



Администрация
города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.09.2016

№ 2408

г. Волгодонск

Об утверждении проекта
планировки и проекта межевания
территории 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 проекта планировки и проект межевания территории части микрорайона В-15 от 25.08.2016, заключение по результатам публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проект межевания территории части микрорайона В-15 от 31.08.2016, на основании письма ООО «Донветснаб» и Головешко В.В.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Утвердить проект планировки и проект межевания территории части микрорайона В-15, 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 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 26.09.2016 № 2408



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-115.04-16В

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА В-15**

Ростовская обл., г. Волгодонск, микрорайон В-15

Заказчики: ООО "Донветснаб"; Головешко В.В.

ООО АБ "АРХИ-МАХ"

Директор:

 М.А. Усов

« 25 » 05 2016г.

Заместитель директора
по проектированию:

 В.Н. Лейва

« 25 » 05 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.
Схема поперечного профиля улицы Академика Королёва.
- 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 проект межевания территории части микрорайона В-15 расположенного: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, пресечение просп.Мира с ул. Академика Королёва, разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №АМ-115.04-16Вот 2.03.2016г;

- топографической съемки в М 1:500, выполненной ООО «Архпроект» 04.2016 г.

Целью работы является:

- разделение земельного участка 61:48:0040230:94:

- перераспределение земельных участков:

61:48:0040230:404 пр-кт **Мира, 50**;

61:48:0040230:405 пр-кт **Мира, 50а**;

- формирование земельных участков для размещения объектов торговли и производственных баз;

- решение вопросов транспортной инфраструктуры;

- решение вопросов по обеспечению объектов инженерными сетями;

- разработка разбивочной и вертикальной планировки территории;

- решение вопросов межевания земельных участков.

1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки и межевания.

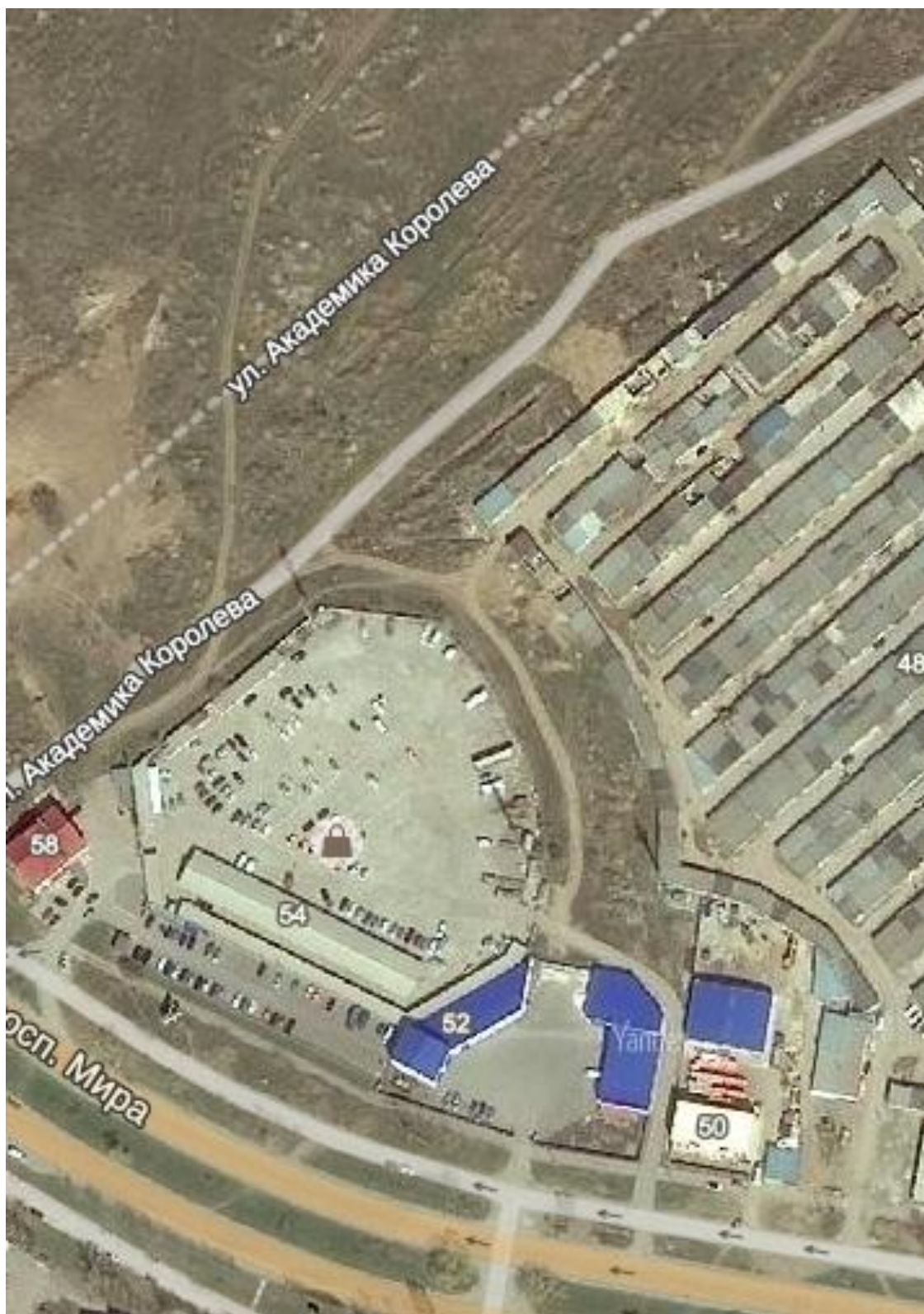
Разрабатываемый проект планировки и межевания территории охватывает земельные участки расположенные в Ростовской области, г. Волгодонск, квартал В-15, кадастровый квартал 61:48:0040230. Категория земли – земли населенных пунктов. Территориальная зона П1/45.

Основными объектами, занимающими основную часть, являются: автомобильный рынок (участок 61:48:0040230:246 площадью 1,3174 га) и гаражи (участок 61:48:0040230:467 площадью 4,6904 га). Между этими участками находятся свободные земли. Так же не освоенными остаются земли расположенные между существующей застройкой и красной линией со стороны улица Академика Королёва. Проектом планировки и проектом межевания части микрорайона В-15 предусмотрено размещение земельных участков. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования определённым градостроительным регламентом для территориальной зоны П1/45.

Вдоль проспекта Мира расположены участки с кадастровыми номерами: 61:48:0040230:171, 61:48:0040230:172, 61:48:0040230:173, 61:48:0040230:94, 61:48:0040230:404, 61:48:0040230:405. С целью увеличения эффективности использования территории участок 61:48:0040230:94 следует разделить, а

участки 61:48:0040230:404 и 61:48:0040230:405 необходимо перераспределить.
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.

Рассматриваемые земельные участки расположены в микрорайоне В-15, в районе пересечения пр-та Мира и ул. Академика Королёва. Архитектурно-планировочное решение, предусмотренное проектом планировки территории и межевания территории в районе микрорайона В-15, основано на решениях генерального плана города и сложившейся планировочной структуре, с учетом ранее принятых градостроительных решений. Планировочная структура территории, предлагаемая проектом, представлена как размещённые с учётом градостроительных норм объекты капитального строительства с подъездами и парковками, 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 П1/45.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов.

Проектом предложено организовать внутриквартальный тупиковый проезд, с разворотной площадкой и выездом на ул. Академика Королёва. Данное решение обусловлено необходимостью обеспечить подъезд к вновь формируемым участкам. Также осуществляется доступ для обслуживания к вышке сотовой связи и обеспечение дополнительными эвакуационными пожарными выездами с территорий рынка и гаражей.

2.3 Озеленение и благоустройство территории.

Размещение на формируемых участках объектов предполагает благоустройство территории: устройство проездов, парковок, пешеходных дорожек, и высадку газонов, деревьев, кустарников.

2.4 Организация рельефа.

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

2.5 Инженерное обеспечение.

Инженерное обеспечение объектов предусматривается от существующих инженерных сетей, расположенных вдоль просп. Мира.

2.6 Охрана окружающей среды.

При размещении объекта на 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 просп.Мира и ул. Академика Королёва. Обеспечение пожарных расчётов водой осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.

Чертеж планировки территории (М 1:1000)

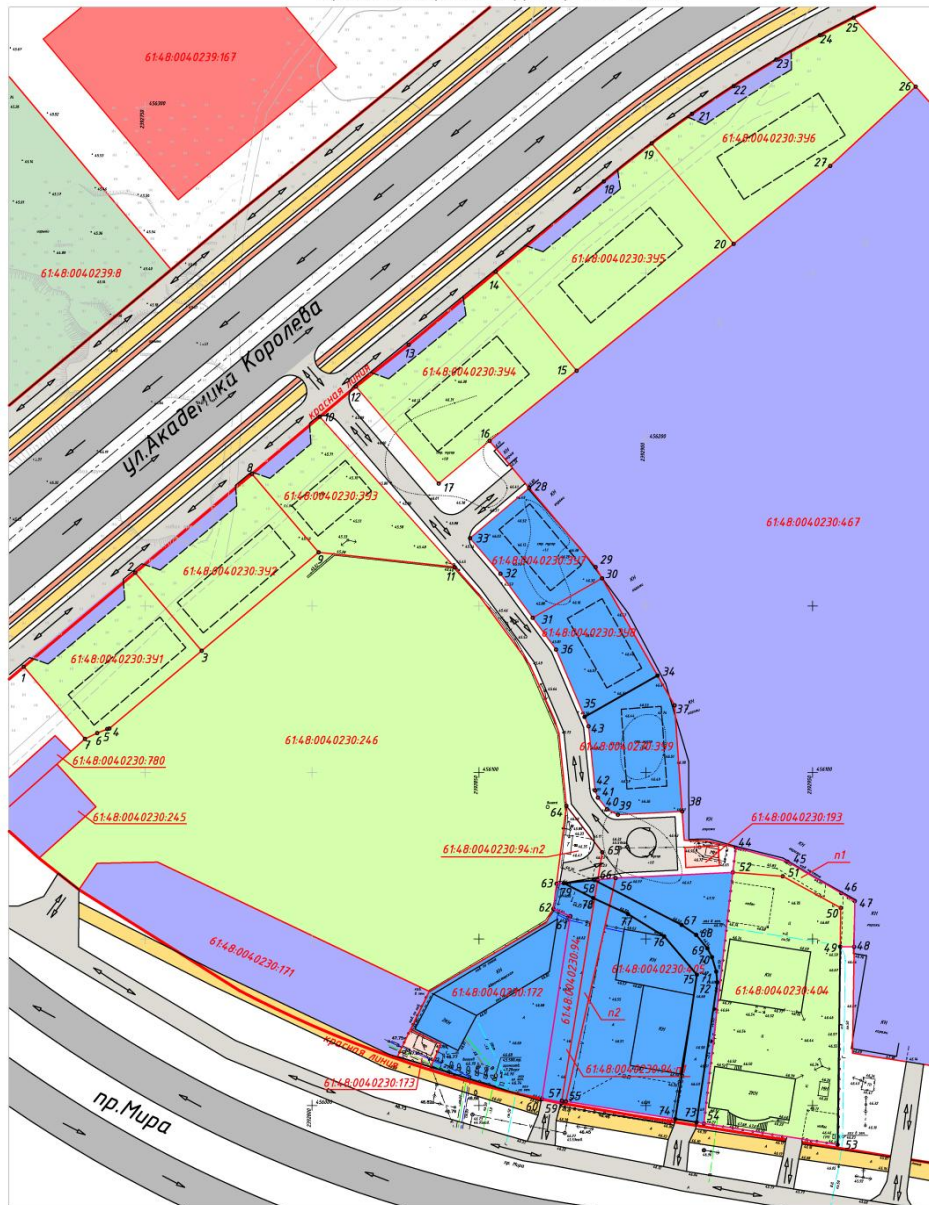
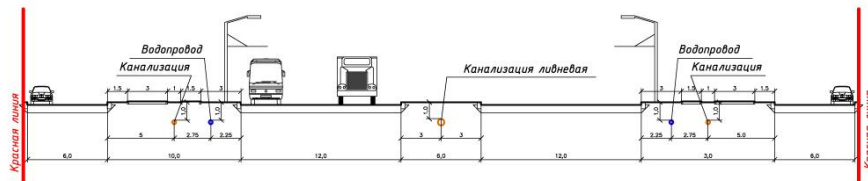


Схема поперечного профиля ул. Академика Королева

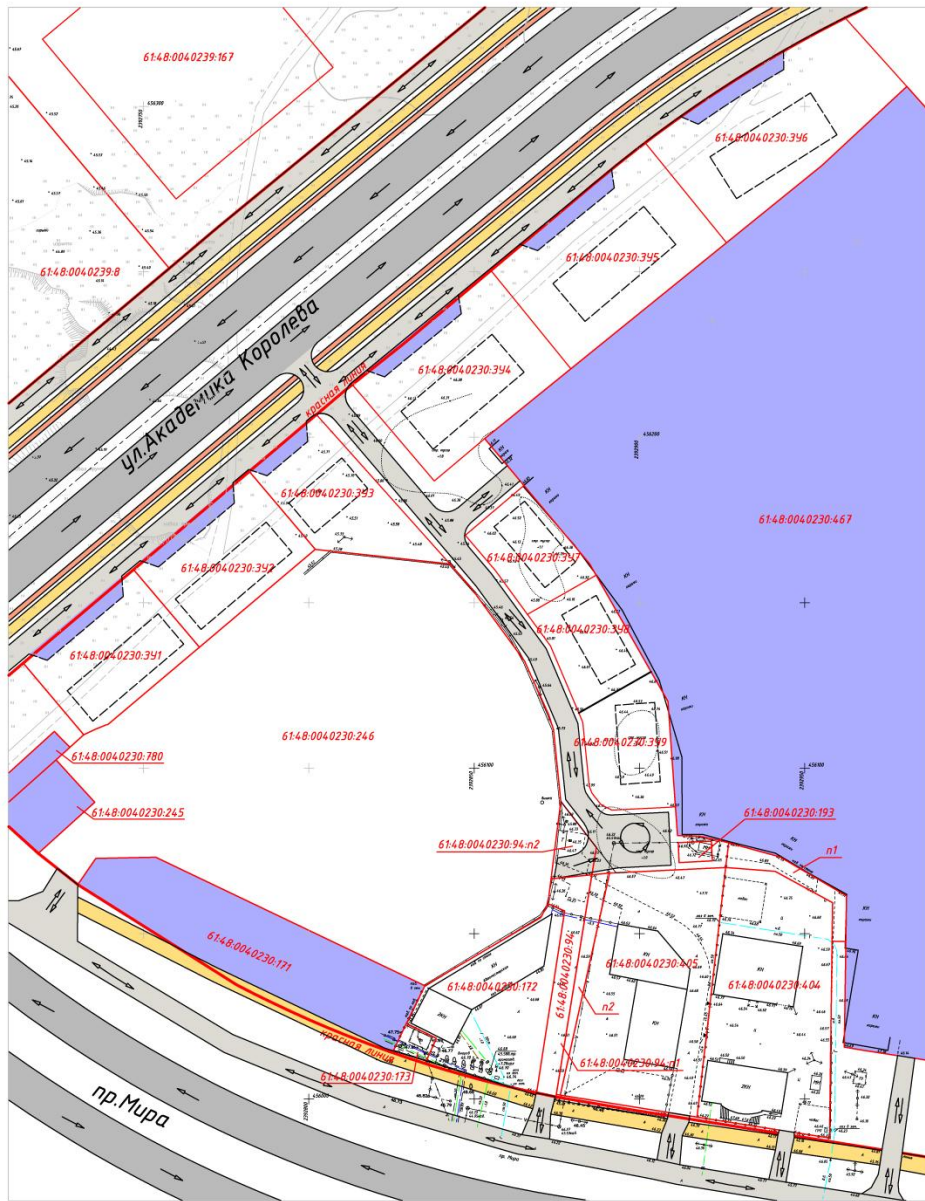


Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | - Магистральные улицы общегородского значения | | - Зоны размещения сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств; |
| | - Пешеходные дорожки; | | - Зоны размещения производственных объектов; |
| | - Велосипедные дорожки; | | - Зоны размещения объектов инженерного обеспечения; |
| | - Проезды | | - Красная линия; |
| | - Зоны размещения жилых зданий; | | - Границы земельных участков; |
| | - Зоны размещения объектов торговли; | | - Границы перераспределённых земельных участков; |
| | - Зоны размещения административных объектов; | | - Направление движения транспорта. |
| | - Зоны размещения складов; | | - Места возможного размещения объектов капитального строительства и элементов транспортной инфраструктуры. |

Ивл.№ подл. Подпись и дата. Взам. инвл.№

					АМ-115.04-16В-ПП			
					Расовская обл., г.Волгодонск, микрорайон В-15 Заказчики: ООО "Донветснаб"; Головешко В.В.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Головка Р.В.					П	1	
ГАП	Усов М.А.					Проект планировки и межевания территории части микрорайона В-15		
Н.контроль	Илейва В.Н.					Чертеж планировки территории (М 1:1000) Схема поперечного профиля ул. Академика Королева		
						ООО АБ "АРХИ-МАХ" 392300 Ростовская обл., г.Волгодонск, ул. Советская, д.105 ОГРН 5040230000000 ИНН 6107010000 Тел.: 7-800-410-400-82, 7-800-830-51-00		

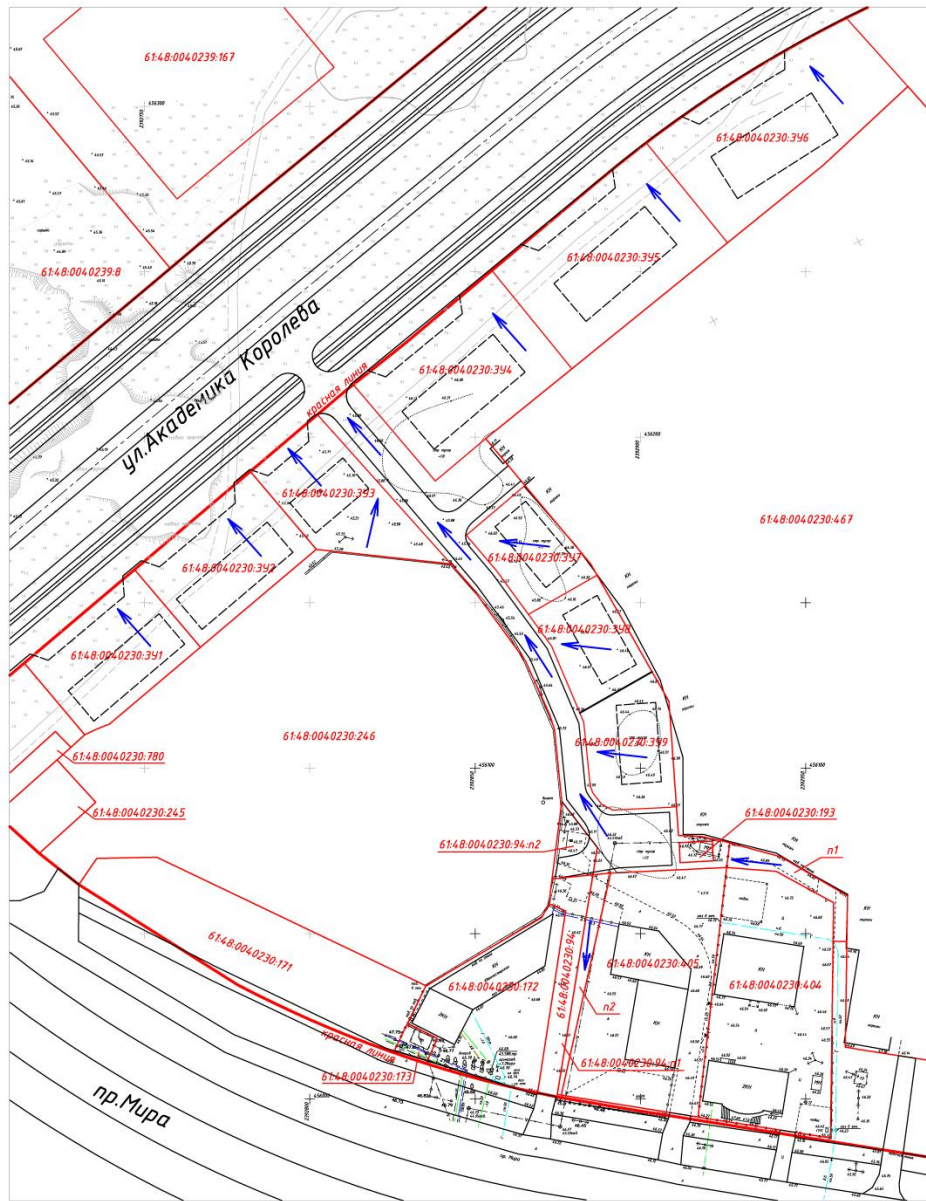


Условные обозначения:

-  - Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
-  - Пешеходные дорожки;
-  - Велосипедные дорожки;
-  - Проезды
-  - Зоны размещения сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств;
-  - Красная линия;
-  - Границы земельных участков;
-  - Направление движения транспорта.
-  - Места возможного размещения объектов капитального строительства и элементов транспортной инфраструктуры.

Имя, № табл. Подпись и дата Власт. инст.

					АМ-115.04-16В-ПП		
					Ростовская обл., г. Волгодонск, микрорайон В-15 Заказчик: ООО "Донветснаб", Головешко В.В.		
Изм.	Кол.	Лист	Издк	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории части микрорайона В-15	
						Стадия	Лист
						П	4
Разраб.	Головешко Р.В.					ООО АБ "АРХИ-МАХ"	
Г.АП	Усов М.А.					212002 Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Советская, д. 28, этаж 2/3 ИНН 60-0000000, ОГРН 5025000000000 ИНС 60-0000000-00-00-0000000-01-00	
Н.контроль	Лейва В.Н.					Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории (М 1:1000)	

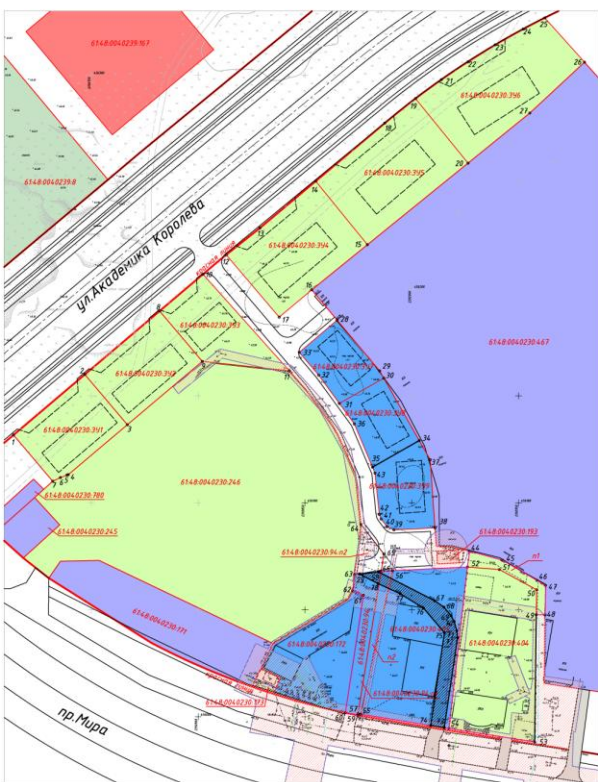


Условные обозначения:

- Г — Существующий газопровод;
- ↔ — Существующие надземные электрические сети;
- ↔ — Существующие подземные электрические сети;
- В — Существующий водопровод;
- КВ — Существующие сети канализации;
- — Существующие сети связи;
- 2Т — Существующие тепловые сети;
- ➔ — Направление уклона вертикальной планировки территории;
- Места возможного размещения объектов капитального строительства и элементов транспортной инфраструктуры;
- Границы зеленых участков;
- Красная линия;

Имя, № табл. Подпись и дата Власт. инд. №

					АМ-115.04-16В-ПП					
					Ростовская обл., г. Волгодонск, микрорайон В-15 Заказчик: ООО "Донветснаб"; Головешко В.В.					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подп.	Дата					
		Головешко Р.В.				Проект планировки и межевания территории части микрорайона В-15				
ГАП		Усов М.А.						Стация	Лист	Листов
Н.контроль		Лейва В.Н.						П	6	
					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (М 1:1000)					



Условные обозначения:

- Зоны размещения жилых зданий;
- Зоны размещения объектов торговли;
- Зоны размещения административных объектов;
- Зоны размещения складов;
- Зоны размещения производственных объектов;
- Зоны размещения объектов инженерного обслуживания;
- Границы действующих зон инженерных сетей;
- Красная линия;
- Границы земельных участков;
- Границы перераспределенных земельных участков;
- Место размещения размещения объектов капитального строительства и элементов транспортной инфраструктуры;
- Зоны с объявленными условиями использования территории;
- Границы объектов зон с особыми условиями использования территории;
- Зоны действия границы зон инженерных сетей.

Масштаб: 1:1000. Плановый номер: 10/1000/1000. Дата: 2020 г.

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-317 (S=1336 кв.м).

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-318 (S=766 кв.м).

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-319 (S=1475 кв.м).

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-320 (S=794 кв.м).

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-321 (S=1217 кв.м).

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-322 (S=912 кв.м).

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-323 (S=2056 кв.м).

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-324 (S=1217 кв.м).

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-325 (S=2349 кв.м).

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-326 (S=290 кв.м).

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-327 (S=2502 кв.м).

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-328 (S=235 кв.м).

Экспликация земельных участков

Table with 5 columns: № п/п, Условное обозначение по плану, Вид разрешенного использования, Площадь земельного участка, кв.м, Примечание. Lists 22 parcels with their details.

Таблица координат перераспределенного земельного участка 614-0040230-405 (S=3435 кв.м)

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-405 (S=3435 кв.м).

Таблица координат разделенного земельного участка 614-0040230-94 (S=66 кв.м)

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-94 (S=66 кв.м).

Таблица координат перераспределенного земельного участка 614-0040230-404 (S=290 кв.м)

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for parcel 614-0040230-404 (S=290 кв.м).

Таблица координат зоны с особыми условиями использования территории

Table with 3 columns: Number of vertices, X coordinate, Y coordinate. Data for zone n1 (S=235 кв.м) and zone n2 (S=217 кв.м).

Technical drawing header table with fields for name, date, scale, and other technical specifications.

Управляющий делами Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова