



Администрация
города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.08.2016

№ 2010

г. Волгодонск

Об утверждении проекта
планировки и проекта межевания
территории части микрорайона В-7

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 проекта планировки и проект межевания территории части микрорайона В-7 от 13.07.2016, заключение по результатам публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проект межевания территории части микрорайона В-7, на основании письма ООО «Застройщик»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Утвердить проект планировки и проект межевания территории части микрорайона В-7, согласно приложению.

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

3 Постановление вступает в силу со дня его принятия.

4 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

Общество с ограниченной ответственностью
«Институт ЖилСтройПроект»

Проект планировки и проект межевания
части микрорайона В-7
в городе Волгодонске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

03-16-ППТ.ПЗ

Заказчик: ООО «Застройщик»

Директор
ООО «Институт ЖилСтройПроект»

А.Б. Шурыгин



Инв. №подл	П. И	Взам. инв. №

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории

Основная часть проекта

Том I шифр 03-16-ППТ

Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения.

Том I.I шифр 03-16-ППТ ГЧ

Графические материалы:

№п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж планировки территории	ППТ ГЧ-1	1:1000
1.2	План красных линий и разбивочный чертеж красных линий.	ПП ГЧ-2	1: 1000

Материалы по обоснованию проекта

Том II шифр 03-16-ППТ.ПЗ

Пояснительная записка.

Том II.I шифр 03-16-ППТ.МОП

Графические материалы:

№п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	ППТ.МОП-1	1:10000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ППТ.МОП-2	1: 1000
3	Схема организации улично-дорожной сети. Схема движения транспорта на соответствующей территории	ППТ.МОП-3	1: 1000
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ППТ.МОП-4	1: 1000
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ППТ.МОП-5	1: 1000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
6	Схема инженерного обеспечения территории	ППТ.МОП-6	1: 1000

Проект межевания территории

Графические материалы:

№п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	ПМТ-1	

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Институт ЖилСтройПроект» по заказу ООО «Застройщик» в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29 октября 2004 года № 191-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ № 246 – ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СНиП и СанПиН в области градостроительства.
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Нормативами градостроительного проектирования Ростовской области (от 25.12.2013);
- действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Площадь отведенного участка в границах проектирования 10559 кв.м. Границы проектирования приняты согласно чертежу, согласованному с Заказчиком.

Проект выполнен на топографической съемке М 1:500 проектируемой территории, соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта, выполненной ООО «Архпроект» в 2016 г.

Проект выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план муниципального образования «город Волгодонск» Ростовской области, утвержденный решением Волгодонской городской Думы 2008 г. № 76;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Волгодонск» Ростовской области;

2. Границы соседних землевладений, 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.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрено взаимоувязанное размещение жилых и общественного зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Территория жилой зоны организуется в виде функционально-планировочного жилого образования – двух многоквартирных жилых домов.

В составе жилой зоны предусматривается (согласно перечню основных видов разрешенного использования территориальной зоны Ж-2, подзоны В:

- многоквартирные жилые дома.

Формируемый земельный участок под размещение многоквартирных жилых домов площадью 5615 кв.м.

В том числе:

- охранный зона инженерных коммуникаций – 21 кв.м;
- охранный зона инженерных коммуникаций – 1332 кв.м;
- доступ к землям общего пользования – 1733 кв.м

Для подзоны В установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей- 20;

Максимальная высота зданий, сооружений - 70 м;

Максимальный процент застройки – определяется проектной документацией;

Минимальный процент застройки – не нормируется;

Минимальная площадь земельного участка – не нормируется;

Максимальная площадь земельного участка – не нормируется.

Согласно перечню основных видов разрешенного использования территориальных зоны Ж-2, подзоны В предусматриваются:

- амбулаторно-поликлинические учреждения.

Формируемый земельный участок под размещение амбулаторно-поликлинического учреждения площадью 3900 кв.м.

Для подзоны В установлены следующие предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Охранная зона инженерных коммуникаций – 370 кв.м.

Максимальное количество этажей- 20;

Максимальная высота зданий, сооружений - 70 м;

Максимальный процент застройки – определяется проектной документацией;

Минимальный процент застройки – не нормируется;

Минимальная площадь земельного участка – не нормируется;

Максимальная площадь земельного участка – не нормируется.

Максимальная высота ограждения – 2 м.

Ведомость зданий, строений, сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество квартир	Количество зданий	Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м	
					общая		застройки		здания	всего
					общая	всего	общая	всего		
1	Многоквартирный жилой дом №1	3	30	1	1663,29	1663,29	582,33	582,33	7808,04	7808,04
2	Многоквартирный жилой дом №2	3	30	1	1663,29	1663,29	582,33	582,33	7808,04	7808,04
3	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	1	-	1	936,3	936,3	1130,2	1130,2	6327	6327
Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры										
4	Трансформаторная подстанция	-	-	-	20,92	20,92	23,37	23,37	59,83	59,83

Благоустройство и озеленение

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- строительство дорог и тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- организация зон отдыха детского и взрослого населения, состоящих из открытых плоскостных площадок;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;

- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

1.1 Зоны с особыми условиями использования территории

Проектом установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

1. Санитарные разрывы

Режим использования санитарных разрывов аналогичен режиму использования санитарно-защитных зон.

Санитарные разрывы предусматриваются от сооружения для хранения легкового транспорта (открытой автостоянки вместимостью 10-50 машино-мест) до объектов застройки:

- фасады жилых домов и торцы с окнами – 15 м.
- торцы жилых домов без окон – 10 м.
- площадки для отдыха, игр и спорта, детских – 12 м.
- фасадов общественных зданий – 10 м.

3. Охранные зоны

Охранные зоны трубопроводов

вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10/0,4 кВ.

Охранные зоны линий и сооружения связи.

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

Охранные зоны водоснабжения и водоотведения:

а) для водопроводов в виде участков земли вдоль этих линий, определяемыми параллельными прямыми, отстоящими от трассы водопровода на 5 метров с каждой стороны.

б) для канализации в виде участков земли вдоль этих линий, определяемыми параллельными прямыми, отстоящими от трассы канализации на 3 метра с каждой стороны.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Амбулаторно-поликлиническое учреждение.

Проектом предусматривается: одноэтажное здание диализного центра размерами в плане 33,0 мх31,0 м для обслуживания населения города Волгодонска.

Благоустройство и озеленение

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- строительство дорог и тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть.

Проектом планировки предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью транспортной инфраструктуры, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

Каждое запроектированное здание и сооружение обеспечено проездами и разворотными площадками для подъезда автотранспорта различного назначения, в том числе обслуживающей и пожарной техники.

3.2 Улицы и дороги

Связь новой застройки с существующими улицами осуществляется с помощью въездов с улицы К. Маркса.

Радиусы закругления проезжей части улиц местного значения по кромке тротуаров приняты не менее 5 м.

3.3 Пешеходное движение

На территории застройки сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети. Главной пешеходной связью является пешеходная связь, соединившая здание общественного назначения (школу) с ул. К. Маркса и проектируемыми многоквартирными жилыми домами. .

Ширина пешеходной части тротуара улиц местного значения (улиц в жилой застройке) и проездов – 2,0 м.

3.4 Велосипедное движение

На территории застройки велосипедное движение не выделяется из общего потока.

3.5 Сооружения и устройства для хранения транспорта

Общие решения в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

1) система организации временного хранения индивидуального автотранспорта на территории многоквартирной жилой застройки предусматривает следующие виды хранения:

б) хранение на неохранных стоянках вместимостью до 50 м/мест;

в) хранение на охранных и неохранных гостевых стоянках вместимостью до 10 м/мест;

2) система организации постоянного хранения индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки предусматривает:

а) хранения на охраняемых и неохраняемых открытых и закрытых стоянках, капитальных гаражах на прилегающих территориях.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

4.1 Водоснабжение

Система водоснабжения проектируемого района решается прокладкой внутриквартальных водопроводных сетей с подключением к магистральным сетям Д315 водоснабжения диаметром 300 мм, по ул. К.Маркса с устройством камеры в точке подключения. А также подключение производится к внутриквартальному водопроводу Д200ст/160 ПЭ, кв. В-7 с устройством колодца в точке подключения.

Водопотребление составит - 50 куб.м/сутки.

Поливочный водопровод

Полив зеленых насаждений будет решаться централизованно путем подключения к центральному водопроводу, при этом на водозаборных устройствах следует предусматривать установку счетчиков. Расход воды на полив городских зеленых насаждений должен приниматься до 4 л/м² в сутки.

4.2 Водоотведение

Проектом предусматривается оборудование централизованной канализацией проектируемой жилой застройки, а также общественного здания через подключение проектируемых сетей к магистральным сетям канализации диаметром 300 мм по ул. К. Маркса. Точка подключения – существующий колодец К223.

Канализационные стоки самотечной сетью канализации отводятся в существующий самотечный коллектор.

Водоотведение составит - 42,0 куб.м/сут.

4.4 Газоснабжение

Подключение предусматривается к существующему подземному газопроводу II категории по ул. К. Маркса. Диаметр стальной трубы 219 мм.

Проектируемые газопроводы низкого давления от ГРП до объектов жилой и общественной застройки предлагается выполнить в подземном исполнении.

4.5 Электроснабжение

Проектом предусматривается:

- строительство трансформаторной подстанции 2БКТП-10/0,4кВ.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 123,4 кВт.

4.6 Сети связи

Телефонизация

Для обеспечения телекоммуникационных услуг проектом предусмотрено подключение к существующей сети ВОЛП с подземной прокладкой волоконно-оптических кабелей.

Радиофикация

Проектом не предполагается развитие централизованных систем радиофикации.

Телевидение

Проектом не предполагается развитие централизованных систем телевидения.

4.7 Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытых водоотводящих устройств в виде системы открытых лотков, без устройства дождеприемников. Отвод дождевых и талых вод предусматривается со всего бассейна стока территории со сбросом в самой низменной части рельефа в сети дождевой канализации улицы К. Маркса.

4.8 Санитарная очистка

Мусороудаление с территорий жилой и общественной застройки, предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Проектом предусмотрено:

- Количество контейнерных площадок -2 ед.;
- Количество контейнеров на площадке – 4 ед.;
- Объем одного контейнера – 0,75 куб.м;
- Периодичность вывоза ТБО – раз в 5 дней.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА В-7 В Г. ВОЛГОДОНСКЕ

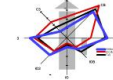
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта
Чертеж планировки территории
М 1:1000

Условные графические обозначения:

- границы проектируемой территории
- границы образуемых земельных участков
- внутриквартальные проезды (подъезды к зданиям и сооружениям)
- пешеходные связи
- участки зеленых насаждений
- стоянки для временного хранения парковочных мест
- многоквартирные жилые дома
- амбулаторно-поликлиническое учреждение
- трансформаторная подстанция (ЗБКТП)
- площадка для отдыха
- детская игровая площадка
- озеленение многоквартирных домов
- границы сформированных земельных участков (согласно данным выписки из государственного кадастра недвижимости)
- площадка для хозяйственных целей (площадки ТБО)
- ось проезжей части
- линия регулирования застройки
- действующая красная линия
- граница кадастрового квартала

Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры:

- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**
- кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ (существующие)
 - кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ (существующие)
 - кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ (проектируемые)
 - кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ (проектируемые)
 - трансформаторная подстанция за границей отведенного земельного участка (существующая)
 - трансформаторная подстанция (ЗБКТП 100,4 кВ) в границах отведенного земельного участка (проектируемая)
 - воздушные линии электропередач (существующие)
- ВОДООТВЕДЕНИЕ**
- магистральные сети бытовой канализации Д=300мм (существующие)
 - внутриквартальные сети канализации бытовой самотечной (существующие)
 - внутриквартальные сети канализации бытовой самотечной (проектируемые)
 - магистральные сети ливневой канализации (существующие)
 - сети ливневой канализации (существующие)
 - водосборные лотки ливневой канализации за границей отведенного участка (существующие)



ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

- магистральные газоснабжения, подземный газопровод низкого давления (существующий)
- внутриквартальные сети газоснабжения, подземный газопровод низкого давления (существующий)
- внутриквартальные сети газоснабжения, подземный газопровод низкого давления (проектируемый)

СЕТИ СВЯЗИ

- сети связи (существующие)
- сети связи (проектируемые)
- магистральные сети связи (существующие)

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

- сети теплоснабжения (существующие)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

- магистральные сети водоснабжения Д=300мм (существующие)
- внутриквартальные сети водоснабжения (существующие)
- внутриквартальные сети водоснабжения (проектируемые)

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом №1	Проект.
2	Многоквартирный жилой дом №2	Проект.
3	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	Проект.
4	БКТП	Проект.
5	Магазин	Сущ.
6	Здание школы	Сущ.
7	Многоквартирный жилой дом	Сущ.

Ведомость зданий, строений и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир	Количество зданий	Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м	
					общая		застройки		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	3	30	1	1663,29	1663,29	582,33	582,33	7808,04	7808,04
2	Многоквартирный жилой дом	3	30	1	1663,29	1663,29	582,33	582,33	7808,04	7808,04
3	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	1	-	1	936,3	936,3	1130,2	1130,2	6327,0	6327,0
Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры										
4	Трансформаторная подстанция	-	-	-	20,92	20,92	23,37	23,37	59,83	59,83

Примечание:

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

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатель	Ед. измерения	Площадь
Территория			
	Площадь проектируемой территории, всего	кв. м	
в том числе территории:			
	многоквартирные жилые дома	кв. м	5615
	амбулаторно-поликлиническое учреждение	кв. м	3900
	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения (КТПН)	кв. м	1044
	Сквер "Героев России"	кв. м	8320

03-16-ППТ. ГЧ					
Ростовская область, г. Волгодонск, мкр. В-7					
Заказчик: ООО "Застройщик"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Стурова	05.16			
Проверил	Шурьгин	05.16			
Нормоконтр.	Стурова	05.16			
Проект планировки и проект межевания части микрорайона В-7 в г. Волгодонске				Стдия	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000				П	1
ООО "Институт ЖилСтройПроект" г. Волгодонск					

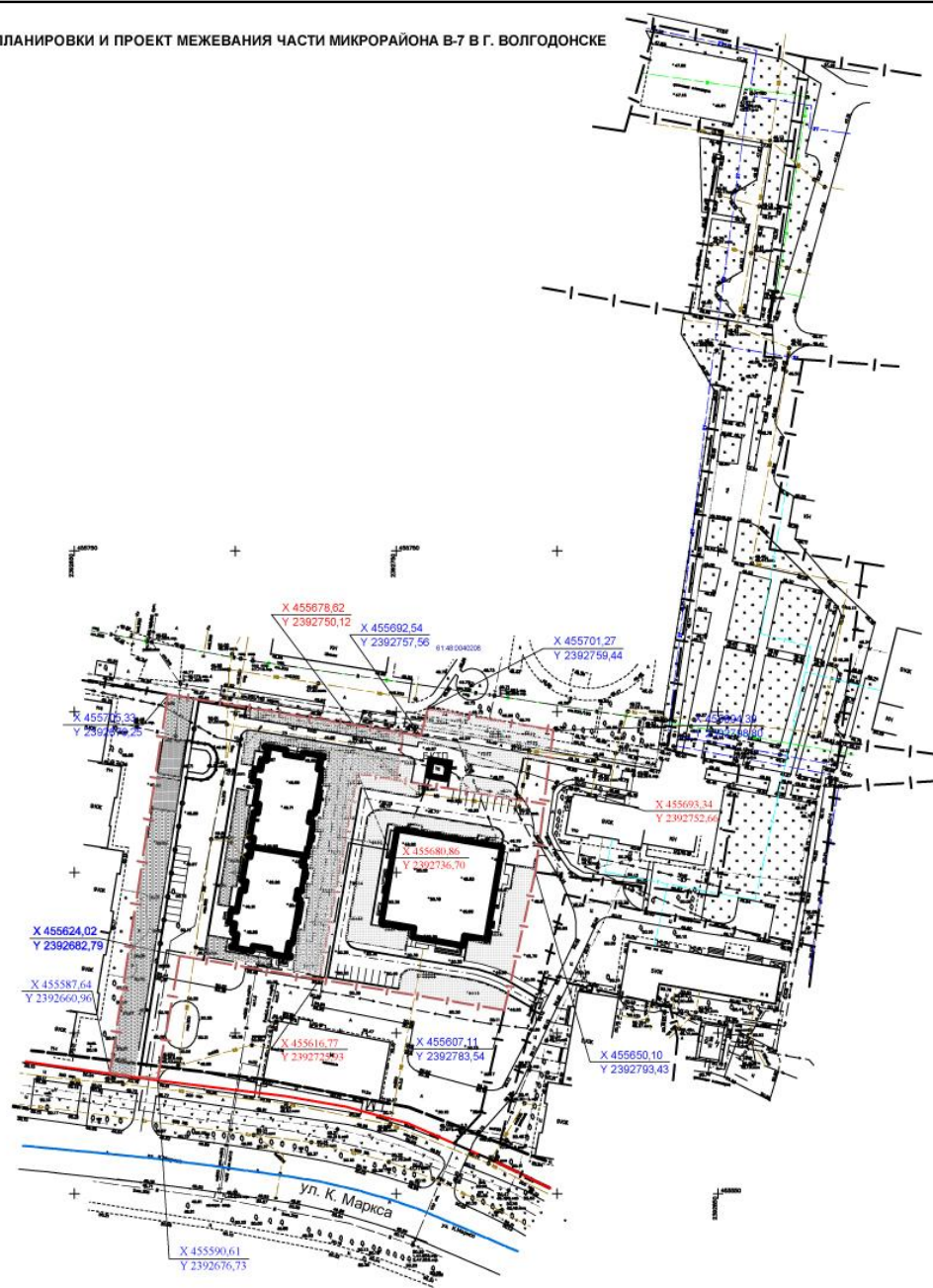
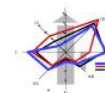


Составлено: [Blank]
Иск. Н. Иванова
Подпись и дата: [Blank]

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА В-7 В Г. ВОЛГОДОНСКЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта
План красных линий и разбивочный чертеж красных линий
М 1:1000



Условные графические обозначения:

- граница кадастрового квартала
- действующая красная линия
- линия регулирования застройки
- ось проезжей части
- проектируемое здание
- проектируемое здание
- проектируемое сооружение
- границы сформированных земельных участков (согласно данным выписки из государственного кадастра недвижимости)
- границы образуемых земельных участков
- номер кадастрового квартала

X 455705.33 / координаты поворотных точек земельного участка
Y 2392679.25 в существующих границах

X 455705.33 / координаты поворотных точек земельного участка
Y 2392679.25 в планируемых границах

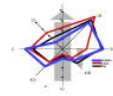
Примечание:
1. План красных линий и разбивочный чертеж красных линий, выполни в соответствии с требованиями "Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации", утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 27.02.02003 №27. А также в соответствии с требованиями "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (РДС 30-201-98), утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 05.04.1998 №18-30.

Содержание:	
№ п.п.	№ п.п.
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

03-16-ППТ. ГЧ							
Ростовская область, г. Волгодонск, мкр. В-7							
Заказчик: ООО "Застройщик"							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Выполнил	Стурова				05.16		
Проверил	Шурыгин				05.16		
Нормоконтр.	Стурова				05.16		
Проект планировки и проект межевания части микрорайона В-7 в г. Волгодонске					Стадия	Лист	Листов
План красных линий и разбивочный чертеж красных линий М:1000					П	2	
ООО "Застройщик"					"Институт ЖилСтройПроект" г. Волгодонск		

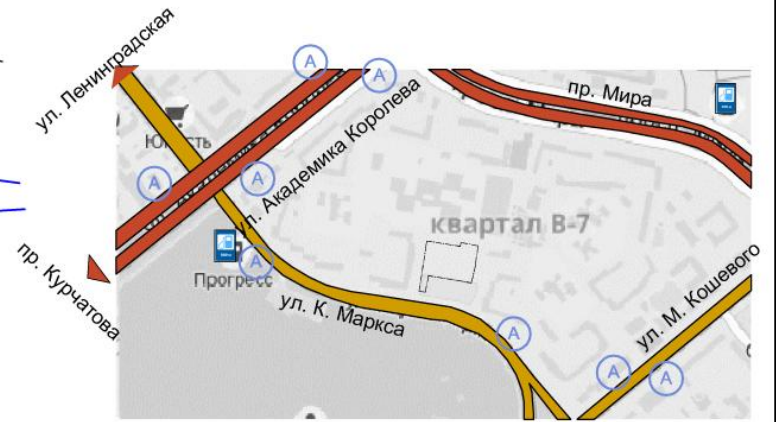
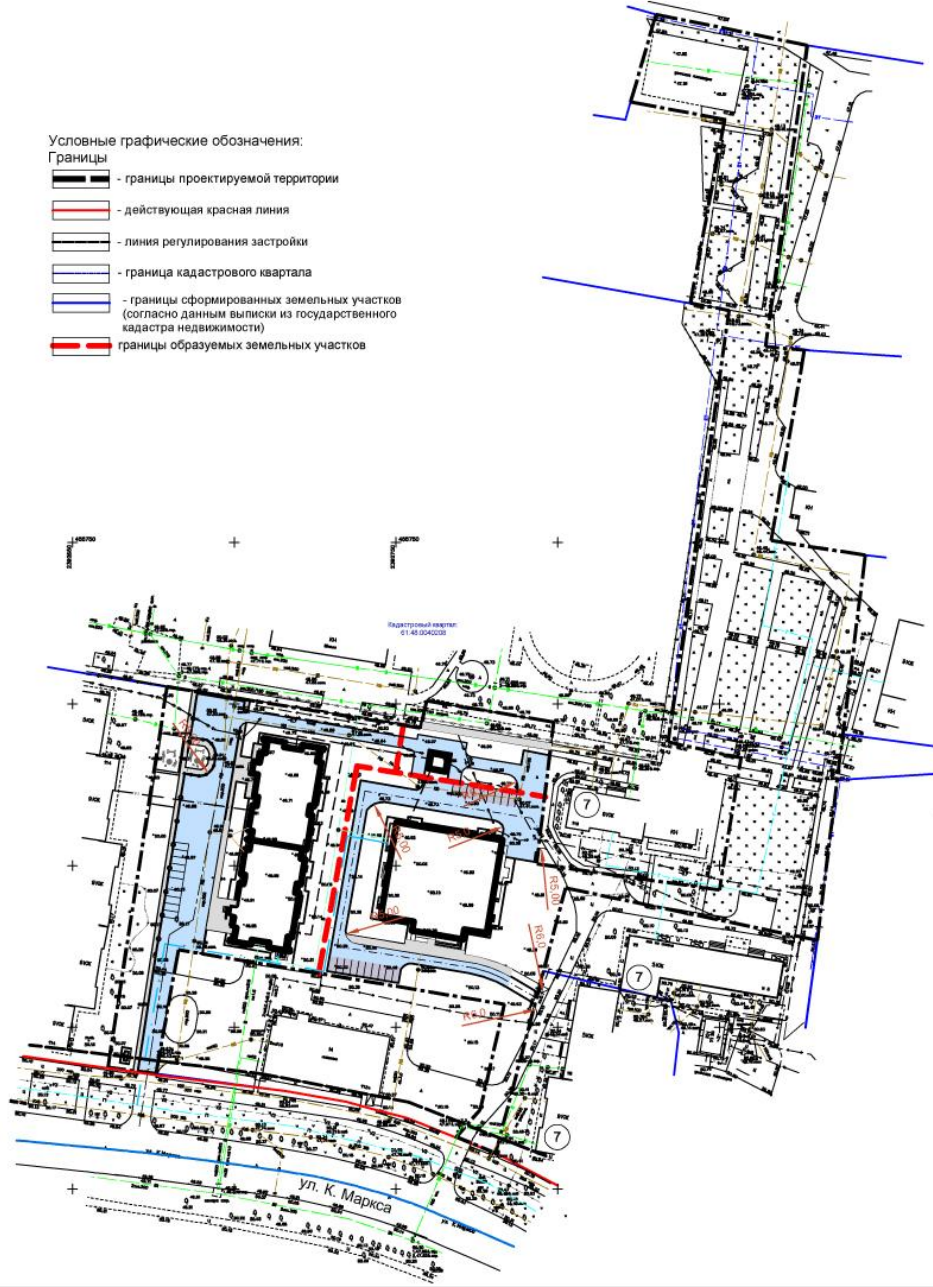
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА В-7 В Г. ВОЛГОДОНСКЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 Материалы по обоснованию проекта
 Схема организации улично-дорожной сети
 схема движения транспорта на соответствующей территории
 М 1:1000



- Условные графические обозначения:
- Границы
- границы проектируемой территории
 - действующая красная линия
 - линия регулирования застройки
 - граница кадастрового квартала
 - границы сформированных земельных участков (согласно данным выписки из государственного кадастра недвижимости)
 - границы образуемых земельных участков

- Транспорт и улично-дорожная сеть
- проезды
 - гостевые стоянки транспортных средств
 - гостевые стоянки транспортных средств
 - тротуар
тип покрытия - асфальтобетон
 - ось проезжей части
 - улица районного значения
транспортно-пешеходная
 - улица общегородского значения
 - остановки общественного транспорта (существующие)
 - АЗС



Создано в:

Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя

						03-16-П.ПТ. МОП			
						Ростовская область, г. Волгодонск, мкр. В-7			
						Заказчик: ООО "Застройщик"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания части микрорайона В-7 в г. Волгодонске Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Стурова				05.16		П	3	
Проверил	Шурягин				05.16				
Нормоконтр.	Стурова				05.16				
						ООО "Институт ЖилСтройПроект" г. Волгодонск			

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА В-7 В Г. ВОЛГОДОНСКЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта
Схема границ зон с особым использованием территории
М 1:1000

Условные графические обозначения:

- Границы**
- границы проектируемой территории
 - действующая красная линия
 - линия регулирования застройки
 - граница кадастрового квартала
 - границы сформированных земельных участков (согласно данным выписки из государственного кадастра недвижимости)
 - границы образуемых земельных участков

Санитарно-защитные зоны

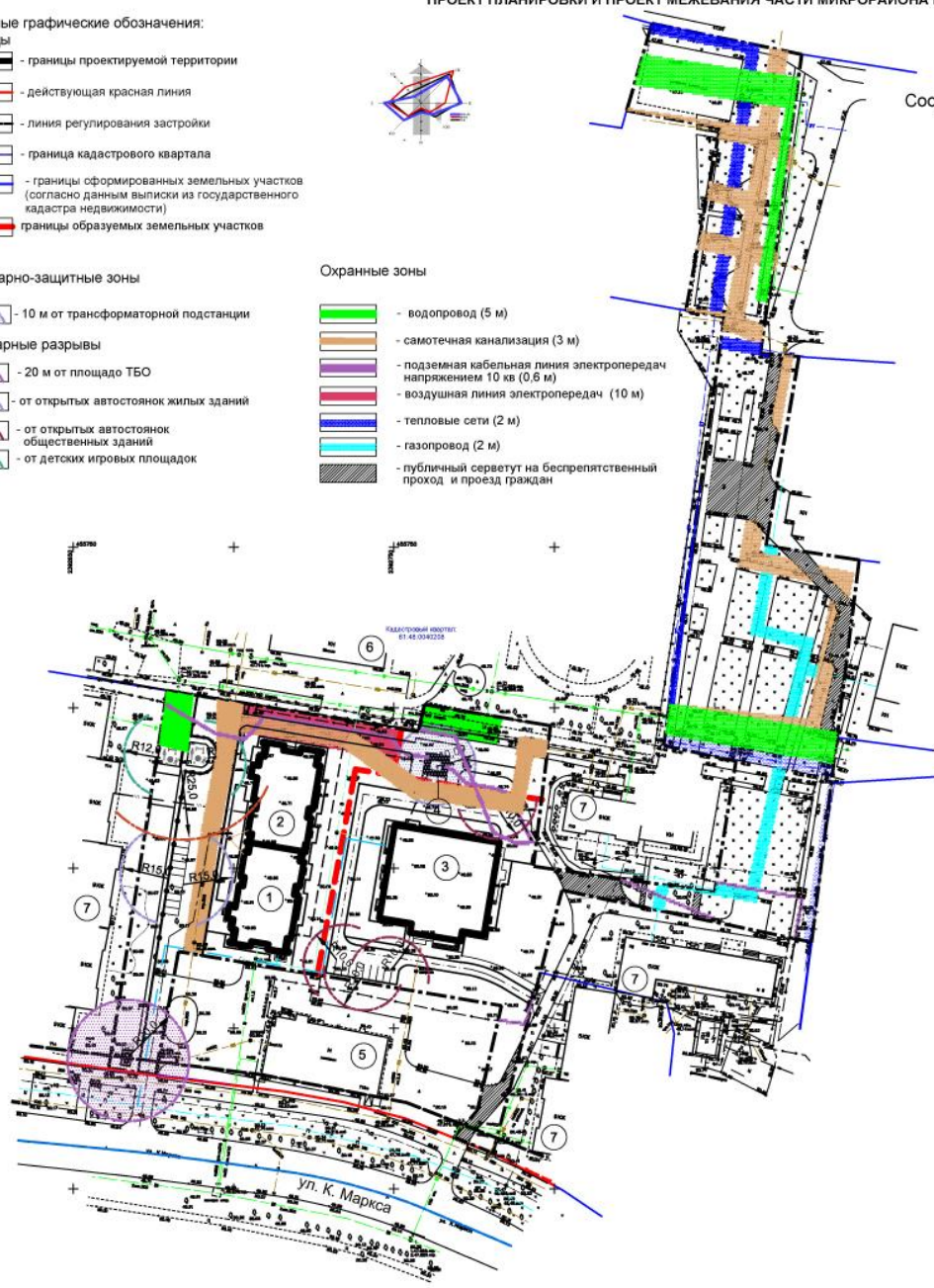
R10.0 - 10 м от трансформаторной подстанции

Санитарные разрывы

- R20.0 - 20 м от площади ТБО
- R15.0 - от открытых автостоянок жилых зданий
- R10.0 - от открытых автостоянок общественных зданий
- R12.0 - от детских игровых площадок

Охранные зоны

- водопровод (5 м)
- самотечная канализация (3 м)
- подземная кабельная линия электропередачи напряжением 10 кв (0,6 м)
- воздушная линия электропередачи (10 м)
- тепловые сети (2 м)
- газопровод (2 м)
- публичный сервитут на беспрепятственный проход и проезд граждан



Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры:

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

- кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ (существующие)
- кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ (существующие)
- кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ (проектируемые)
- кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ (проектируемые)
- трансформаторная подстанция за границей отведенного земельного участка (существующая)
- трансформаторная подстанция (2БКТП 10/0,4 кВ) в границах отведенного земельного участка (проектируемая)
- воздушные линии электропередачи (существующие)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

- магистральные сети водоснабжения D=300мм (существующие)
- внутриквартальные сети водоснабжения (существующие)
- внутриквартальные сети водоснабжения (проектируемые)

ВОДООТВЕДЕНИЕ

- магистральные сети бытовой канализации D=300мм (существующие)
- внутриквартальные сети канализации бытовой самотечной (существующие)
- внутриквартальные сети канализации бытовой самотечной (проектируемые)
- магистральные сети ливневой канализации (существующие)
- сети ливневой канализации (существующие)
- водосборные лотки ливневой канализации за границей отведенного участка (существующие)

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

- магистральные газоснабжения, подземный газопровод низкого давления (существующий)
- внутриквартальные сети газоснабжения, подземный газопровод низкого давления (существующий)
- внутриквартальные сети газоснабжения, подземный газопровод низкого давления (проектируемый)

СЕТИ СВЯЗИ

- сети связи (существующие)
- волоконно-оптические сети связи (проектируемые)
- магистральные сети связи (существующие)

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

- сети теплоснабжения (существующие)

Ведомость зданий, строений и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир	Количество зданий	Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м	
					общая		застройки		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом №1	3	30	1	1663,29	1663,29	582,33	582,33	7808,04	7808,04
2	Многоквартирный жилой дом №2	3	30	1	1663,29	1663,29	582,33	582,33	7808,04	7808,04
3	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	1	-	1	936,3	936,3	1130,2	1130,2	6327,0	6327,0
Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры										
4	Трансформаторная подстанция	-	-	-	20,92	20,92	23,37	23,37	59,83	59,83

03-16-ППТ. МОП									
Ростовская область, г. Волгодонск, мкр. В-7									
Заказчик: ООО "Застройщик"									
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания части микрорайона В-7 в г. Волгодонске	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Стурова	05.16					П	4	
Проверил	Шурыгин	05.16							
Нормоконтр.	Стурова	05.16					Схема границ зон с особым использованием территории	ООО "Институт ЖилСтройПроект" г. Волгодонск	

Создатель:

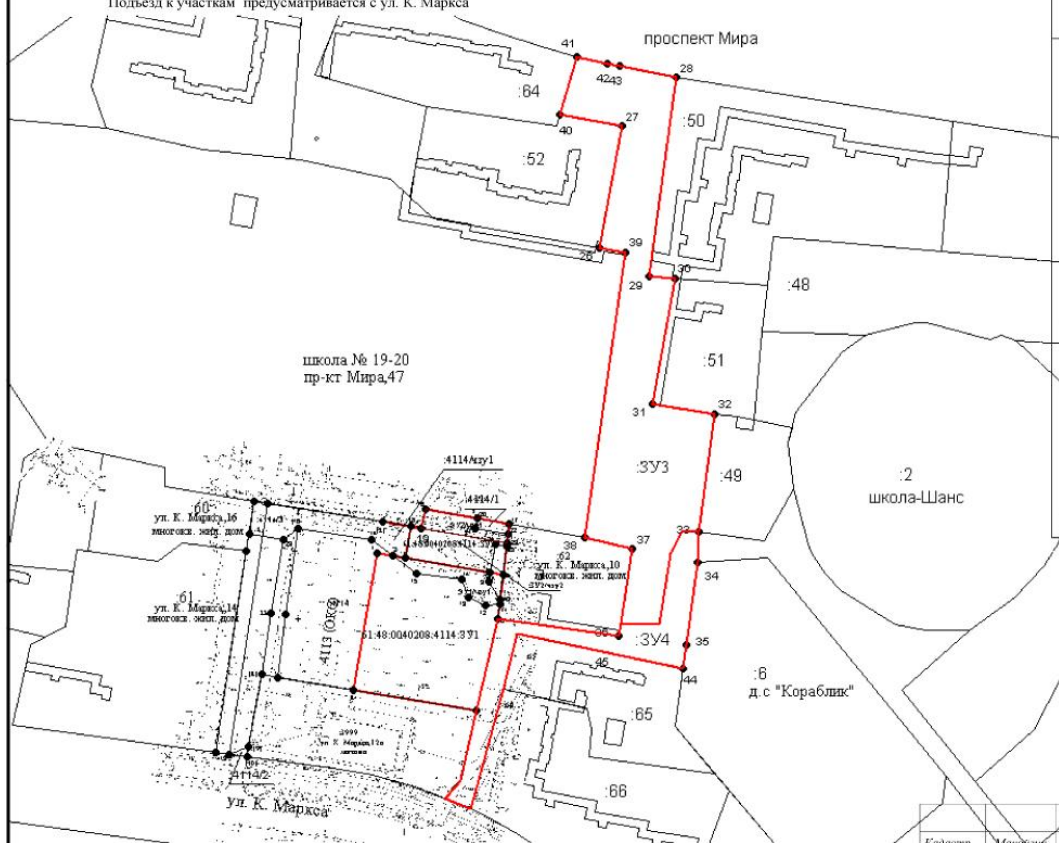
Имя, И. Фамилия, И. Отчество

Подпись и дата



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА В-7 В ГОРОДЕ ВОЛГОДОНСКЕ

Примечание: Проект межевания земельного участка выполнен в соответствии с постановлением Администрации города Волгодонска от 18.05.2016 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) части микрорайона В-7, выпиской из Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», со сведениями ГКН, топографической съемкой М 1:500. Земельный участок 61:48:0040208:414:8 расположен в территориальной зоне Ж-2/30 Подъезд к участкам предусматривается с ул. К. Маркса



Условные обозначения:

- — граница образуемого участка,
- — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности.
- - - — граница существующего участка
- - - — граница кадастрового квартала

№ пп	Наименование	Площ. кв. м.
1	По сведениям государственного кадастра недвижимости от 01.06.2016 г № 61:001/16-505/140 кадастровый план территории от 29.03.2016г № 99/2016/2865801 кадастровая выписка о ЗУ с КН 61:48:0040208:414, по адресу: ул. К. Маркса разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, амбулаторно-поликлинические учреждения категория земель: Земли населенных пунктов	412500 10559+/-36
2	Образуемые земельные участки путем раздела ЗУ 61:48:0040208:414 с сохранением исходного в измененных границах в целях образования земельных участков и обременений	
	61:48:0040208:414:3У1 — с установлением вида разрешенного использования: «многоквартирные жилые дома, амбулаторно-поликлинические учреждения»	3900
	61:48:0040208:414:3У1/чзУ1 — охранный зона инженерных коммуникаций	370
3	61:48:0040208:414:3У2 — с установлением вида разрешенного использования: «сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения»	1044
	61:48:0040208:414:3У2/чзУ1 — обеспечение земельного участка с кадастровым номером 61:48:0040208:1 (школа № 19-20) доступом к землям (земельным участкам) общего пользования	361
	61:48:0040208:414:3У2/чзУ2 — охранный зона инженерных коммуникаций	900
4	Сохранение исходного земельного участка с кадастровым номером 61:48:0040208:414 в измененных границах, с выделом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома, амбулаторно-поликлинические учреждения» с установлением обременений:	
	61:48:0040208:414/чзУ1 — обеспечение земельного участка с кадастровым номером 61:48:0040208:414:3У2 доступом к землям (земельным участкам) общего пользования;	1733
	61:48:0040208:414/чзУ2 — охранный зона инженерных коммуникаций	21
	61:48:0040208:414/чзУ3 — охранный зона инженерных коммуникаций	1332
5	Образуемые земельные участки из свободных земель кадастрового квартала 61:48:0040208	
6	:ЗУ3 - с установлением разрешенного использования «сквер»	8320
	:ЗУ4 - с установлением разрешенного использования «сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть»	2319

Кадастр инженер	Мандаты	02.06.16	Заказчик: ООО «ЗАСТРОЙЩИК»		
Выполнил	Подпись		Проект межевания части микрорайона В-7 в городе Волгодонске в границах проектирования		
			Лист	Листов	М-б
			1	1	2000
			Материалы для утверждения		

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова