

Администрация
города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.01.2019

№ 188

г. Волгодонск

О внесении изменений в постановление
Администрации города Волгодонская
от 20.12.2017 № 2302 «Об утверждении
документации по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-15»

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-15 (корректировка) от 11.12.2018, заключение по результатам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-15 (корректировка) от 14.12.2018, на основании заявления Посевина Р.Н.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Внести в приложение № 1 к постановлению Администрации города Волгодонска от 20.12.2017 № 2302 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-15» изменение, изложив его в новой редакции согласно приложению № 1.

2 Внести в приложение № 2 к постановлению Администрации города Волгодонска от 20.12.2017 № 2302 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-15» 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.

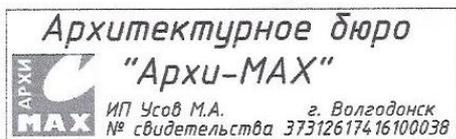
6 Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Волгодонска по строительству Ю.С. Забазнова.

Глава Администрации
города Волгодонска

В.П. Мельников

Приложение № 1 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 29.01.2019 № 188

Приложение № 1 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 20.12.2017 № 2302



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№7/17

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

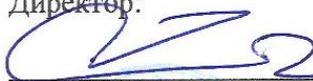
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА В-15 (корректировка)

Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Кошевого, 39

Заказчик: Посевин Р. Н.

ИП Усов М.А.

Директор:

 М.А. Усов

«14» 09 2018 г.



Волгодонск 2018 г.

Введение

Проект планировки территории части микрорайона В-15 разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ от 24.07.17 № 7/17;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ООО «БТИ».

Целью работы является:

- корректировка ранее разработанного и утвержденного проекта планировки части микрорайона В-15;
- формирование земельных участков с разрешенным использованием «земли общего пользования» и перераспределение ранее сформированных земельных участков под индивидуальными жилыми домами и обслуживания автотранспорта;
- решение вопросов транспортной инфраструктуры;
- решение вопросов по обеспечению объектов инженерными сетями;
- разработка разбивочной и вертикальной планировки территории.

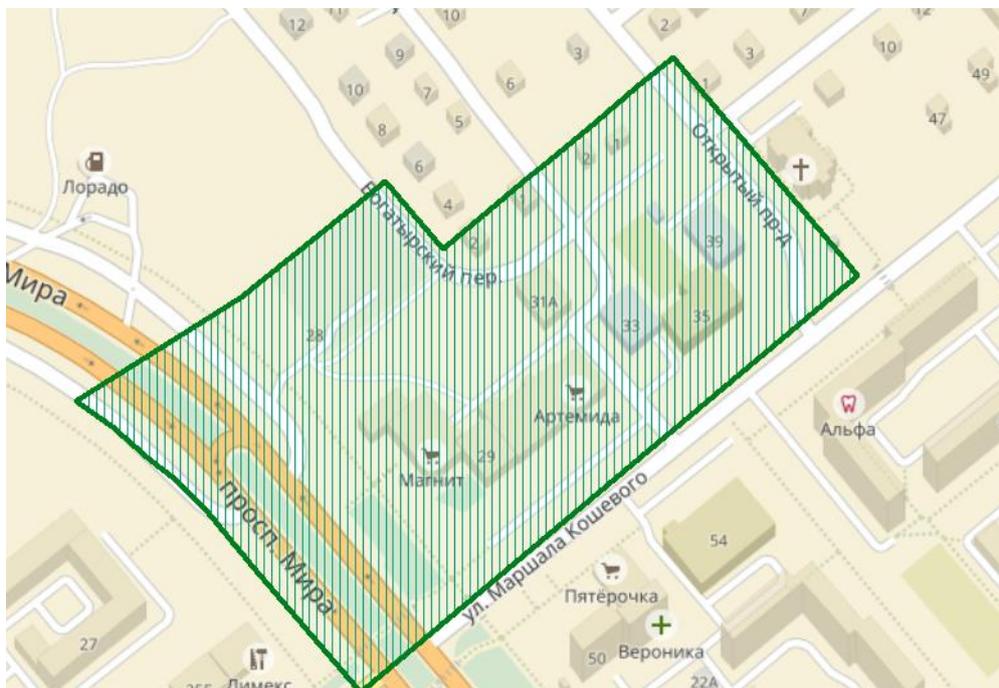
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки и межевания

Проект планировки охватывает территорию, расположенную в Ростовской области, городе Волгодонске (часть микрорайона В-15).

Кадастровый квартал 61:48:0040230. Категория земли – земли населенных пунктов.

На проектируемой территории имеются 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 территориальных зон Ж-1, КТ 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 жилых дворов, 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-1, КТ согласно Правилам.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Проектом предложено использовать проезды внутри существующего микрорайона. Подъезд к участкам осуществляется со стороны ул. Маршала Кошевого и пр. Мира.

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 квартала:

Хозяйственно-питьевой водопровод. Источником водоснабжения являются муниципальная транзитная сеть водопровода.

Хозяйственно-бытовая канализация. Источником водоотведения являются муниципальные сети хозяйственно-бытовой канализации. Канализация выполняется самотечной с последующим попаданием в КНС (канализационная насосная станция) и напорной сети канализации с колодцем гасителем.

Снабжение электросетями. Источником электроснабжения являются сети МУП «ВГЭС».

Газоснабжение. Источником газоснабжения является существующие сети газопровода.

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

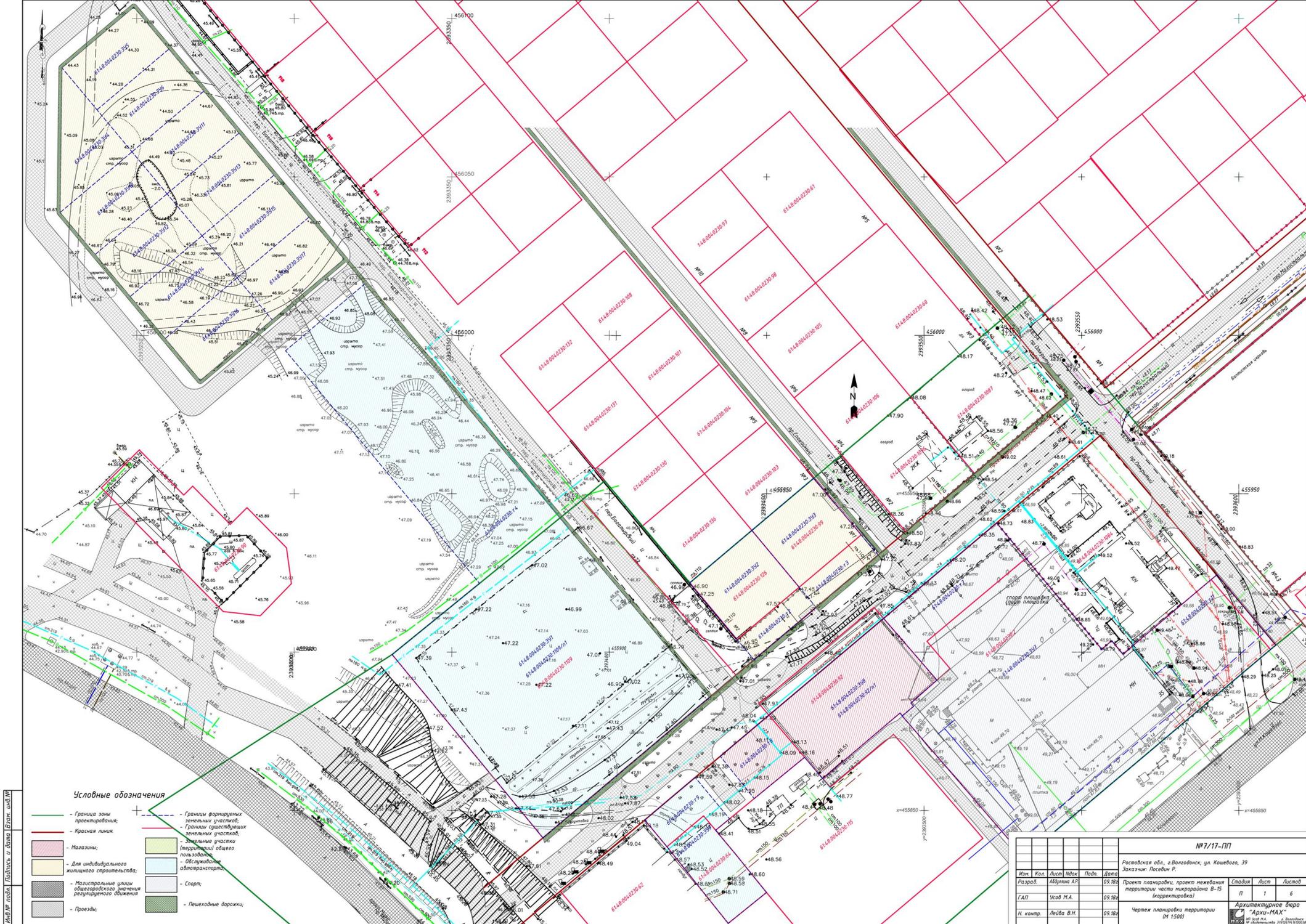
Подъезды к участку застройки осуществляются по существующим дорогам с твердым асфальтобетонным покрытием со стороны пр. Мира и ул. Академика Королева. Предусмотренная ширина проездов не менее 3,5 метров, согласно п. 8.6. СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты». В общую ширину проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду в соответствии с п. 8.7 СП. 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Предусматриваются основные и второстепенные подъезды для аварийно-спасательной техники, согласно п.1, части 1. ст. 90 123-ФЗ.

Наружное пожаротушение проектируемых объектов предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водоснабжения, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.2-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Заключение

В результате подготовки проекта планировки территории в его составе определены территории общего пользования, границы зон с особыми условиями использования территорий. Разработаны соответствующие чертежи на основе топографической съемки территории.



Условные обозначения

- Граница зоны проектирования;
- Красная линия;
- Магазины;
- Для индивидуального жилищного строительства;
- Многоэтажные здания общественного назначения регулярного обивания;
- Проезды;
- - - Границы формируемых земельных участков;
- - - Границы существующих земельных участков;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Общественный автотранспорт;
- Спорт;
- Пешеходные дорожки;

№7/17-ПП					
Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Кашубова, 39					
Заказчик: Посевин Р.					
Изм.	Кол.	Лист	№доп.	Дата	Страницы Листов Листов
Разреш.	455	№15		09.18	
ГАП	Усов М.А.			09.18	
Н. контр.	Ляйла В.Н.			09.18	
Проект планировки, проекта межевания территории части микрорайона В-15 (корректировка)					П 1 6
Чертеж планировки территории (М 1:500)					Архитектурное бюро "Архи-МАХ"

Исполн. подл. Подпись и дата, Визы, штамп

Приложение № 2 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 29.01.2019 № 188

Приложение № 2 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 20.12.2017 № 2302



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№7/17

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

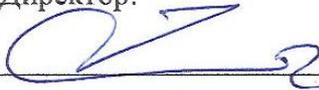
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА В-15 (корректировка)

Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Кошевого, 39

Заказчик: Посевин Р. Н.

ИП Усов М.А.

Директор:

 М.А. Усов

« 14 » 09 2018 г.



Волгодонск 2018 г.

Введение

Проект межевания территории части микрорайона В-15 разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ от 24.07.17 № 7/17;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ООО «БТИ».

Целью работы является:

- корректировка ранее разработанного и утвержденного проекта межевания части микрорайона В-15;
- формирование земельных участков с разрешенным использованием «Для индивидуального жилищного строительства».
- решение вопросов межевания земельных участков.

1. Образуемые и изменяемые земельные участки

С целью увеличения эффективности использования территории изменяются границы земельных участков:

- 61:48:0040230:ЗУ1, площадью 8277м², путем перераспределения между участком 61:48:0040230:1109/п1 и свободными городскими землями 61:48:0040230:т4, а так же установления частей земельного участка 61:48:0040230:ЗУ1/чзу1, площадью 87м² 61:48:0040230:ЗУ1/чзу2, площадью 639м², 61:48:0040230:ЗУ1/чзу3, площадью 58м²;

- 61:48:0040230:ЗУ2, площадью 816м², путем перераспределения между участком 61:48:0040230:126 и свободными городскими землями 61:48:0040230:т2;

- 61:48:0040230:ЗУ3, площадью 815м², путем перераспределения между участком 61:48:0040230:99 и свободными городскими землями 61:48:0040230:т3;

- 61:48:0040230:ЗУ7, площадью 6207м², путем перераспределения между участком 61:48:0040230:2 и свободными городскими землями 61:48:0040230:т7, 61:48:0040230:т11, а так же установления части земельного участка 61:48:0040230:ЗУ7/чзу1, площадью 1252м², с целью обременения охранной зоной инженерных сетей;

- 61:48:0040230:ЗУ8, площадью 1608м², путем перераспределения между участком 61:48:0040230:92/п1 и свободными городскими землями 61:48:0040230:т8, а так же установления частей земельного участка 61:48:0040230:ЗУ8/чзу1, площадью 16м², и 61:48:0040230:ЗУ8/чзу2, площадью 309м² с целью обременения охранной зоной инженерных сетей;

- 61:48:0040230:ЗУ9, площадью 746м², путем перераспределения между участком 61:48:0040230:64 и свободными городскими землями 61:48:0040230:т9, а так же установления частей земельного участка 61:48:0040230:ЗУ9/чзу1, площадью 303м², 61:48:0040230:ЗУ9/чзу2, площадью 19м² и 61:48:0040230:ЗУ9/чзу3, площадью 128м² с целью обременения охранной зоной инженерных сетей;

- 61:48:0040230:ЗУ4, площадью 516м², путем образования из свободных городских земель;

- 61:48:0040230:ЗУ5, площадью 516м², путем образования из свободных городских земель;

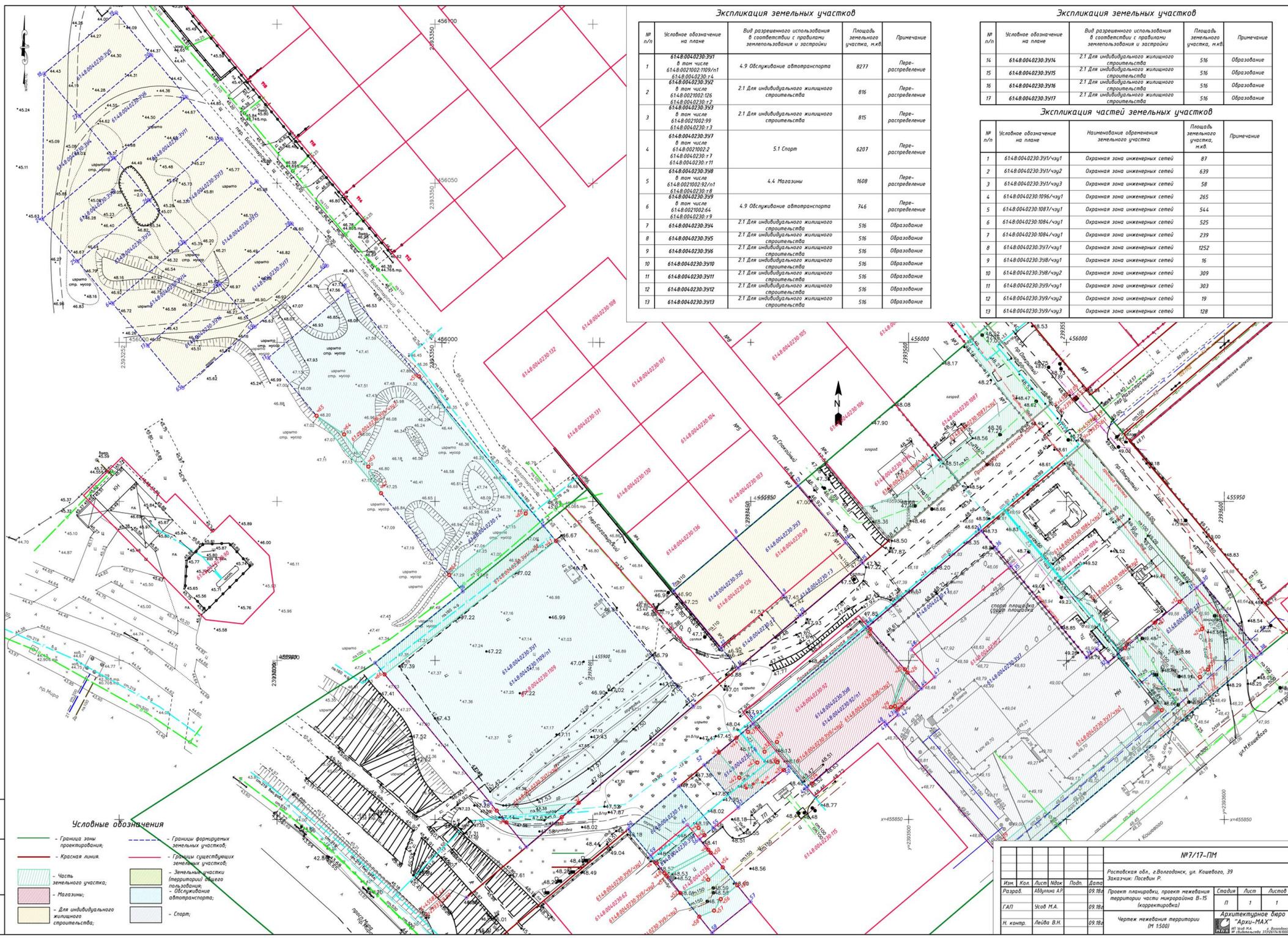
- 61:48:0040230:ЗУ6, площадью 516м², путем образования из свободных городских земель;

- 61:48:0040230:ЗУ10, площадью 516м², путем образования из свободных городских земель;

- 61:48:0040230:ЗУ11, площадью 516м², путем образования из свободных городских земель;

- 61:48:0040230:ЗУ12, площадью 516м², путем образования из свободных городских земель;

- 61:48:0040230:ЗУ13, площадью 516м², путем образования из свободных городских земель;
- 61:48:0040230:ЗУ14, площадью 516м², путем образования из свободных городских земель;
- 61:48:0040230:ЗУ15, площадью 516м², путем образования из свободных городских земель;
- 61:48:0040230:ЗУ16, площадью 516м², путем образования из свободных городских земель;
- 61:48:0040230:ЗУ17, площадью 516м², путем образования из свободных городских земель.



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	614.8.004.0230.391 в том числе 614.8.002.1002.109/п1 614.8.004.0230.14 614.8.004.0230.392 в том числе 614.8.002.1002.126 614.8.004.0230.12 614.8.004.0230.393	4.9 Обслуживание автотранспорта	8277	Пере- распределение
2	614.8.004.0230.392 в том числе 614.8.002.1002.99 614.8.004.0230.13	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	816	Пере- распределение
3	614.8.004.0230.397 в том числе 614.8.002.1002.2 614.8.004.0230.17 614.8.004.0230.11 614.8.004.0230.398 в том числе 614.8.002.1002.92/п1 614.8.004.0230.8 614.8.004.0230.398	5.1 Спорт	6207	Пере- распределение
4	614.8.004.0230.397 в том числе 614.8.002.1002.54 614.8.004.0230.19	4.4 Магазины	1608	Пере- распределение
5	614.8.004.0230.394 в том числе 614.8.002.1002.54 614.8.004.0230.19	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	516	Образование
6	614.8.004.0230.395	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	516	Образование
7	614.8.004.0230.396	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	516	Образование
8	614.8.004.0230.390	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	516	Образование
9	614.8.004.0230.391/1	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	516	Образование
10	614.8.004.0230.391/2	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	516	Образование
11	614.8.004.0230.391/3	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	516	Образование
12	614.8.004.0230.391/4	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	516	Образование
13	614.8.004.0230.391/5	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	516	Образование

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
14	614.8.004.0230.391/4	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	516	Образование
15	614.8.004.0230.391/5	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	516	Образование
16	614.8.004.0230.391/6	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	516	Образование
17	614.8.004.0230.391/7	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	516	Образование

Экспликация частей земельных участков

№ п/п	Условное обозначение на плане	Наименование образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Примечание
1	614.8.004.0230.391/чсу1	Охранная зона инженерных сетей	87	
2	614.8.004.0230.391/чсу2	Охранная зона инженерных сетей	639	
3	614.8.004.0230.391/чсу3	Охранная зона инженерных сетей	58	
4	614.8.004.0230.1096/чсу1	Охранная зона инженерных сетей	265	
5	614.8.004.0230.1097/чсу1	Охранная зона инженерных сетей	544	
6	614.8.004.0230.1084/чсу1	Охранная зона инженерных сетей	525	
7	614.8.004.0230.1084/чсу2	Охранная зона инженерных сетей	239	
8	614.8.004.0230.391/чсу1	Охранная зона инженерных сетей	1252	
9	614.8.004.0230.398/чсу1	Охранная зона инженерных сетей	16	
10	614.8.004.0230.398/чсу2	Охранная зона инженерных сетей	309	
11	614.8.004.0230.399/чсу1	Охранная зона инженерных сетей	303	
12	614.8.004.0230.399/чсу2	Охранная зона инженерных сетей	19	
13	614.8.004.0230.399/чсу3	Охранная зона инженерных сетей	128	

ИАСИ М. по бл. 1. Подпись и дата. Взагл. инв. №

- Условные обозначения**
- Граница зоны проектирования;
 - Красная линия;
 - Часть земельного участка;
 - Магазины;
 - Для индивидуального жилищного строительства;
 - Границы формируемых земельных участков;
 - Границы существующих земельных участков;
 - Земельные участки (территории) общего пользования;
 - Обслуживание автотранспорта;
 - Спорт;

№7/17-ПМ

Распоряжение обл. г. Вологодск, ул. Косыгина, 39
Заказчик: Посевин Р.

Изм.	Кол.	Лист	Итого	Лист	Дата	Проект планировки, проект межевания территории части микрорайона В-15 (корректировка)	Стадия	Лист	Лист
Разработ.	Авторы	АР	09.18	09.18	09.18				
ГАП	Усов	М.А.	09.18	09.18	09.18	Чертеж межевания территории (М 1:500)			
Н. контр.	Лейда	В.Н.	09.18	09.18	09.18				

Архитектурное бюро "Арки-МАХ"
ул. Советская, 115
150000, Вологодская область, г. Вологодск

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

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ1 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): «4.9 Обслуживание автотранспорта»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ2 согласно статье 19 Правил: «2.1 Для индивидуального жилищного строительства»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ3 согласно статье 19 Правил: «2.1 Для индивидуального жилищного строительства»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ7 согласно статье 24 Правил: «5.1 Спорт»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ8 согласно статье 24 Правил: «4.4 Магазины»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ9 согласно статье 24 Правил: «4.9 Обслуживание автотранспорта»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ4 согласно статье 19 Правил: «2.1 Для индивидуального жилищного строительства»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ5 согласно статье 19 Правил: «2.1 Для индивидуального жилищного строительства»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ6 согласно статье 19 Правил: «2.1 Для индивидуального жилищного строительства»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ10 согласно статье 19 Правил: «2.1 Для индивидуального жилищного строительства»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ11 согласно статье 19 Правил: «2.1 Для индивидуального жилищного строительства»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ12 согласно статье 19 Правил: «2.1 Для индивидуального жилищного строительства»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ13 согласно статье 19 Правил: «2.1 Для индивидуального жилищного строительства»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ14 согласно статье 19 Правил: «2.1 Для индивидуального жилищного строительства»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ15 согласно статье 19 Правил: «2.1 Для индивидуального жилищного строительства»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ16 согласно статье 19 Правил: «2.1 Для индивидуального жилищного строительства»;

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка 61:48:0040230:ЗУ17 согласно статье 19 Правил: «2.1 Для индивидуального жилищного строительства».