



Администрация
города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.09.2016

№ 2407

г. Волгодонск

Об утверждении проекта
планировки и проекта межевания
территории в границах
кадастрового квартала 61:48:0040228 по улице 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 проекта планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 61:48:0040228 по улице Энтузиастов от 24.08.2016, заключение по результатам публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 61:48:0040228 по улице Энтузиастов от 31.08.2016, на основании заявления Курбачева С.А.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Утвердить проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 61:48:0040228 по улице Энтузиастов, 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

Приложение №1 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 26.09.2016 № 2407



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ.43-05-16В

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА

61:48:0040228

Ростовская обл., г. Волгодонск, пересечение ул. Энтузиастов и ш. Октябрьское
Заказчики: Курбачёв С.А.

ИП Усов М.А.

Директор:

 М.А. Усов

15 » 09 2016г.

Волгодонск 2016

Содержание

Введение _____

1. Краткая характеристика территории в границах проекта

планировки _____

2. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

2.1 Архитектурно-планировочная организация территории _____

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов _____

2.3 Озеленение и благоустройство территории _____

2.4 Организация рельефа _____

2.5 Инженерное обеспечение _____

2.6 Охрана окружающей среды _____

2.7 Противопожарные мероприятия _____

Графическая часть

1. Чертеж планировки территории.

2. Схема расположения элемента планировочной структуры.

3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.

4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории.

5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

7. Проект межевания территорий.

Введение.

Проект планировки территории и межевания территории в границах кадастрового квартала 61:48:0040228 расположенного: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, в районе пресечения ул. Энтузиастов с ш. Октябрьское, разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №АМ.43-05-16В от 25.05.2016г;

- топографической съемки в М 1:500, выполненной кадастровым инженером Баталовым С.В. 05.2016 г.

Целью работы является:

- изъятие 61:48:0040228:П1 части земельного участка

61:48:0040228:7 ш. Октябрьское, 4е

- перераспределение земельного участка:

61:48:0040228:ЗУ1ш. Октябрьское, 4е;

- перераспределение земельного участка:

61:48:0040228:ЗУ2Энтузиастов, 2я;

- межевание земельного участка:

61:48:0040228:ЗУ3

- межевание земельного участка:

61:48:0040228:ЗУ4.

- 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.

Разрабатываемый проект планировки и межевания территории охватывает земельные участки, расположенные в Ростовской области, г. Волгодонск, в районе пресечения ул. Энтузиастов с ш. Октябрьское, кадастровый квартал 61:48:0040228. Категория земли – земли населенных пунктов. Территориальная зона П1/35.

Основными объектами, занимающими основную часть территории, являются: индивидуальные гаражи.

Проектом планировки и межевания предусмотрено уточнение распределения земельных участков согласно сложившейся застройке.

Формирование новых земельных участков на свободных от застройки землях.

Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования определённым градостроительным регламентом для территориальной зоны П1/35.

Данное решение представлено в проекте межевания территории.

Схема расположения территории в границах проекта планировки и 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 и проекта межевания является повышение эффективности её использования и упорядочения сложившейся застройки.

Рассматриваемый земельный участок 61:48:0040228:7 застроен согласно назначению индивидуальными гаражами. В связи с сложившейся застройкой часть земельного участка вдоль ул. Энтузиастов осталось не застроенной, на оставшейся территории размещение индивидуальных гаражей с нормируемыми габаритами невозможно. Проектом планировки и межевания предусмотрено изъятия участка 61:48:0040228:7:П1 из земельного участка 61:48:0040228:7.

Также с целью упорядочения сложившейся застройки проектом предусмотрено перераспределение участка 61:48:0040228:3У1 путём присоединения к участку

кооператива участков застроенных индивидуальными гаражами 61:48:0040228:7:П2 и 61:48:0040228:7:1130.

Для упорядочения существующей застройки вдоль ул. Энтузиастов проектом планировки и межевания предусмотрено перераспределение земельного участка 61:48:0040228:ЗУ2 путём сложения участков 61:48:0040228:1169 61:48:0040228:п1 и 61:48:0040228:п2.

Планировочная структура территории, предлагаемая проектом, представлена как размещённые с учётом градостроительных норм и существующей застройки земельные участки 61:48:0040228:ЗУ3 и 61:48:0040228:ЗУ4с подъездами и инженерным обеспечением. Формируемая планировка основана на принципах доступности, экономичности и комфортности. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования определённым градостроительным регламентом для территориальной зоны П1/35.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов.

Проектом предложено организовать подъезд от ш. Октябрьского до существующего проезда с выездом на ул. Энтузиастов. Данное решение обусловлено необходимостью обеспечить подъезд к вновь формируемым участкам. Также осуществляется доступ для проезда к существующим объектам.

2.3 Озеленение и благоустройство территории.

Размещение на формируемых участках объектов предполагает благоустройство территории: устройство проездов.

2.4 Организация рельефа.

Отвод поверхностных вод с проектируемых территорий предполагается на ул. Энтузиастов с последующим сбросом в ливневую канализацию.

2.5 Инженерное обеспечение.

Инженерное обеспечение объектов предусматривается от существующих инженерных сетей, расположенных вдоль ул. Энтузиастов.

2.6 Охрана окружающей среды.

При размещении объекта 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.

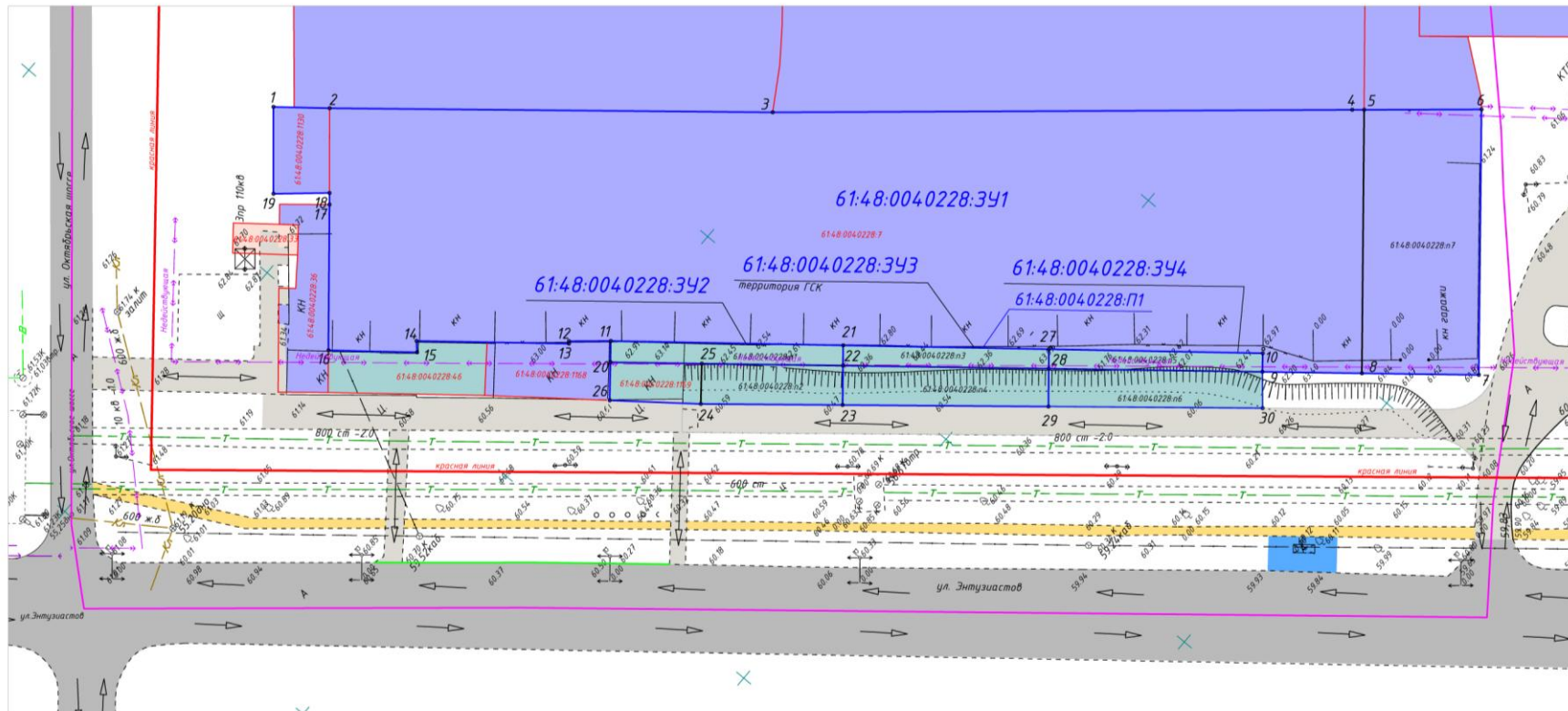
Мероприятия по охране подземных вод от загрязнения и истощения

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.

К вновь размещаемым и существующим объектом проектом предусмотрен проезд пожарных машин со стороны ул. Энтузиастов. Обеспечение пожарных расчётов водой осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.

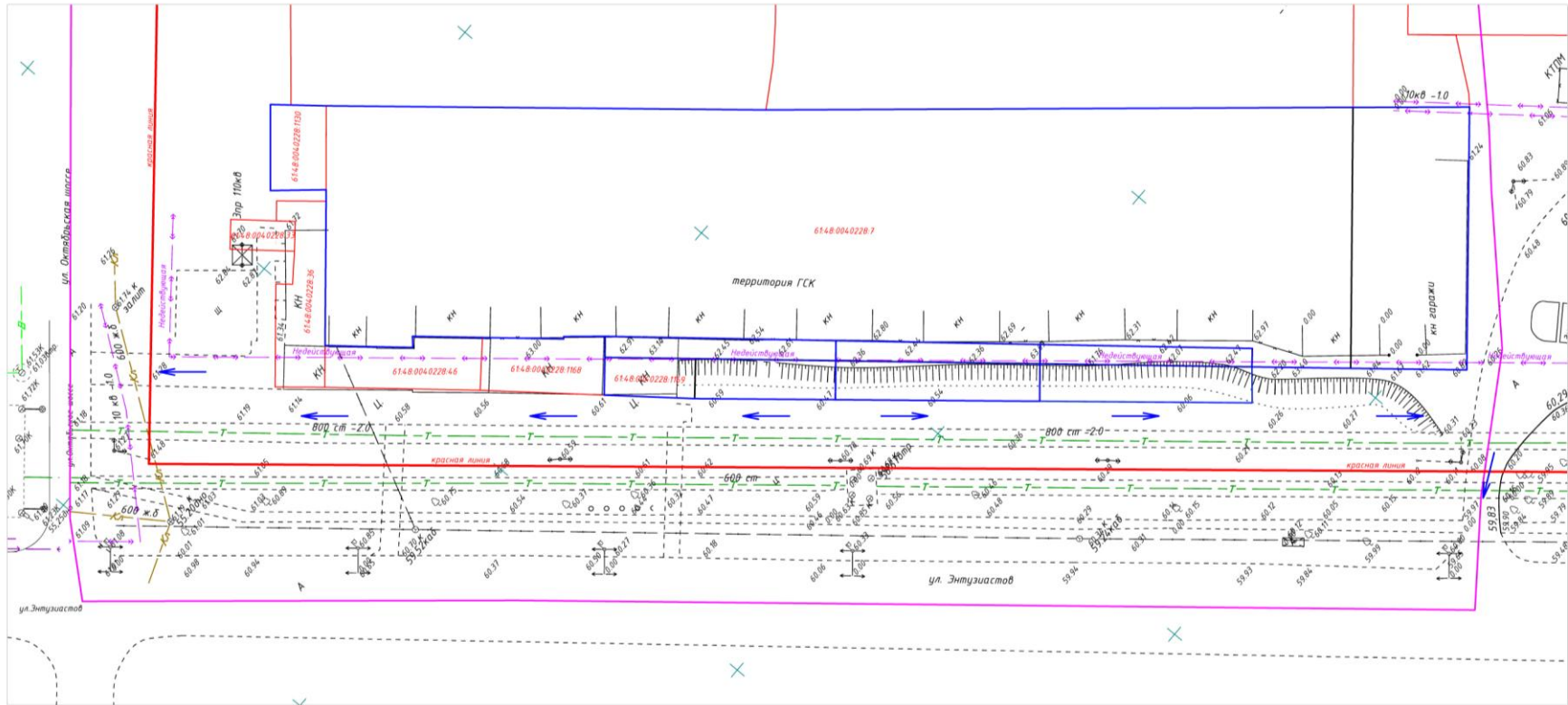


Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | - Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | | - Зоны размещения объектов инженерного обеспечения; |
| | - Пешеходные дорожки; | | - Красная линия; |
| | - Проезды | | - Границы существующих земельных участков; |
| | - Зоны размещения сооружений и устройств для хранения транспортных средств; | | - Границы формируемых земельных участков; |
| | - Зоны размещения сооружений и устройств для обслуживания транспортных средств; | | - Граница кадастрового квартала; |
| | | | - Направление движения транспорта. |
| | | | - Места размещения остановок общественного транспорта; |

					АМ.43-05-16В-ПП					
					Ростовская обл., г.Волгодонск, пересечение ул.Энтузиастов и шос. Октябрьское					
					Заказчик: Курбачев С. А.					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 61:48:004:0228	Стадия	Лист	Листов	
	Разраб.	Головка Р.В.			06.16		П	1		
	ГАП	Чисов М.А.								
	Н.контроль	Лейда В.Н.				Чертеж планировки территории (М 1:500)	Архитектурное бюро "Архи-МАХ"			
					ИП Чисов М.А. г.Волгодонск № свидетельства 371726174161000198					

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №

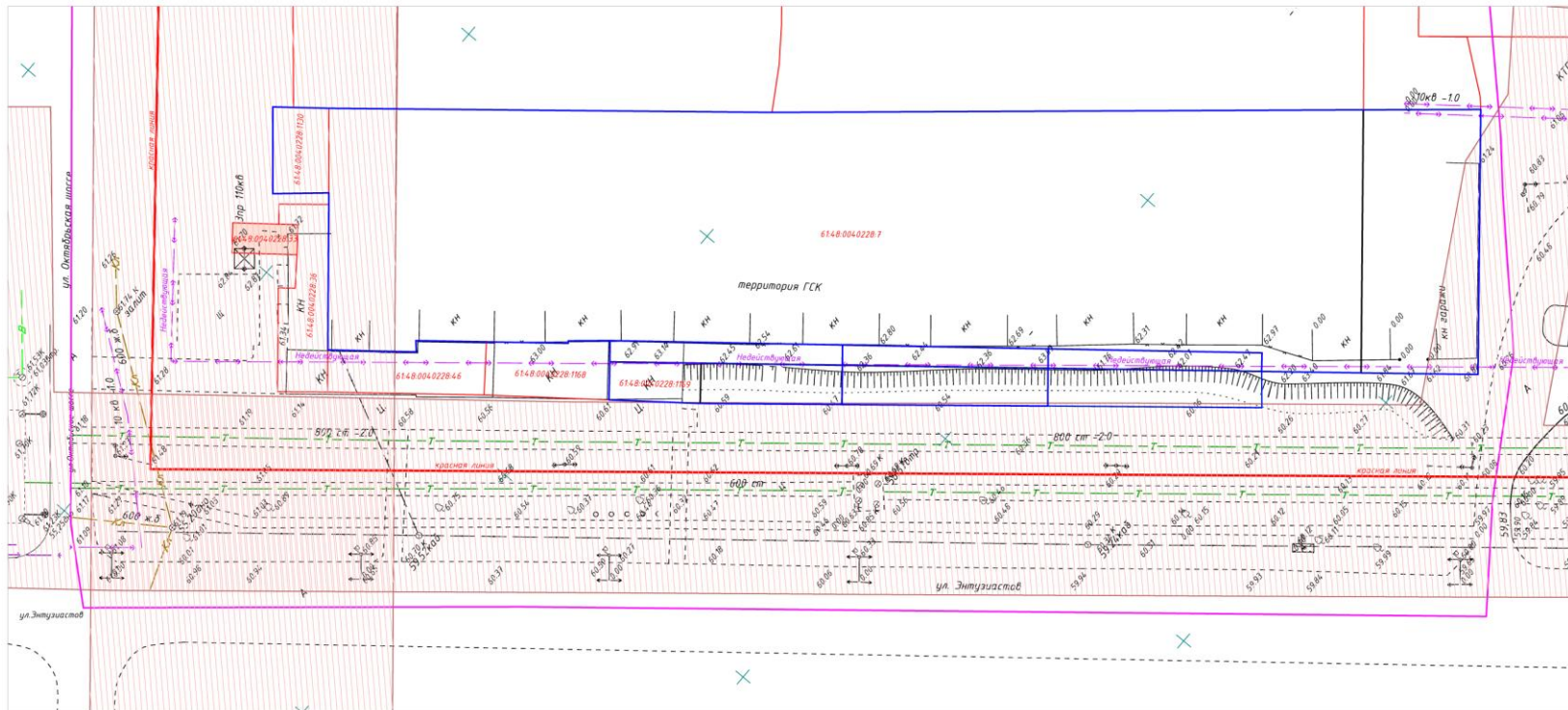


Условные обозначения:

- Существующие надземные электрические сети;
- Существующие подземные электрические сети;
- Существующий водопровод;
- КВ - Существующие сети канализации;
- Существующие сети связи;
- Существующие тепловые сети;
- Направление уклона вертикальной планировки территории;
- Красная линия;
- Границы существующих земельных участков;
- Границы формируемых земельных участков;
- Граница кадастрового квартала;

Ивл. №, лосд., Подпись и дата, Взам. инв. №

					АМ.43-05-16В-ПП		
					Ростовская обл., г.Вологодск, пересечение ул.Энтузиастов и шос. Октябрьское		
					Заказчик: Курдачев С. А.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 6148-004-0228		
				06.16			
Разраб.	Головко Р.В.				Стадия	Лист	Листов
ГАП	Усов М.А.				П	6	
Н.контроль	Лейба В.Н.				Архитектурное бюро "Архи-МАХ"		
					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (М 1:500)		
					ИП Усов М.А. г.Вологодск № Федеральной службы 37102174.6/0019		

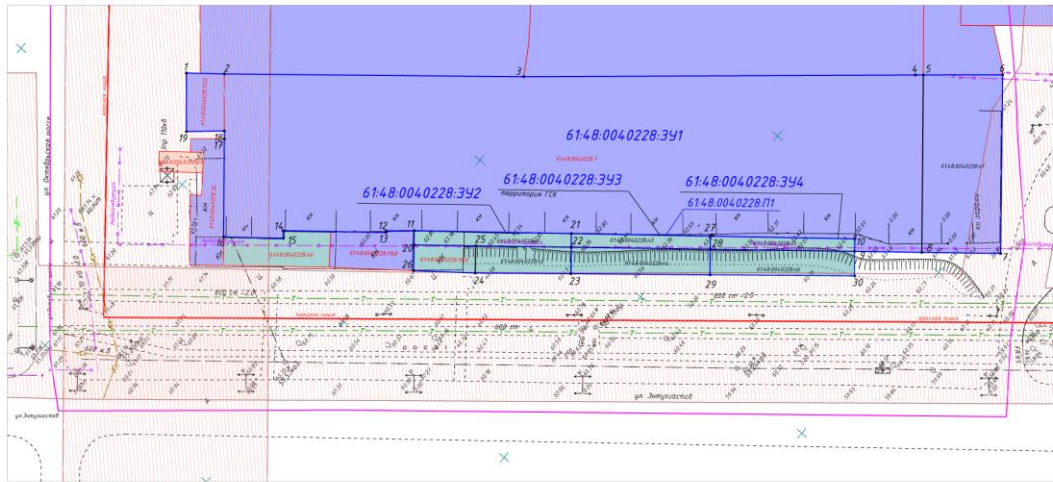


Условные обозначения:

- Зоны действия охранных зон инженерных сетей;
- Зоны размещения объектов инженерного обеспечения;
- Красная линия;
- Границы существующих земельных участков;
- Границы формируемых земельных участков;
- Граница кадастрового квартала;

Инв.№ подл. Подпись и дата Взам. инв.№

						AM.43-05-16B-ПП			
						Ростовская обл., г.Вологодск, пересечение ул.Энтузиастов и шосс.Октябрьское			
						Заказчик: Курбачев С. А.			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 6148.004.0228	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Головки Р.В.			06.16		П	5	
ГАП		Усов М.А.				Архитектурное бюро "Архи-МАХ" <small>ИП Усов М.А. г.Вологодск ИНН Вологодская 377037746300000</small>			
Н.контроль		Лейва В.Н.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:500)		



Экспликация земельных участков				
№ п/п	Условные обозначения на плане	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м	Примечание
1	6148.004.0228.391		331	ИЖТ
2	6148.004.0228.392	Индивидуальные гаражи б.ч.	7205	Перераспределение
3	6148.004.0228.393		6291	
4	6148.004.0228.394		123	
5	6148.004.0228.395		791	ИЖТ
6	6148.004.0228.396	Склады и пункты приема/сдачи автомобилей б.ч.	358	Перераспределение
7	6148.004.0228.397		123	ИЖТ
8	6148.004.0228.398		163	ИЖТ
9	6148.004.0228.399		91	
10	6148.004.0228.399	Склады и пункты приема/сдачи автомобилей б.ч.	307	ИЖТ
11	6148.004.0228.399		104	ИЖТ
12	6148.004.0228.399		203	ИЖТ
13	6148.004.0228.399	Склады и пункты приема/сдачи автомобилей б.ч.	308	ИЖТ
14	6148.004.0228.399		104	ИЖТ
15	6148.004.0228.399		202	ИЖТ
16	6148.004.0228.399	Индивидуальные гаражи	210	
17	6148.004.0228.399	Огнест. ЛЭП	50	
18	6148.004.0228.399	Средний центр обслуживания автомобилей	809	
19	6148.004.0228.399	Администр. и гаражи	177	

Условные обозначения:

- Зоны размещения сооружений и устройств для хранения транспортных средств;
- Зоны размещения сооружений и устройств для обслуживания транспортных средств;
- Зоны размещения объектов инженерного обеспечения;
- Красная линия;
- Границы существующих земельных участков;
- Границы формируемых земельных участков;
- Границы кадастровых кварталов;
- Точки поворота границы земельных участков;

Таблица координат формируемого земельного участка 6148.004.0228.391 (S=1205 кв.м.)

Номер точки	Координаты		Длина стороны
	X	Y	
1	453796.35	2392320.04	8,97 (1,21)
2	453709.37	2392326.48	70,88 (12,5)
3	453854.91	2392371.85	92,68 (13,4)
4	453864.52	2392422.14	1,92 (14,5)
5	453863.06	2392453.58	18,97 (15,6)
6	453568.77	2392453.58	42,4 (16,7)
7	45364.160	2392422.96	18,65 (17,8)
8	453556.11	2392401.67	15,91 (18,9)
9	453568.39	2392390.95	2,94 (19,10)
10	453570.27	2392393.24	104,31 (19,11)
11	453651.04	2392327.25	6,68 (19,12)
12	453656.11	2392322.90	0,39 (19,13)
13	453655.86	2392322.6	24,38 (19,14)
14	453674.73	2392307.16	1,81 (19,15)
15	453673.49	2392305.84	14,18 (19,16)
16	453684.5	2392296.9	23,26 (19,17)
17	453699.42	2392314.75	1,85 (19,18)
18	453700.62	2392316.18	8,98 (19,19)
19	453707.38	2392310.25	13,88 (19,20)

6148.004.0228.1130 (S=123 кв.м.)

1	453796.35	2392320.04	8,97 (1,21)
2	453709.37	2392326.48	12,57 (12,18)
18	453700.62	2392316.18	8,98 (19,19)
19	453707.38	2392310.25	13,88 (19,20)

6148.004.0228.7 (S=791 кв.м.)

5	453863.06	2392453.58	18,97 (15,6)
6	453568.77	2392453.58	42,4 (16,7)
7	45364.160	2392422.96	18,65 (17,8)
8	453556.11	2392401.67	15,91 (18,9)

Таблица координат изменяемого земельного участка 6148.004.0228.111 (S=331 кв.м.)

Номер точки	Координаты		Длина стороны
	X	Y	
9	453568.39	2392390.95	2,94 (19,10)
10	453570.27	2392393.24	104,31 (19,11)
11	453651.04	2392327.25	6,68 (19,12)
20	453648.89	2392324.64	6,68 (19,13)

Таблица координат перераспределенного земельного участка 6148.004.0228.392 (S=358 кв.м.)

Номер точки	Координаты		Длина стороны
	X	Y	
11	453651.04	2392327.25	37,18 (11,28)
21	453622.25	2392350.78	3,24 (12,12)
22	453620.18	2392348.29	6,28 (12,21)
23	453616.16	2392343.45	22,66 (12,24)
24	453623.55	2392328.92	16,59 (12,26)
26	453645.03	2392328.92	6,09 (12,28)
20	453648.89	2392324.64	3,39 (12,10)

6148.004.0228.11 (S=123 кв.м.)

11	453651.04	2392327.25	37,18 (11,28)
21	453622.25	2392350.78	3,24 (12,12)
22	453620.18	2392348.29	22,59 (12,25)
25	453637.61	2392333.92	16,69 (12,26)
20	453648.89	2392324.64	3,39 (12,10)

6148.004.0228.2 (S=143 кв.м.)

22	453620.18	2392348.29	6,28 (12,21)
23	453616.16	2392343.45	22,66 (12,24)
24	453623.55	2392328.92	6,44 (24,25)
25	453637.61	2392333.92	22,59 (12,22)

6148.004.0228.1169 (S=91 кв.м.)

20	453648.89	2392324.64	16,69 (19,25)
25	453637.61	2392333.92	6,44 (12,24)
24	453623.55	2392328.92	16,59 (12,26)
26	453645.03	2392328.92	6,09 (12,28)

Таблица координат перераспределенного земельного участка 6148.004.0228.393 (S=307 кв.м.)

Номер точки	Координаты		Длина стороны
	X	Y	
21	453622.25	2392350.78	32,91 (12,17)
27	453596.76	2392371.6	3,10 (12,28)
28	453594.77	2392369.22	6,04 (128,29)
29	453590.89	2392364.58	32,94 (129,23)
23	453616.16	2392343.45	6,28 (12,21)
22	453620.18	2392348.29	3,24 (12,10)

6148.004.0228.13 (S=104 кв.м.)

21	453622.25	2392350.78	32,91 (12,17)
27	453596.76	2392371.6	3,10 (12,28)
28	453594.77	2392369.22	32,92 (128,22)
22	453620.18	2392348.29	3,24 (12,10)

6148.004.0228.14 (S=203 кв.м.)

22	453620.18	2392348.29	32,92 (122,28)
28	453594.77	2392369.22	6,04 (128,29)
29	453590.89	2392364.58	32,94 (129,23)
23	453616.16	2392343.45	6,28 (12,21)

Таблица координат перераспределенного земельного участка 6148.004.0228.394 (S=306 кв.м.)

Номер точки	Координаты		Длина стороны
	X	Y	
27	453596.76	2392371.6	34,21 (121,10)
10	453570.27	2392393.24	2,96 (19,30)
9	453568.39	2392390.95	5,81 (19,31)
30	453564.61	2392386.54	34,25 (120,29)
29	453560.89	2392384.58	6,04 (128,28)
28	453594.77	2392369.22	3,10 (12,21)

6148.004.0228.15 (S=104 кв.м.)

27	453596.76	2392371.6	34,21 (121,10)
10	453570.27	2392393.24	2,96 (19,30)
9	453568.39	2392390.95	34,18 (19,28)
28	453594.77	2392369.22	3,10 (12,21)

6148.004.0228.16 (S=202 кв.м.)

9	453568.39	2392390.95	5,81 (19,30)
30	453564.61	2392386.54	34,25 (120,29)
29	453560.89	2392384.58	6,04 (128,28)
28	453594.77	2392369.22	34,18 (19,28)

АМ 4.3-05-168-ПМ					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Иван	Владимир	Александр	Сергей	Виктор	Александр
Результат	Степень	Р.В.	№ п/п	Дата	Подпись
Генеральный директор	И.В. Орлова				
Проект лицензий и лицензий в рамках кадастрового квартала 6148.004.0228					
Проект земельных участков (М 1:500)					

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова