



Администрация
города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.07.2016

№ 1917

г. Волгодонск

О внесении изменений в постановление Администрации города Волгодонска от 01.02.2011 № 191 «Об утверждении проекта планировки и схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории микрорайона В-14 для осуществления жилищного и иного строительства в городе Волгодонске» и утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:48:0040239:165, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Индустриальная, 19

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», на основании письма ООО «ГОРОД СЧАСТЬЯ», договора аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка, от 09.11.2015, договора о комплексном освоении территории в целях индивидуального жилищного строительства от 09.11.2015

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Внести в постановление Администрации города Волгодонска от 01.02.2011 № 191 «Об утверждении проекта планировки и схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории микрорайона В-14 для осуществления жилищного и иного строительства в городе Волгодонске» изменение, дополнив его пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹ Утвердить проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 61:48:0040239:165, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Индустриальная, 19» (приложение к приложению №1) согласно приложению №1.

2 Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:48:0040239:165, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Индустриальная, 19 (приложение №2).

3 Пресс-службе Администрации города Волгодонска (О.В. Солодовникова) опубликовать постановление в газете «Волгодонская правда» в течение семи дней с даты принятия постановления.

4 Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Волгодонская правда».

5 Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Волгодонска по строительству - главного архитектора города Волгодонска Ю.С. Забазнова.

Глава Администрации
города Волгодонска

А.Н. Иванов

Проект вносит комитет по градостроительству
и архитектуре Администрации города Волгодонска

Приложение №1 к постановлению
Администрации города
Волгодонска
от 25.07.2016 № 1917

Приложение к приложению №1 к
постановлению Администрации
города Волгодонска
от 01.02.2011 № 191

Общество с ограниченной ответственностью

"Архпроект"

Заказчик: ООО «ГородСчастья»

Адрес: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Индустриальная, 19

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки и проект межевания
территории земельного участка

АП 138.1.16-ПП

Директор

Багин В.В.

ГИП

Коломиев В.Н.



2016 г

СОДЕРЖАНИЕ

1)	Положение о размещении объектов капитального строительства	
	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	
I	РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
1	Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения	
1.1	Социальная инфраструктура	
1.2	Транспортная инфраструктура	
1.3	Инженерная инфраструктура	
	1.3.1 Водоснабжение	
	1.3.2 Водоотведение	
	1.3.3 Газоснабжение	
	1.3.4 Электроснабжение	
2	Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения	
3	Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения	
II	ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	
2)	План красных линий (основной чертеж) М 1:1000	
3)	Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000	
4)	Схема размещения проектируемой территории М 1:2000	
5)	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) М 1:1000	
6)	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	
7)	План благоустройства территории М 1:1000	
8)	Поперечные профили улиц и проездов М 1:100	
9)	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на территории М 1:1000	
10)	Схема размещения инженерных сетей и сооружений (сводный план инженерных сетей) М 1:1000	
11)	Чертеж межевания территории М 1:1000	

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка проекта планировки осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения.

1.1 Социальная инфраструктура. Размещение объектов социальной инфраструктуры на территории проектирования не предусмотрено.

1.2 Транспортная инфраструктура

Проектом планировки предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения по проектируемым улицам в увязке с существующей и развиваемой сохраняемой улично-дорожной сетью.

Улицы и переулки местного значения:

- протяженность: 2,97 км

- вид покрытия: капитальный

Технические показатели развития системы транспортного обслуживания уточнить на стадии рабочего проектирования.

1.3 Инженерная инфраструктура

1.3.1 Водоснабжение

Источником хозяйственно-противопожарного водоснабжения является магистральный водопровод по ул. Индустриальной. Подключение системы водоснабжения микрорайона выполняется в существующих водопроводных колодцах, расположенных на магистральном водопроводе, с установкой арматуры на проектируемых трубопроводах.

Разводящая сеть

Разводящая сеть микрорайона принята хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, кольцевая. Глубина заложения сетей – 1,8 м до верха трубы. На водопроводной сети предусмотрены колодцы с запорной арматурой и пожарными гидрантами.

Пожаротушение

Пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водопровода. На стадии схемы пожарные гидранты на чертежах не показаны.

Трубопровод

- способ прокладки: подземный

- материал: полиэтилен

- протяженность: 2,6 км.

1.3.2 Водоотведение

Система канализации индивидуальной жилой застройки самотечная.

Подключение проектируемой сети канализации предусмотрено в существующий канализационный колодец 285 подводящего коллектора по ул. Индустриальной.

Трубопровод

- способ прокладки: подземный
- материал: полиэтилен
- протяженность: 2,6 км.

1.3.3 Газоснабжение

Газоснабжение перспективной застройки предусматривается от газопровода высокого давления Ø200 мм, по пр. Мира.

Схема газоснабжения решена из условий расположения объектов. Распределение газа осуществляется по 2-х ступенчатой системе:

1 ступень – газопровод высокого давления от врезки подводится к ГРПШ у границы участка, где осуществляется снижение давления до среднего с поддержанием его на заданном уровне.

2 ступень – газопроводом среднего давления от ГРПШ с разводкой по улицам и подводкой к жилым домам.

Схема газопровода высокого давления принята тупиковой, схема газопровода среднего давления принята тупиковой.

Газорегуляторный пункт находится за границами земельного участка.

Газопровод высокого давления

- способ прокладки: подземный
- материал: полиэтилен
- протяженность: 0,4 км.

Газопровод среднего давления

- способ прокладки: подземный
- материал: полиэтилен
- протяженность: 2,0 км.
- способ прокладки: воздушный
- материал: металл
- протяженность: 0,2 км.

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов. Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности сетей.

Для газораспределительных сетей устанавливается следующая охранный зона:

- вдоль трасс в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2,0 м с каждой стороны;

- вокруг отдельностоящего ГРПШ – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10,0 м от границ ГРПШ.

1.3.4 Электроснабжение

При разработке схемы электроснабжения микрорайона подсчитаны ожидаемые нагрузки, выбраны количество и оптимальное размещение понижающей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ закрытого типа: ТП-1 мощностью 2×630 кВА.

Трансформаторная подстанция находится за границами земельного участка.

Определены трассы питающих кабельных линий 10 кВ, внутриплощадочных линий 0,4 кВ и наружного освещения территории проектируемых микрорайона и улично-дорожной сети. Кабельные линии 10 кВ до понижающей трансформаторной подстанции прокладываются в земле на глубине 0,7 м.

Предусматривается строительство ВЛИ-0,4кВ и наружное освещение индивидуальной жилой застройки. Наружное освещение выполняется светильниками уличного освещения типа ЖКУ с лампами ДНаТ. В соответствии с местными условиями сооружение ВЛИ-0,4кВ предусматривается на железобетонных опорах.

Линия электропередач 10 КВт

- способ прокладки: подземный
- материал: электрокабель
- протяженность: 0,25 км.

Линия электропередач 0,4 КВт

- способ прокладки: воздушный
- материал: электрокабель
- протяженность: 3,0 км.

Линия освещения

- способ прокладки: воздушный
- материал: электрокабель
- протяженность: 3,0 км.

Технические показатели развития системы инженерно-технического обеспечения уточнить на стадии рабочего проектирования.

2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения.

Размещение объектов капитального строительства регионального значения на территории проектирования не предусмотрено.

3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения.

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на территории проектирования не предусмотрено.

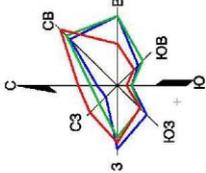
II. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2015 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	11,776	11,776
	в том числе территории:			
	малоэтажная застройка:	га	-	6,5079
	в том числе:			
	индивидуальные дома с приусадебными земельными участками	га	-	4,3105
	блокированные дома с приусадебными земельными участками	га	-	2,1974
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	-	0,0947
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	-
	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	-	5,1734
	Из них:			
1.3	зеленые насаждения общего пользования	га	-	2,8016
	улицы, дороги, проезды, площади, тротуары	га	-	2,3358
	площадки общего пользования (отдыха, игр и спорта)		-	0,036
1.4	Коэффициент застройки (зона Ж-1)		-	0,2
1.5	Коэффициент плотности застройки (зона Ж-1)		-	0,4
	Из общей территории:			
1.6	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	"-	-	-
	земли муниципальной собственности	"-	11,776	5,1734
	земли частной собственности	"-	-	6,6026
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	-	369
2.2	Плотность населения	чел./га	-	32
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м2 общей площади квартир	-	14,01
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	1-3
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м2 общей площади квартир	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м2 общей площади квартир	-	-
	В том числе:			
	государственной и муниципальной	"-	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2015 г.	Расчетный срок
	собственности			
	частной собственности	-"	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	-"	-	-
	по реконструкции	-"		
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	тыс. м2 общей площади квартир	-	14,01
	В том числе:			
	малоэтажное	-"	-	14,01
	Блокированные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"	-	5,85
	индивидуальные дома с приусадебными земельными участками	-"	-	8,16
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего/1000	место	-	-
4.2	Общеобразовательная школа – всего/1000	место	-	-
4.3	Поликлиники – всего/1000	посещений в смену	-	-
4.4	Аптеки	кв.м	-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	кв.м/реб. до года	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения	кв.м	-	100
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	кв.м	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения	кв.м	-	360
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	кв.м	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	кв.м	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	2,97
	В том числе:			
	Улицы и переулки местного значения	-"	-	2,97
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	трамвай	-"	-	-
	троллейбус	-"	-	-
	автобус	-"	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м ²	-	264,0
	В том числе:			
	постоянного хранения:	машино-мест	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2015 г.	Расчетный срок
	временного хранения	-"	-	20
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	м ³ /сут	-	215,4
6.2	Водоотведение	-"	-	57,2
6.3	Электропотребление	кВт*ч	-	260
6.4	Расход газа	м ³ /ч	-	166,4
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс.м ³ /год	-	0,25
6.7	В том числе утилизируемых	-"	-	0,25
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	не предусматривается
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБА	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-

План красных линий (основной чертеж) М 1:1000

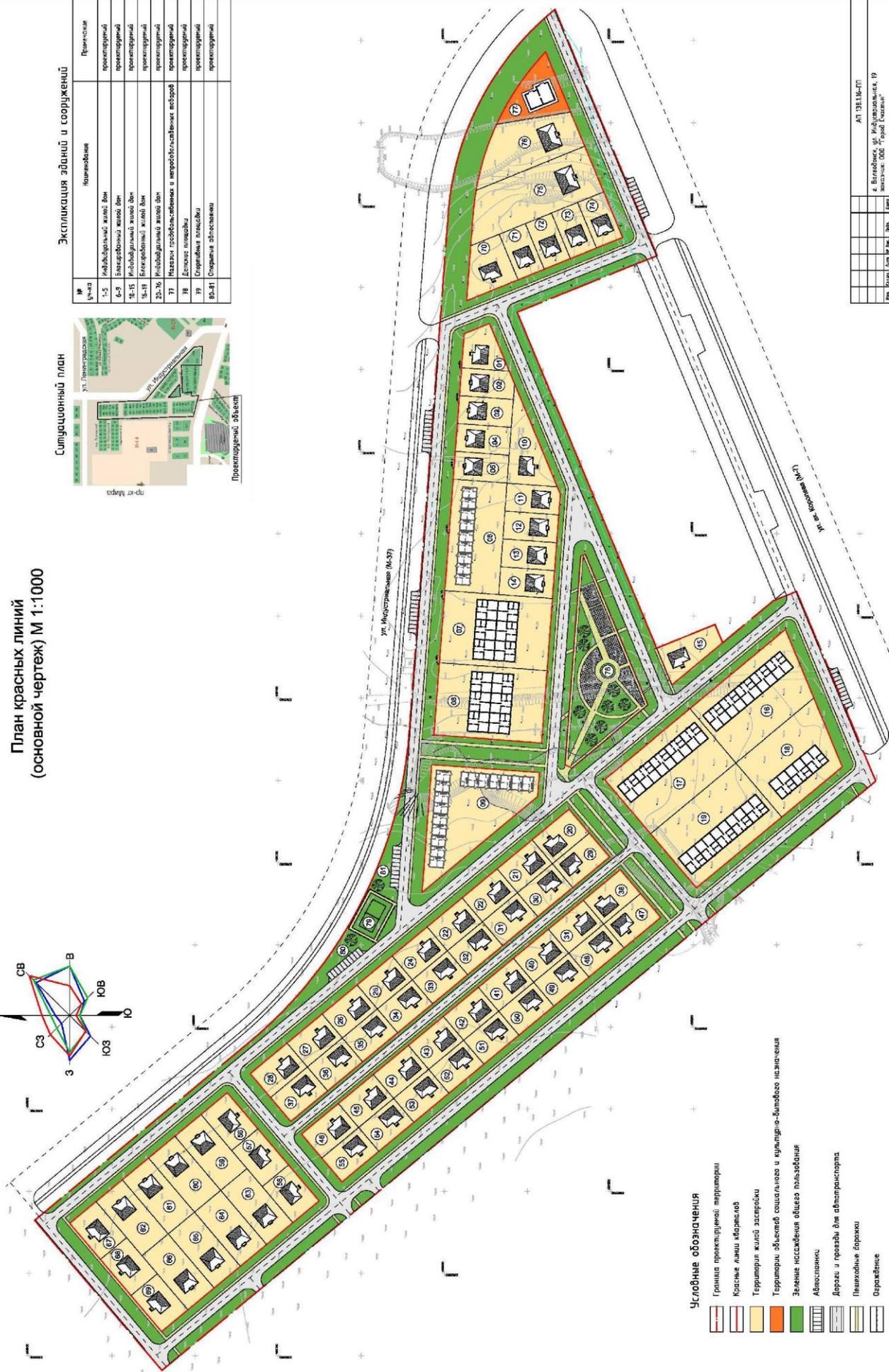


Ситуационный план



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1-5	Индивидуальный жилой дом	проектируемый
6-9	Блокальный жилой дом	проектируемый
10-15	Индивидуальный жилой дом	проектируемый
16-19	Блокальный жилой дом	проектируемый
20-26	Индивидуальный жилой дом	проектируемый
27	Место для строительства и проектирования объектов	проектируемый
28	Детская площадка	проектируемый
29	Спортивная площадка	проектируемый
30-31	Смотровая площадка	проектируемый



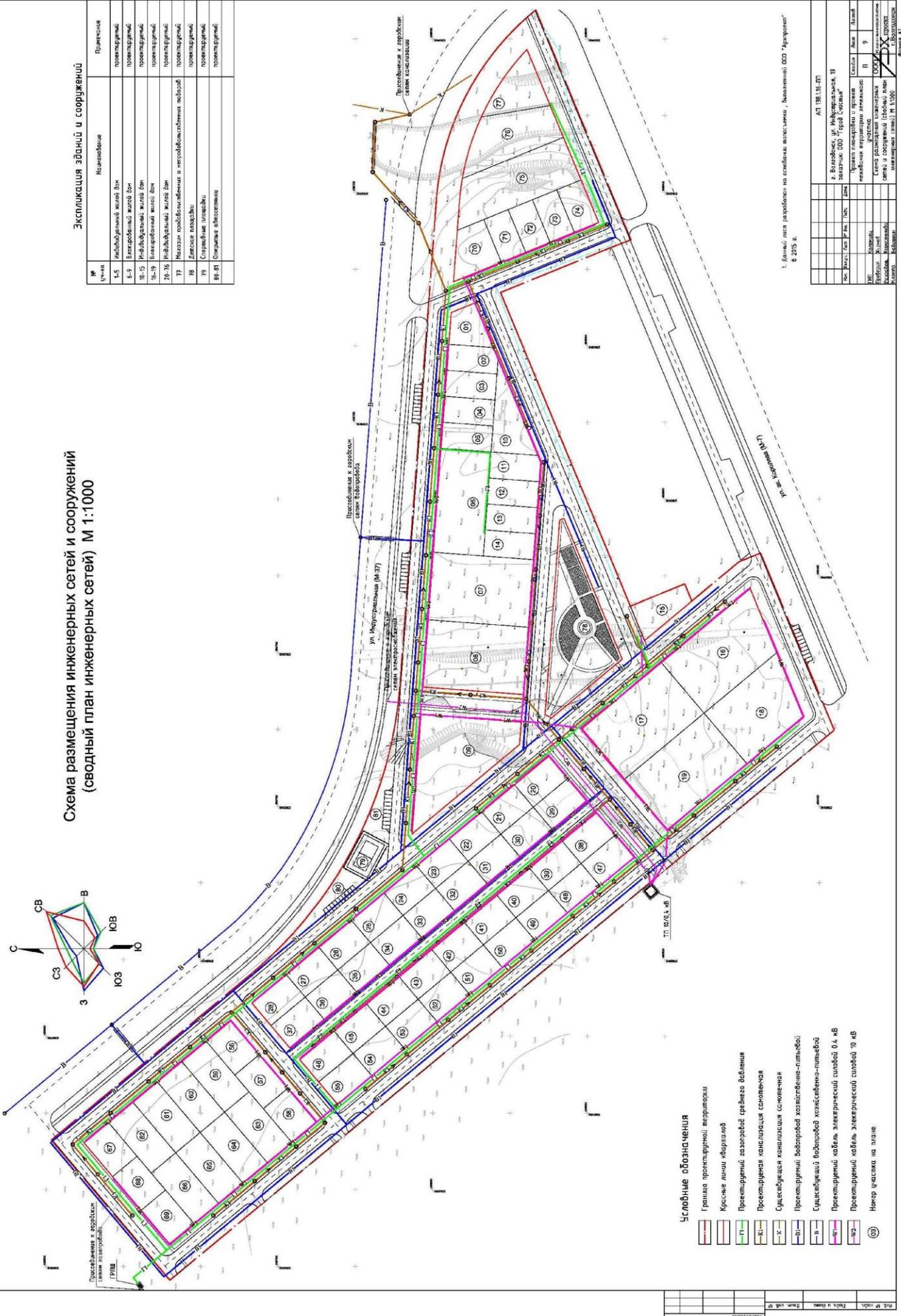
- Условные обозначения**
- Граница проектируемой территории
 - Красные линии кварталов
 - Территория жилой застройки
 - Территория объектов социального и культурно-бытового назначения
 - Зелёные насаждения общего пользования
 - Абсолютности
 - Дороги и проезды для автотранспорта
 - Пешеходные дорожки
 - Ограждение
 - Абсолютности
 - Номер участка на плане

Информация о проекте		Информация о разработчике	
№ документа	1	Имя	Иванов
Дата разработки	10.05.2024	Фамилия	Иванов
Масштаб	1:1000	Подпись	Иванов
Статус	Экспликация	Дата подписания	10.05.2024
Исполнитель	Иванов	Место подписания	Москва
Проверенный	Иванов	Подпись	Иванов
Утвержденный	Иванов	Дата подписания	10.05.2024

Схема размещения инженерных сетей и сооружений
(сводный план инженерных сетей) М 1:1000

Экспликация звонков и сооружений

№	Наименование	Примечание
1-5	Индивидуальный жилой дом	проектируемый
6-9	Электроподстанция жилого дома	проектируемый
10-15	Индивидуальный жилой дом	проектируемый
16-19	Электроподстанция жилого дома	проектируемый
20-26	Индивидуальный жилой дом	проектируемый
27-28	Наземные преобразовательные и непрямоточные подстанции	проектируемый
29	Датские площадки	проектируемый
30-31	Спортивные площадки	проектируемый
32-33	Спортивные площадки	проектируемый



- Условные обозначения**
- Граница проектируемой территории
 - Красные линии обратило
 - Проектируемая канализация
 - Проектируемая газопровод среднего давления
 - Проектируемая канализация холодная
 - Проектируемая канализация горячая
 - Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой
 - Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой
 - Проектируемый кабель электрический силовой 0,4 кВ
 - Проектируемый кабель электрический силовой 10 кВ
 - Номер участка на плане

1. Даны для разработки на основании постановления, выданного ООО "Архстрой" в 2015 г.

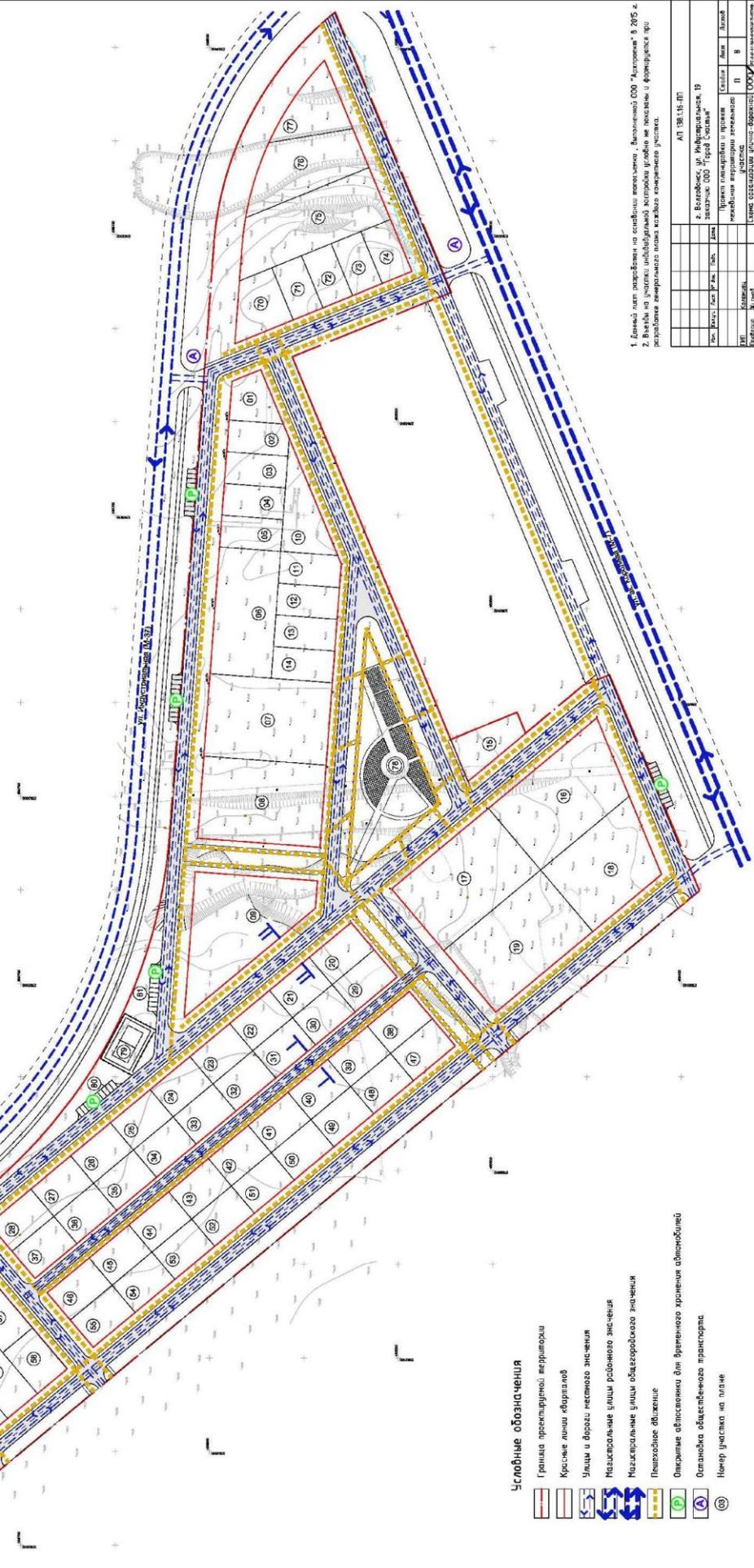
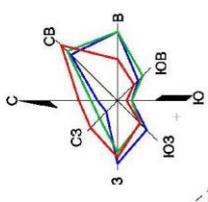
Лист		№		Дата		Содержание		Исполнитель		Проверенный	
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

ЛП № 18/116-П/1
г. Екатеринбург, ул. Индустриальная, 19
заказчик: ООО "Архстрой"
проектировщик: ООО "Архстрой"
Содержание: Сводный план инженерных сетей
Исполнитель: [Имя]
Проверенный: [Имя]
Масштаб: 1:1000
Формат А1

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на территории М 1:1000

Экспликация зданий и сооружений

№	Изначальное наименование	Примечание
1-5	Индивидуальный жилой дом	проектируемый
6-9	Блок-рабочий жилой дом	проектируемый
10-15	Индивидуальный жилой дом	проектируемый
16-19	Блок-рабочий жилой дом	проектируемый
20-26	Индивидуальный жилой дом	проектируемый
27	Назначение: производственные и непроизводственные объекты	проектируемый
28	Детские площадки	проектируемый
29	Спортивные площадки	проектируемый
30-31	Смешанные объекты	проектируемый



Условные обозначения

- Граница проектной территории
- Красные линии кварталов
- Улицы и дороги местного значения
- Магистральные улицы районного значения
- Магистральные улицы областного значения
- Пешеходные дорожки
- Ограничение обслуживания для грузового транспорта
- Остановка общественного транспорта
- Номер участка на плане

1. Данные план разработаны на основании постановления «Финансовой ООО «Аэропорт» в 2015 г.
 2. Выявлены участки индивидуальной застройки, которые не показаны и формируются при разработке генерального плана каждого квартала района.

ЛП №01/16/ПТ		
2. Вологодск, ул. Индустриальная, 19		
заказчик: ООО «Город Сети»		
№	Дата	Содержание
1		Принят генеральный план территории
2		Изменения в генеральном плане территории
3		Схема организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта
4		ис. территории М 1:1000
5		ис. территории М 1:1000
6		ис. территории М 1:1000
7		ис. территории М 1:1000
8		ис. территории М 1:1000
9		ис. территории М 1:1000
10		ис. территории М 1:1000
11		ис. территории М 1:1000
12		ис. территории М 1:1000
13		ис. территории М 1:1000
14		ис. территории М 1:1000
15		ис. территории М 1:1000
16		ис. территории М 1:1000
17		ис. территории М 1:1000
18		ис. территории М 1:1000
19		ис. территории М 1:1000
20		ис. территории М 1:1000
21		ис. территории М 1:1000
22		ис. территории М 1:1000
23		ис. территории М 1:1000
24		ис. территории М 1:1000
25		ис. территории М 1:1000
26		ис. территории М 1:1000
27		ис. территории М 1:1000
28		ис. территории М 1:1000
29		ис. территории М 1:1000
30		ис. территории М 1:1000
31		ис. территории М 1:1000

