

Администрация
города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.01.2019

№ 31

г. Волгодонск

О внесении изменений

в постановление Администрации
города Волгодонска от 28.02.2018

№ 406 «Об утверждении документации

по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части
кадастрового квартала 61:48:0040101 в районе земельного участка
по бул. Великой Победы, 45»

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 кадастрового квартала 61:48:0040101 в районе земельного участка по бул. Великой Победы, 45 (корректировка) от 07.11.2018, заключение о результатах публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0040101 в районе земельного участка по бул. Великой Победы, 45 (корректировка) от 12.11.2018, на основании заявления Каплуновой Л.А.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Внести в приложение № 1 к постановлению Администрации города Волгодонска от 28.02.2018 № 406 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0040101 в районе земельного участка по бул. Великой Победы, 45» изменение, изложив его в новой редакции согласно приложению № 1.

2 Внести в приложение № 2 к постановлению Администрации города Волгодонска от 28.02.2018 № 406 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0040101 в районе земельного участка по бул. Великой Победы, 45» 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.

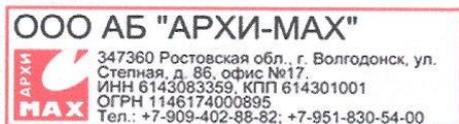
Глава Администрации
города Волгодонска

В.П. Мельников

Проект вносит комитет по градостроительству
и архитектуре Администрации города Волгодонска

Приложение № 1 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 14.01.2019 № 31

Приложение № 1 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 28.02.2018 № 406



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-170.02-17В/1

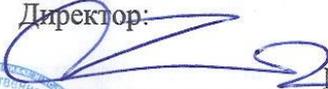
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0040101 В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ПО БУЛ. ВЕЛИКОЙ ПОБЕДЫ, 45**

Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, квартал А-2

Заказчик: Каплунова Л.А.

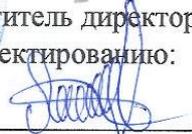
ООО АБ "АРХИ-МАХ"

Директор:


М.А. Усов

«13» 08 2018г.

Заместитель директора
по проектированию:


В.Н. Лейва

«13» 08 2018г.

Волгодонск 2018

Введение

Проект планировки границ территории части кадастрового квартала 61:48:0040101 в районе земельного участка по бул. Великой победы, 45 разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №АМ-170.02-17В/1 от 22.02.17 г.;
- топографической съемки в М 1:1000, выполненной ООО «Архпроект».

Целью работы является:

- формирование земельных участков;
- 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, г. Волгодонск, часть квартала А-2, в районе ул. Весенняя и бул. Великой Победы.

Кадастровый квартал 61:48:0040101. Категория земли – земли населенных пунктов. Территориальная зона Р-3.

В квартале А-2 существуют свободные от застройки городские земли. Часть земельных участков, на которых расположены объекты пешеходной инфраструктуры и рекреация не сформированы. Проектом планировки предусмотрено формирование земельных участков для приведения в соответствие документов кадастрового учета и фактического размещения объектов на проектируемой территории. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования определённым градостроительным регламентом для территориальных зон Р-3.

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 и уплотнения сложившейся застройки.

Рассматриваемая территория расположена в части микрорайона А-2. Архитектурно-планировочное решение, предусмотренное проектом планировки территории, 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 земельные участки с 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 территориальных зон Р-3.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Проектом предложено использовать запроектированные проезды. Подъезд к участкам может осуществляться со стороны ул. Весенней и бул. Великой Победы. Размещение на формируемых участках объектов предполагает благоустройство территории: устройство пешеходных дорожек и проездов.

2.3 Озеленение и благоустройство территории, очистка территории

Размещение на формируемых участках объектов предполагает благоустройство территории: высадку газонов, деревьев и кустарников. Установка скамей и фонарей.

2.4 Организация рельефа

За счет уклона обеспечивается отвод воды на ул. Весеннюю с последующим сбросом в ливневую канализацию. Отвод поверхностных вод с проектируемых территорий предполагается по внутриквартальным проездам на бул. Великой Победы.

2.5 Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение объектов предусматривается от существующих инженерных сетей, расположенных внутри микрорайона А-2.

2.6 Охрана окружающей среды

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.

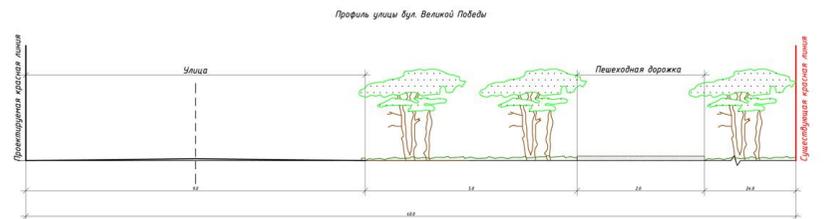
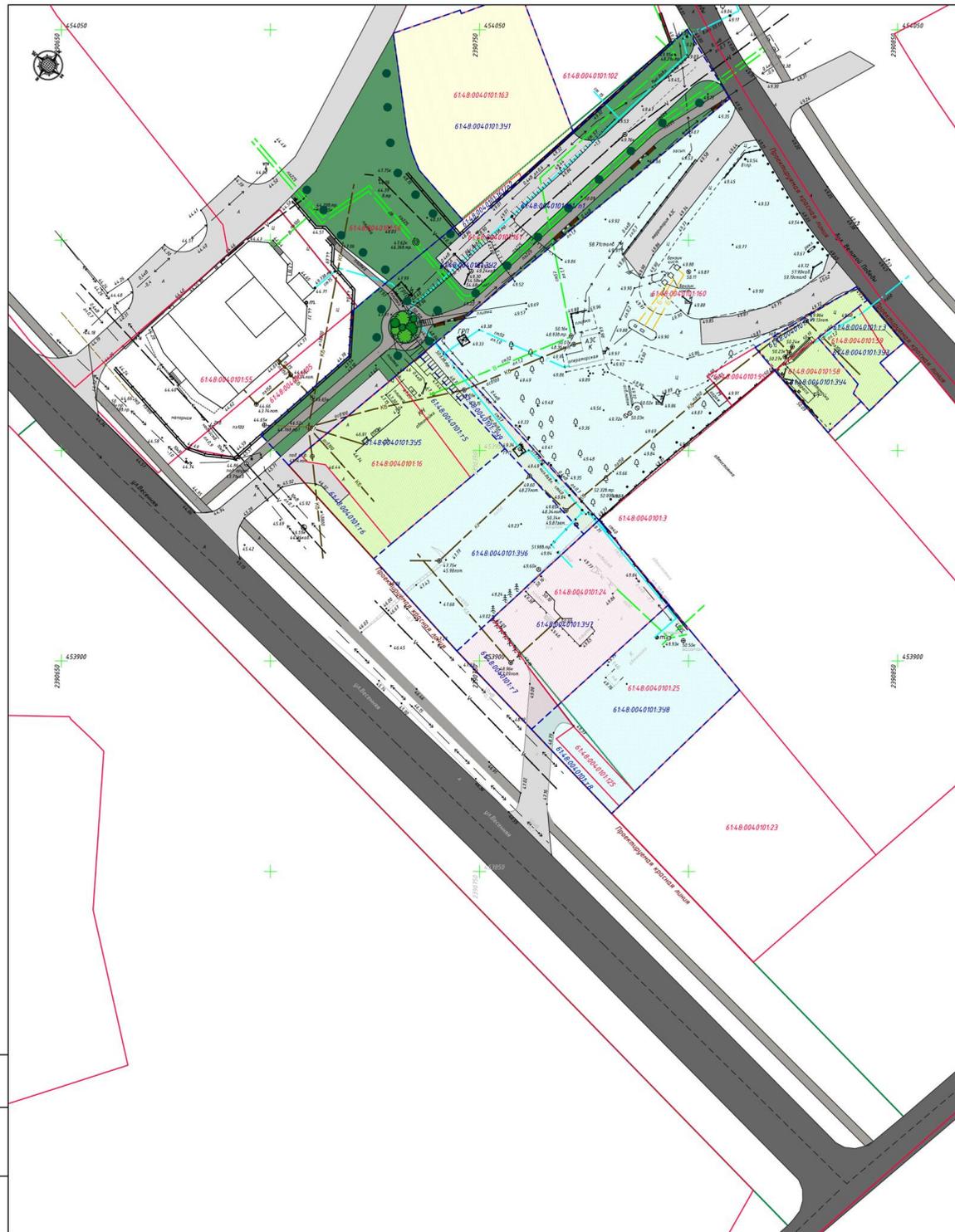
Мероприятия по охране подземных вод от загрязнения и истощения

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

К вновь размещаемым и существующим объектам проектом предусмотрен проезд пожарных машин со стороны ул. Весенняя и бул. Великой Победы. Обеспечение пожарных расчётов водой осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.



Условные обозначения:

- - - Границы формируемых земельных участков
- - - Границы существующих земельных участков
- - - Граница зоны проектирования
- - - Проектируемая красная линия
- ▬ - Элемент благоустройства (скамья)
- - Элемент благоустройства (фонарь)
- - Для индивидуального жилищного строительства
- - Общественное питание
- - Обслуживание автотранспорта
- - Земельные участки (территории) общего пользования
- - Гостиная для участников и гостей соревнований
- - Пешеходные дорожки
- - Проезды
- - Максимальные улицы общегородского значения регулируемого движения

Код, № листа, Плановый и факт. Бульвар Победы

Категория земель - земли населенных пунктов

АМ-170.02-17В/1-ПП					
Ростовская обл., г.Волгодонск, квартал А-2					
Заказчик: Калынова Л.А.					
Изм.	Кол.	Лист	Наим.	Подп.	Дата
Разраб.	Абдулина А.Р.	04.17	Проект планировки, проект инженерных границ территории части кадастрового квартала 6148.004.0101 в районе земельного участка по бульвару Победы 45	Степанов	Лист
ГАП	Зубов М.А.	04.17		П	1
Н. контр.	Лейба В.Н.	04.17	Чертеж планировки территории (N 1500)	Лист	6



Приложение № 2 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 14.01.2019 № 31

Приложение № 2 к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 28.02.2018 № 406



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-170.02-17В/1

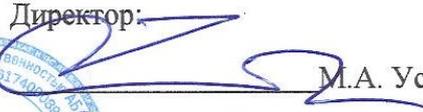
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:48:0040101 В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО БУЛ. ВЕЛИКОЙ ПОБЕДЫ, 45

Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, квартал А-2

Заказчик: Каплунова Л.А.

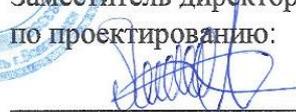
ООО АБ "АРХИ-МАХ"

Директор:


М.А. Усов

« 13 » 08 2018г.

Заместитель директора
по проектированию:


В.Н. Лейва

« 13 » 08 2018г.

Волгодонск 2018

Введение

Проект межевания границ территории части кадастрового квартала 61:48:0040101 в районе земельного участка по бул. Великой победы, 45 разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ № АМ-170.02-17В/1 от 22.02.17 г.;

- топографической съемки в М 1:1000, выполненной ООО «Архпроект».

Целью работы является:

- формирование земельных участков, предназначенных для обслуживания автотранспорта и общественного питания, территорий общего пользования, для индивидуального жилищного строительства;

- решение вопросов межевания земельных участков.

1. Образуемые и изменяемые земельные участки

С целью увеличения эффективности использования территории, в соответствии с пунктом 1 статьи 11.7 Земельного кодекса РФ при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование прежних смежных земельных участков прекращается, а также изменяются границы земельных участков:

- 61:48:0040101:ЗУ1, площадью 1525м², путем перераспределения между участками 61:48:0040101:163 и 61:48:0040101:161/п2.

- формируется земельный участок 61:48:0040101:ЗУ2, площадью 2233м² путем перераспределения участка 61:48:0040101:161/п1.

- 61:48:0040101:ЗУ3, площадью 263м², путем перераспределения между участком 61:48:0040101:59 и свободными городскими землями 61:48:0040101:т3, а так же установления части земельного участка 61:48:0040101:ЗУ3/чзу1, площадью 101м², с целью обременения охранной зоной инженерных сетей.

- 61:48:0040101:ЗУ4, площадью 394м², путем перераспределения между участком 61:48:0040101:58 и свободными городскими землями 61:48:0040101:т4, а так же установления обременений площадью 116м², с целью обеспечения беспрепятственного проезда и части земельного участка 61:48:0040101:ЗУ4/чзу2, площадью 40м², с целью обременения охранной зоной инженерных сетей.

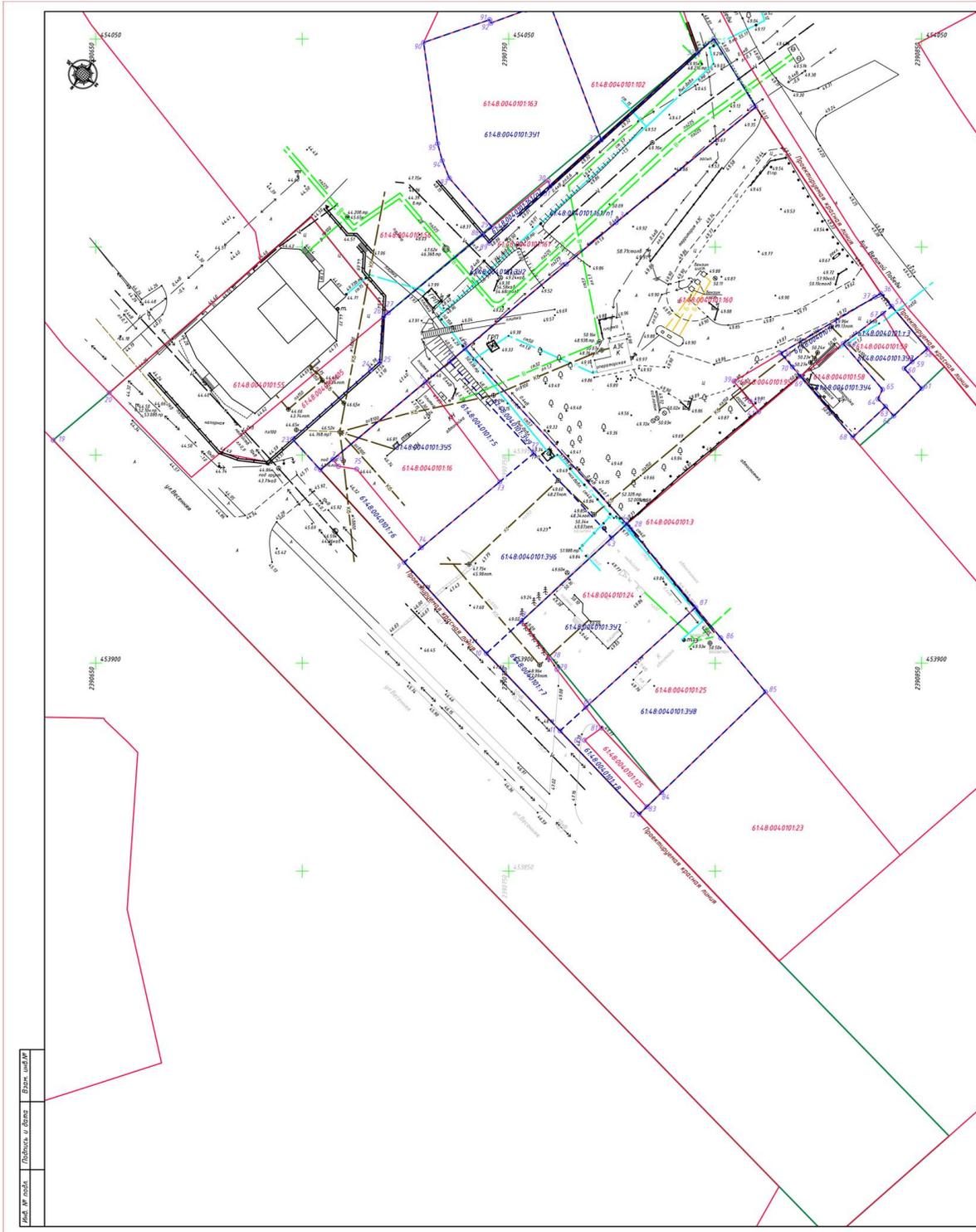
- 61:48:0040101:ЗУ5, площадью 1223м², путем перераспределения между участком 61:48:0040101:16 и свободными городскими землями 61:48:0040101:т5, 61:48:0040101:т6, а так же установления части земельного участка 61:48:0040101:ЗУ5/чзу1, площадью 393м², и 61:48:0040101:ЗУ5/чзу2, площадью 36м², с целью обременения охранной зоной инженерных сетей.

- 61:48:0040101:ЗУ6, площадью 1176м², путем образования из свободных городских земель, а так же установления части земельного участка 61:48:0040101:ЗУ6/чзу1, площадью 187м², с целью обременения охранной зоной инженерных сетей.

- 61:48:0040101:ЗУ7, площадью 1170м², путем перераспределения между участком 61:48:0040101:24 и свободными городскими землями 61:48:0040101:т7, а так же установления части земельного участка 61:48:0040101:ЗУ7/чзу1, площадью 71м², с целью обременения охранной зоной инженерных сетей.

- 61:48:0040101:ЗУ8, площадью 1172м², путем перераспределения между участком 61:48:0040101:25, 61:48:0040101:125 и свободными городскими землями 61:48:0040101:т8.

Формируется новый земельный участок 61:48:0040101:ЗУ9, площадью 282м², путем образования из свободных городских земель.



Экспликация земельных участков

№ п/п	Условные обозначения на плане	Вид разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки	Площадь земельного участка, кв.м	Примечание
1	614-8/004/0101391 в том числе 614-8/004/0101393 614-8/004/0101392	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	1525	Перераспределение
2	614-8/004/0101392 в том числе 614-8/004/0101393	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2233	Перераспределение
3	614-8/004/0101393 в том числе 614-8/004/0101394 614-8/004/0101395	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	263	Перераспределение
4	614-8/004/0101394 в том числе 614-8/004/0101395 614-8/004/0101396	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	394	Перераспределение
5	614-8/004/0101395 в том числе 614-8/004/0101396 614-8/004/0101397	4.4 Магазины, 4.9.1 Объекты придорожного сервиса	1223	Перераспределение
6	614-8/004/0101396	4.6 Общественное питание	1176	Образование
7	614-8/004/0101397 в том числе 614-8/004/0101398 614-8/004/0101399	Гостиница для участников и гостей соревнований	1170	Перераспределение
8	614-8/004/0101398 в том числе 614-8/004/0101399 614-8/004/0101400	4.6 Общественное питание	1172	Перераспределение
9	614-8/004/0101399	3.1 Коммунальное обслуживание	282	Образование

* Виды разрешенного использования земельных участков указаны согласно сведениям публичной кадастровой карты. В соответствии с пунктом 3 ст. 112 ЖК РФ целевое назначение и разрешенное использование обозначены земельными участками при распределении не изменяется.

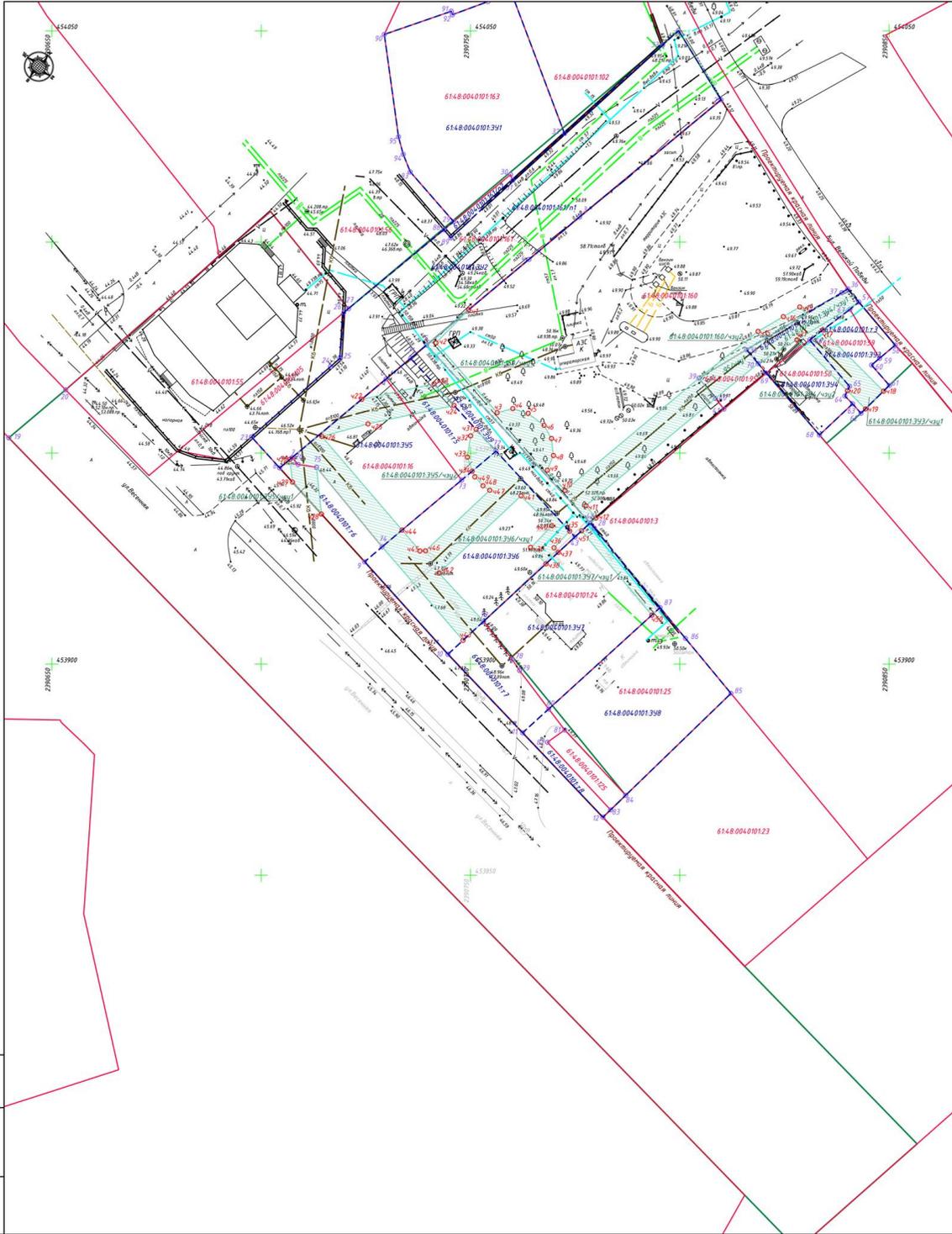
Категория земель - земли населенных пунктов

Условные обозначения:

- - - - - Границы формируемых земельных участков
- - - - - Границы существующих земельных участков
- - - - - Граница зоны траекторирования
- - - - - Проектируемая красная линия
- Для индивидуального жилищного строительства
- Общественное питание
- Обслуживание автотранспорта
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Гостиница для участников и гостей соревнований

ИМЖ № 002/24
Листов: 1
Всего: 1/1

АМ-170.02-17В/1-ПМ					
Расовская обл., г. Волжский, квартал А-2					
Заказчик: Калужба Л.А.					
Изм.	Кол.	Лист	ИМЖ	Подп.	Дата
Разраб.	Абульман А.Р.	04.17			
ГАП	Зисов М.А.	04.17			
И. контр.	Лейба В.Н.	04.17			
Проект планировки, проект межевания границ территории части кадастрового квартала 614-8/004/01 в районе земельных участков по вул. Великой Победы, 45					Стандж
Чертеж межевания территории (М 1:500)					Лист
					Листов
					п 1 2
					000 АБ "АРХИ-МАХ"
					ИНН 64-01-0000000000
					ИНС 64-01-0000000000
					ИНС 64-01-0000000000



Экспликация частей земельных участков

№ п/п	Условное обозначение на плане	Наименование обозначения земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Примечание
1	614.8.004.0101.393/чпу1	Охранная зона инженерных сетей	101	
2	614.8.004.0101.394/чпу1	Беспрепятственный проезд	116	
3	614.8.004.0101.394/чпу2	Охранная зона инженерных сетей	40	
4	614.8.004.0101.395/чпу1	Охранная зона инженерных сетей	393	
5	614.8.004.0101.395/чпу2	Охранная зона инженерных сетей	36	
6	614.8.004.0101.396/чпу1	Охранная зона инженерных сетей	107	
7	614.8.004.0101.397/чпу1	Охранная зона инженерных сетей	71	
8	614.8.004.0101.95/чпу1	Охранная зона инженерных сетей	69	
9	614.8.004.0101.160/чпу1	Охранная зона инженерных сетей	425	
10	614.8.004.0101.160/чпу2	Охранная зона инженерных сетей	47	

Условные обозначения:

- - Границы фактических земельных участков
- - Границы существующих земельных участков
- - Граница зоны проектирования
- - Проектируемая красная линия
- Обременения земельного участка
- Для индивидуального жилищного строительства
- Общественное питание
- Обслуживание автотранспорта
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Гостиница для участников и гостей соревнований

Имя, № докум. | Подпись и дата | Место, дата

АМ-170.02-17В/1-ПМ					
Ростовская обл., г.Вологодск, квартал А-2 Заказчик: Калыуба Л.А.					
Изм.	Кол.	Лист	Итого	Подп.	Дата
Разраб.	М.И.	М.И.	1/2	М.И.	04.17.
ГАП	Исод	М.А.	06	М.И.	06.17.
И. контр.	Лейба	В.И.	04	М.И.	04.17.
Проект планировки, схема нежилых зданий, территории части кадастрового квартала 614.8.004.0101 в районе земельного участка по в/л. Великой Победы, 45					Лист
Чертеж нежилых территорий (М 1:500)					Лист
					Листов
					1 2
					ООО АБ "АРХИ-ПАХ"

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

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040101:3У1 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): «2.1 Для индивидуального жилищного строительства».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040101:3У2 согласно статье 38 Правил: «12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040101:3У3 согласно статье 26 Правил: «4.9.1 Объекты придорожного сервиса».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040101:3У4 согласно статье 26 Правил: «4.9.1 Объекты придорожного сервиса».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040101:3У5 согласно статье 38 Правил: «4.4 Магазины, 4.9.1 Объекты придорожного сервиса».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040101:3У6 согласно статье 38 Правил: «4.6 Общественное питание».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040101:3У7 устанавливается в соответствии с пунктом 3 ст. 11.2 ЗК РФ: «Гостиница для участников и гостей соревнований».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040101:3У8 согласно статье 38 Правил: «4.6 Общественное питание».

Вид формируемого земельного участка 61:48:0040101:3У9 согласно статье 38 Правил: «3.1 Коммунальное обслуживание».

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова