



Администрация
города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.07.2017

№ 836

г. Волгодонск

О внесении изменений в постановление Администрации города Волгодонска от 07.10.2015 № 1988 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого комплекса «Акварель» в квартале В-14»

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 проекта межевания (корректировка) территории жилого комплекса «Акварель» в квартале В-14 от 08.06.2017, заключение по результатам публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проекта межевания (корректировка) территории жилого комплекса «Акварель» в квартале В-14 от 19.06.2017, на основании письма ООО ПСФ «Новые технологии»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Внести в приложение к постановлению Администрации города Волгодонска от 07.10.2015 № 1988 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого комплекса «Акварель» в квартале В-14» изменения, изложив его в новой редакции согласно приложению.

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

3 Общему отделу Администрации города Волгодонска (Н.В. Чуприна) разместить постановление на официальном сайте Администрации города Волгодонска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4 Постановление вступает в силу со дня его принятия.

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

В.П. Мельников

Приложение к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 03.07.2017 № 836

Приложение к постановлению
Администрации города Волгодонска
от 07.10.2015 № 1988

ООО АБ "АРХИ-МАХ"



347360 Ростовская обл., г. Волгодонск, ул.
Степная, д. 86, офис №17.
ИНН 6143083359, КПП 614301001
ОГРН 1146174000895
Тел: +7-909-402-88-82; +7-951-830-54-00

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АБ «АРХИ-МАХ»

ЭСКИЗНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-68.05-15В

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(КОРРЕКТИРОВКА) ЖИЛОГО

КОМПЛЕКСА «АКВАРЕЛЬ» В КВАРТАЛЕ В-14

Ростовская обл., г. Волгодонск, пр-т Мира, 60/11

Заказчик: ООО ПСФ «Новые технологии»

ООО АБ «АРХИ-МАХ»



Директор

М.А. Усов

2016г.

Зам. директора по проектированию

В.Н. Лейва

« 11 » 04 2016г.

Волгодонск 2016г

Введение.

Проект планировки территории (корректировка) ЖК «Акварель», расположенного в Ростовской обл., г. Волгодонск, микрорайон В-14 разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №АМ-68.05-15В от 18.05.2015г;
- технического задания на проектирование от 18.05.2015г;
- правоустанавливающих документов на земельный участок;
- топографической съемки земельного участка в М 1:500.

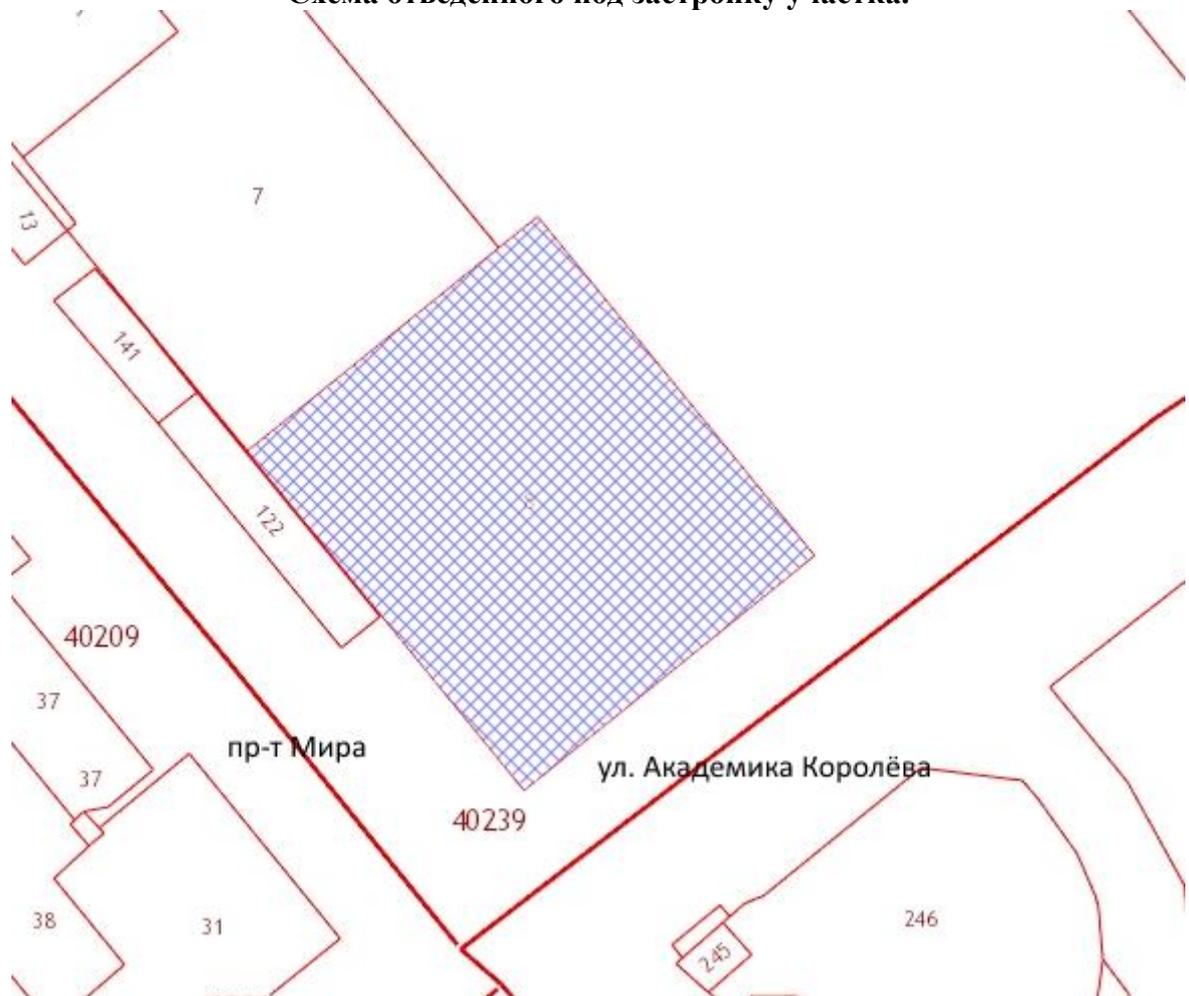
Целью работы является:

- решение инфраструктуры жилого комплекса: размещение общественных зон, площадок для временного хранения отходов, гостевых стоянок, площадок для хозяйственных целей;
- решение вопросов благоустройства с целью организации площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физической культурой;
- решение вопросов транспортной инфраструктуры;
- решение вопросов по обеспечению объектов инженерными сетями;
- разработка разбивочной и вертикальной планировки территории;
- решение вопросов очередности строительства.

1. Положение проектируемой территории в системе расселения и ее современное использование.

Отведенные под застройку участки расположены в Ростовской области, г. Волгодонск, микрорайон В-14. Категория земли – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под строительство многоквартирного жилого дома. Отведенные участки имеют частично спокойный рельеф с уклоном в юго-восточном направлении, общий перепад составляет 2 метра. На земельных участках 61:48:0040239:170, 61:48:0040239:172 и 61:48:0040239:174 имеются введенные в эксплуатацию многоквартирные жилые дома. На участках 61:48:0040239:8, 61:48:0040239:499 и 61:48:0040239:173 ведется строительство многоквартирных жилых домов.

Схема отведенного под застройку участка.



Описание смежных участков:

с северо-запада – участок под строительство многоквартирного жилого дома (61:48:0040239:7, пр-т Мира, 62. Площадью 2,0645 га);

с юго-запада – земли общего пользования (пр-т Мира) и участок под временной автостоянкой (61:48:0040235:122, пр-т Мира, 53. Площадью 0,233 га);

с юго-востока – земли общего пользования (ул. Академика Королёва);

с северо-востока – неразграниченные земли госсобственности.

2. Архитектурно-планировочная организация территории.

Рассматриваемый проект планировки ЖК «Акварель» является частью квартала В-14 и предусматривает размещение 12-ти 3-х этажных многоквартирных жилых домов. 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, предлагаемая проектом, представлена как единый целостный селитебный комплекс, формируемый на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания.

Основным принципом организации территории в границах проекта планировки является повышение эффективности её использования в связи с размещением объектов жилищного строительства. Так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Архитектурно-планировочные предложения по развитию прилегающей территории к проектируемому земельному участку разработаны с учетом сложившейся застройки, принятых ранее градостроительных решений и определяются следующими положениями:

- рациональная организация территории;
- благоустройство территорий жилых дворов, мест отдыха;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Жилая застройка квартала представлена многоквартирными жилыми домами малой этажности (3 этажа). Размещение жилых домов выполнено с учётом создания комфортных условий проживания. В квартале малоэтажной жилой застройки предусмотрено формирование дворовых пространств с оборудованными парковками, площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физической культурой и хозяйственных целей.

В проекте планировки территории предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению территорий, прилегающих к зоне ЖК «Акварель». При устройстве газона и травяного покрова рекомендуется: посев семян многолетних трав, организация цветников.

При проектировании ЖК «Акварель» предусматривается 8 очередей освоения территории.

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	м ²	26400,0	100%
2	Площадь застройки под многоквартирными домами	м ²	8367,0	31,7%
3	Площадь застройки под зданиями и сооружения инженерных сетей	м ²	48,0	0,2%
4	Площадь под отмостками (в границах з.у.)	м ²	2087,0	7,9%
5	Площадь под тротуарами (в границах з.у.)	м ²	1055,0	4,0%
6	Площадь под автомобильными дорогами (в границах з.у.)	м ²	4311,9	16,3%
7	Площадь под парковками (в границах з.у.)	м ²	1175,0	4,5%
8	Площадь под площадками для игр детей дошкольного и младшегошкольного возраста	м ²	450,1	1,7%
9	Площадь под площадками для отдыха	м ²	75,8	0,3%

	взрослого населения			
10	Площадь под площадками для занятий физической культурой	м ²	1292,5	4,9%
11	Площадь под площадками для хозяйственных целей	м ²	195,0	0,7%
12	Площадь озеленения (в границах з.у.)	м ²	7338,2	27,78%
13	Площадь под площадками с мусорными контейнерами (в границах з.у.)	м ²	4,5	0,02%
14	Количество парковочных мест	шт.	130	
15	Количество мусорных контейнеров	шт.	4	

3. Расчет площадей нормируемых элементов благоустройства дворовой территории.

Согласно нормативам градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, таблица 3.4 (удельные показатели элементов благоустройства дворовой территории) за исходные данные принимаем следующие показатели:

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физической культурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для стоянки автомобилей	0,8
<i>Примечание. Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок:</i>	
- для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше;	
- для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса квартала (микрорайона) для школьников и населения.	

Расчет площадок:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

$$0,7 \times 640 = 448,0 \text{ м}^2$$

- площадки для отдыха взрослого населения:

$$0,1 \times 640 = 64,0 \text{ м}^2$$

- площадки занятий физической культурой:

$$2,0 \times 640 = 1280,0 \text{ м}^2$$

- площадки для хозяйственных целей:

$$0,3 \times 640 = 192,0 \text{ м}^2$$

- площадки для стоянки автомобилей:

$$0,8 \times 640 = 512,0 \text{ м}^2$$

где, 640 – количество проживающих в ЖК «Акварель» (согласно заданию на проектирование).

4. Организация движения транспорта и пешеходов.

Проектом предусмотрены внутренние проезды шириной 6 и 4 м, с разворотными площадками и подъездами пожарных машин к многоквартирным жилым домам. С ЖК «Акварель» запроектировано 3 выезда на магистральные дороги: пр-т Мира и ул. Академика Королёва.

Запроектированы пешеходные дорожки с возможностью осуществления хозяйственных перевозок. Сеть пешеходных дорожек обеспечивает подходы ко всем площадкам общего пользования. Ширина пешеходных дорожек – 1,20 м.

На территории жилого комплекса, проектом предусмотрены стоянки автотранспорта на 130 маш/мест, 94 находятся на территории ЖК «Акварель» и 36 на прилегающих землях. Расчет мест хранения автотранспорта приведен в разделе 3. Со стороны пр-та Мира, на прилегающей

территории предусмотрено расположение 26 маш/мест, для обслуживания помещений общественного назначения, расположенных на первых этажах 1-ой очереди строительства.

Все проезды и пешеходные дорожки имеют твердое асфальтовое покрытие. Внутриплощадочные автодороги запроектированы согласно СНиП 2.05.11-83.

5. Озеленение и благоустройство территории, очистка территории.

Проектом планировки территории предусматривается озеленение территории общего пользования: посадка декоративных деревьев разных пород, посадка кустарников, посев газонов и устройство клумб. Также предусматривается создание зеленой зоны.

В зеленой зоне проектируются прогулочные дорожки (тротуары). Также здесь предусмотрены детские площадки, площадки для отдыха взрослых и площадки для занятий физической культурой. Площадки оборудуются качелями, горками, физкультурными устройствами, игровой скульптурой и песочным двориком. Кроме этого на детских площадках установлены скамейки для взрослых. Площадки для отдыха взрослых оборудуются скамьями и столиками для настольных игр, беседками.

Вдоль внутренних проездов рекомендуется посеять газоны из многолетних трав. На участках общего пользования предусмотрены посадки небольших деревьев и кустарника. Посадки деревьев в местах прокладки инженерных коммуникаций не допускаются.

Для очистки территории от твердого мусора (бутылки, банки, стройматериалы) предусмотрены площадки с твердым покрытием для размещения мусоросборников - всего 2 площадки на два контейнера (с учетом населения в 640 человек).

Отвод поверхностных вод осуществляется по дорогам, самотеком в пониженные места, а также водосборными решетками и далее по трубам дождевой канализации к очистным сооружениям.

Земляные работы выполнять в соответствии со СП 45.13330.2012.

6. Организация рельефа.

Схема организации рельефа разработана на топографической съемке в М 1:500 выполненной ООО «Архпроект» в 2015г. Система координат – МСК-61. Система высот – Балтийская.

Планировка территории выполнена с учетом сбора дождевых и талых вод со всей территории застройки.

До начала строительства и перед осуществлением подсыпки или срезки территории необходимо произвести срезку растительного слоя грунта на глубину 0,15-0,4 м. Растительный грунт складировать в бурты, на территории не занятой под строительными работами.

Организация рельефа решена с учетом существующей ситуации. В характерных точках перелома продольного профиля выписаны по оси проездов проектные и существующие отметки, даны расстояния и величины уклонов. Проектные отметки относятся к верху покрытия дорог.

7. Инженерное оборудование.

Настоящим разделом решаются вопросы обеспечения ЖК «Акварель» инженерными сетями:

- хозяйственно-питьевого водопровода;
- хозяйственно-бытовой канализации;
- противопожарного водоснабжения;
- электроснабжения;
- газоснабжения.

7.1 Хозяйственно-питьевой водопровод.

Источником водоснабжения являются муниципальные сети водопровода. Для обеспечения кольцевой водопроводной сети подключение осуществляется от двух точек:

- от магистрального водопровода Д530мм по пр-ту Мира с устройством камеры в точке подключения;
- от водопровода Д315мм ПЭ, расположенный в проходном канале, в камере УТ56 по пр-ту Мира.

Расход питьевой воды ЖК «Акварель» - 137,0 м³/сут. (согласно техническим условиям №23 от 10.03.2015г. выданных МУП «ВКХ» г. Волгодонска).

7.2 Хозяйственно-бытовая канализация.

Источником водоотведения являются муниципальные сети хозяйственно-бытовой канализации. Канализация выполняется самотечной с последующим попаданием в КНС (канализационная насосная станция) и напорной сети канализации с колодцем гасителем. Точка подключения – существующий колодец ГК149 на самотечном канализационном коллекторе Д900мм ж/б по пр-ту Мира.

Объем водоотведения – 137 м³/сут. (согласно техническим условиям №23 от 10.03.2015г. выданных МУП «ВКХ» г. Волгодонска).

7.3 Противопожарное водоснабжение

Источником противопожарного водоснабжения являются 2 гидранта.

7.4 Снабжение электросетями.

Источником электроснабжения являются сети МУП «ВГЭС». Точка присоединения – РУ-10кВ ТП-45 яч. №5, №8. Основным источником питания является РУ-10кВ ТП-45 яч. №5. Резервным источником питания РУ-10кВ ТП-45 яч. №8. Класс напряжения электрических сетей 10 кВ. категория надежности II. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств – 826,0 кВт (согласно техническим условиям для присоединения к электрическим сетям МУП «ВГЭС» №70 от 18.03.2015г).

7.5 Газоснабжение.

Источником газоснабжения является существующий подземный газопровод II категории, Д219мм, проложенный по пр-ту Мира. Максимальный часовой расход – 61,7 м³/ч. Суммарная мощность – 400кВт, 0,344 Гкал/час. Годовой расход газа – 93 тыс.м³/год.

8. Охрана окружающей среды.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по уменьшению отрицательного воздействия освоения земельных участков на окружающую среду.

Неорганические отходы с участков (консервные банки, стекло ит.п.) должны удаляться в общественные мусоросборники и вывозиться в места переработки.

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

Как указано в разделе, предусмотрена система удаления твердых отходов в контейнеры с последующим вывозом на свалку. Жидкие хозяйственно-бытовые стоки отводятся в сеть канализации застройки. Проектом предусмотрена организация 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;
- повторное использование очищенных сточных вод на технические нужды;
- содержание в чистоте территории ЖК «Акварель»;
- упорядочение хранения отходов на территории ЖК «Акварель».

9. Противопожарные мероприятия.

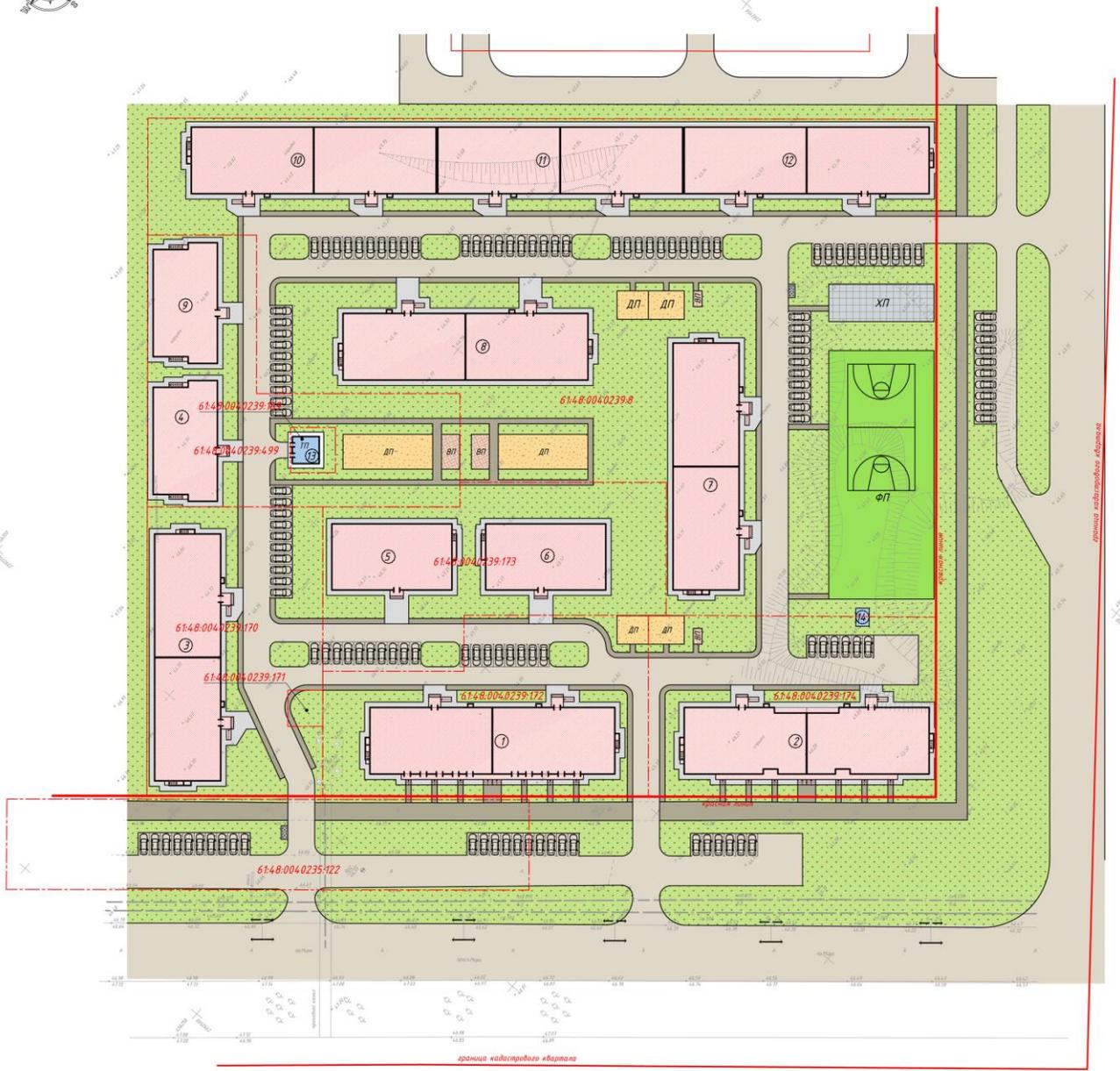
Проектируемый ЖК «Акварель» представляет собой 12-ть 3-х этажных многоквартирных жилых домов. Данные объекты относятся к классу функциональной пожарной опасности Ф1.3. Степень огнестойкости зданий – II. Уровень ответственности зданий – II. Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Проектом предусмотрены проезды с твердым асфальтовым покрытием, рассчитанным на нагрузку от пожарных автомобилей. Подъезды к домам осуществляются с одной продольной стороны. Ширина подъездов пожарной техники составляет 4 и 6м. Расстояние от внутреннего края проезжей части до стены многоквартирного жилого дома от 5 до 8м.

Наружное пожаротушение обеспечивается от пожарных гидрантов, расположенных на территории застройки и обеспечивающих радиус пожаротушения не более 150м.



Чертеж планировки территории



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1-3, 7, 8, 10-12	2-х блок-секционный 3-х этажный многоквартирный жилой дом	
4-6, 9	1-а секционный 3-х этажный многоквартирный жилой дом	
13	ТП	
14	ГРПШ	

Технико-экономические показатели земельного участка

N п/п	Наименование работ	Единица изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	м.кв.	26400,0	100%
2	Площадь застройки под многоквартирными домами	м.кв.	8367,0	31,7%
3	Площадь застройки под зданиями и сооружениями инженерных сетей	м.кв.	48,0	0,2%
4	Площадь под отмостками (в границах з.у.)	м.кв.	2987,0	7,9%
5	Площадь под тротуары (в границах з.у.)	м.кв.	1555,0	4,0%
6	Площадь под автомобильными дорогами (в границах з.у.)	м.кв.	4319,9	16,3%
7	Площадь под парковки (в границах з.у.)	м.кв.	1175,0	4,5%
8	Площадь под площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м.кв.	450,1	1,7%
9	Площадь под площадками для отдыха взрослого населения	м.кв.	75,8	0,3%
10	Площадь под площадками для занятий физической культурой	м.кв.	1292,5	4,9%
11	Площадь под площадками для хозяйственных целей	м.кв.	195,0	0,7%
12	Площадь озеленения (в границах з.у.)	м.кв.	7338,2	27,8%
13	Площадь под площадками с мусорными контейнерами (в границах з.у.)	м.кв.	4,5	0,02%
14	Количество парковочных мест	шт.	130	
15	Количество мусорных контейнеров	шт.	4	

Условные обозначения:

- многоквартирные жилые дома;
- здания и сооружения инженерных сетей;
- озеленение;
- отмостки;
- тротуары;
- автомобильные дороги;
- ФП - площадка для занятий физической культурой;
- ДП - площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- ВП - площадка для отдыха взрослого населения;
- ХП - площадка для хозяйственных целей;
- ТП - парковочное место;
- МП - мусорная площадка на 2 контейнера;
- границы земельных участков.

1. Чертеж выполнен на основе топографической съемки земельного участка в М 1:500 выполненной ООО "Архпроект" в 2015 г.
 2. Система координат - МСК-61
 3. Система высот - Балтийская

ИЗМ.					АМ-68.05-15Б-ПП		
Рязанская обл., г. Вязо́вник, пр-кт Мира, 60/11					Заказчик: ООО ЛСФ "Новые Технологии"		
Изм.	Кол.	Лист	Млон	Подп.	Дата	Страницы	Лист
Разработчик	Левбе	В.И.			12.16.12	3	1
Проверщик	Усов	М.А.			12.16.12		
Проект планировки территории (корректировка жилого комплекса «Академия» в квартале В-14)					Чертеж планировки территории (М 1:500)		
ООО АВ "АРХИ-МАХ"					Формат А1		

Лист 1 из 1

ООО АБ "АРХИ-МАХ"



347360 Ростовская обл., г. Волгодонск, ул.
Степная, д. 86, офис №17.
ИНН 6143083359, КПП 614301001
ОГРН 1146174000895
Тел: +7-909-402-88-82; +7-951-830-54-00

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АБ «АРХИ-МАХ»

ЭСКИЗНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АМ-68.05-15В

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(КОРРЕКТИРОВКА) ЖИЛОГО

КОМПЛЕКСА «АКВАРЕЛЬ» В КВАРТАЛЕ В-14

Ростовская обл., г. Волгодонск, пр-т Мира, 60/11

Заказчик: ООО ПСФ «Новые технологии»

ООО АБ «АРХИ-МАХ»

Директор



М.А. Усов

_____ 2016г.

Зам. директора по проектированию

В.Н. Лейва

« 11 » 04 _____ 2016г.

Волгодонск 2016г

Введение

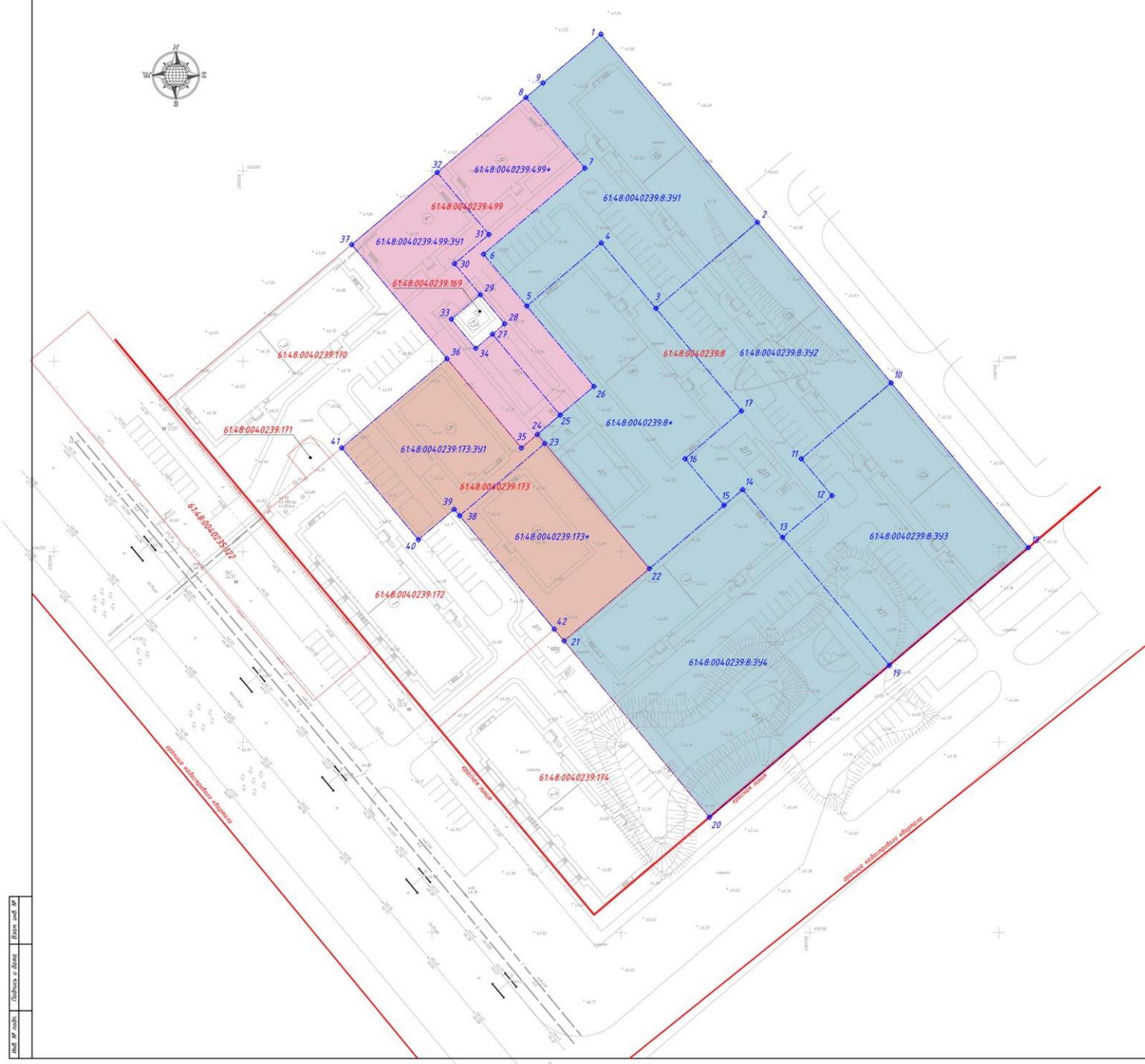
Проект межевания территории (корректировка) ЖК «Акварель» в квартале В-14 муниципального образования «город Волгодонск» разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №АМ-68.05-15В от 18.05.2015г;
- технического задания на проектирование от 18.05.2015г;
- правоустанавливающих документов на земельный участок;
- топографической съемки земельного участка в М 1:500.

Целью работы является:

- раздел земельных участков 61:48:0040239:8, 61:48:0040239:499 и 61:48:0040239:173 под среднеэтажную жилую застройку, согласно проекту планировки территории ЖК «Акварель»;
- координирование зон публичных сервитутов;
- определение границ зон с особыми условиями использования территории.

Чертеж межевания территории



Экспликация земельных участков

№	Исходный номер земельного участка	Класс	Назначение основного вида разрешенного использования земельных участков	Площадь з/у, кв.м.	Примечание
1	6148.004.0239.8		Строительство многоквартирного жилого дома	16220	Раздел
2	6148.004.0239.8.391	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2501	Образцовый
3	6148.004.0239.8.392	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2507	Образцовый
4	6148.004.0239.8.393	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2500	Образцовый
5	6148.004.0239.8.394	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3731	Образцовый
6	6148.004.0239.8*	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2484	Связь с в изм границах
7	6148.004.0239.4.99		Многоквартирный жилой дом	2500	Раздел
8	6148.004.0239.4.99.391	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1263	Образцовый
9	6148.004.0239.4.99*	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1237	Связь с в изм границах
10	6148.004.0239.173		Многоквартирный жилой дом	2483	Раздел
11	6148.004.0239.173.391	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1217	Образцовый
12	6148.004.0239.173*	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1266	Связь с в изм границах
13	6148.004.0239.169		Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	100	Существующий
14	6148.004.0239.170		Многоквартирный жилой дом	2446	Существующий
15	6148.004.0239.171		Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	62	Существующий
16	6148.004.0239.172		Многоквартирный жилой дом	2522	Существующий
17	6148.004.0239.174		Многоквартирный жилой дом	2567	Существующий
18	6148.004.0235.122		Размещение временной автостоянки	2330	Существующий

Условные обозначения:

- угловая точка координаты формируемого земельного участка;
- границы существующих земельных участков;
- границы формируемых земельных участков;
- границы кадастровых кварталов;
- красные линии;
- границы з.у. 6148.004.0239.8 до раздела;
- границы з.у. 6148.004.0239.173 до раздела;
- границы з.у. 6148.004.0239.4.99 до раздела;

АМ-68.05-15В-ПМ					
Расовская обл., г. Вологодск, пр-кт Мира, 60/11 Заказчик: ООО ЛСФ "Новые технологии"					
Изм.	Кол.	Лист	Ном.	Подп.	Дата
Разраб.	Лейба В.И.				12.16.21
Проверил	Исач М.А.				12.16.21
Проект межевания территории (корректировка) жилого комплекса «Клубника» в квартале № 16					
Чертеж межевания территории (М 1:500)					
				Лист	Листов
				Э	1
				ООО АБ "АРХИ-МАХ"	

Лист № табл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории
(публичные сервитуты)



Экспликация обременений земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Наименование обременения земельного участка	Площадь кв. м.	Примечание
1	6148.004.0239.8.391/чзц1	Публичный сервитут	731	
2	6148.004.0239.8.392/чзц2	Публичный сервитут	793	
3	6148.004.0239.8.392/чзц2	Публичный сервитут	94	
4	6148.004.0239.8.392/чзц2	Публичный сервитут	7	
5	6148.004.0239.8.393/чзц2	Публичный сервитут	696	
6	6148.004.0239.8.393/чзц2	Публичный сервитут	195	
7	6148.004.0239.8.394/чзц1	Публичный сервитут	469	
8	6148.004.0239.8.394/чзц2	Публичный сервитут	1293	
9	6148.004.0239.8/чзц1	Публичный сервитут	31	
10	6148.004.0239.8/чзц2	Публичный сервитут	154	
11	6148.004.0239.499.391/чзц1	Публичный сервитут	122	
12	6148.004.0239.499.391/чзц2	Публичный сервитут	101	
13	6148.004.0239.499.391/чзц3	Публичный сервитут	20	
14	6148.004.0239.499/чзц1	Публичный сервитут	11	
15	6148.004.0239.499/чзц2	Публичный сервитут	54	
16	6148.004.0239.499/чзц3	Публичный сервитут	177	
17	6148.004.0239.173.391/чзц1	Публичный сервитут	104	

Условные обозначения:

- условная точка координаты публичного сервитута;
- границы существующих земельных участков;
- границы формируемых земельных участков;
- границы формируемых публичных сервитутов;
- границы кадастровых кварталов;
- красные линии.

Лист № 003
Листов в плане 2
Листов в альбоме 2

ИЗМЕНЕНИЯ						Итого		
№	Кол.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Содв.	Лист	Листов
Разработ.	Левина В.Н.				12.16г.			
Проверил	Исв. И.А.				12.16г.			

АМ-68.05-15В-ПМ

Рязанская обл., г. Вязовский, пр-кт Мира, 60/11
Заказчик: ООО ПСФ "Юные Технологии"

Проект планировки территории
(автоматизированной) жилого комплекса
«Алварель» в квартале В-14

Схема расположения земельных участков
на кадастровом плане территории
(публичные сервитуты), ИМ 155001

ООО АБ "АРХИ-МАХ"
ИНН 50/07-0000000000
ОГРН 1055000000000
Юридический адрес: 390000, Рязанская обл., г. Вязовский, пр-кт Мира, 60/11

Формат А1

1. Образуемые земельные участки

С целью увеличения эффективности использования территории, проектом межевания предусматривается изменение границ следующих земельных участков: 61:48:0040239:8, 61:48:0040239:499 и 61:48:0040239:173.

Изменение земельного участка 61:48:0040239:8 предусматривается путем его раздела с сохранением в измененных границах и образования следующих 4-х земельных участков:

- 61:48:0040239:8:ЗУ1 площадью 2501 м², вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;
- 61:48:0040239:8:ЗУ2 площадью 2507 м², вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;
- 61:48:0040239:8:ЗУ3 площадью 2500 м², вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;
- 61:48:0040239:8:ЗУ4 площадью 3731 м², вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

Примечание: 61:48:0040239:8* площадью 2484 м², вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

Изменение земельного участка 61:48:0040239:499 предусматривается путем его раздела с сохранением в измененных границах и образованием земельного участка:

- 61:48:0040239:499:ЗУ1 площадью 1263 м², вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка.

Примечание: 61:48:0040239:499* площадью 1237 м², вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

Изменение земельного участка 61:48:0040239:173 предусматривается путем его раздела с сохранением в измененных границах и образованием земельного участка:

- 61:48:0040239:173:ЗУ1, площадью 1217 м², вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

Примечание: 61:48:0040239:173* площадью 1266 м², вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка.

Назначение формируемых земельных участков принято согласно «Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».