонта и эксплуатации инженерных коммуникаций.
3	61:48:0040229: ЗУ17 (Ростовская обл., г. Волгодонск ул. Энтузиастов) :Т/п3	102 (102)	Коммунальное обслуживание	12.0	Образование земельного участка из земель КК 61:48:0040229

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова