

Кадастровый инженер Гантимуров К.В.

347375, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Главная, д. 47, ИНН 614303850007
член СРО "Кадастровые инженеры" (номер в государственном реестре СРО - 018) Номер аттестата: 61-13-809
СНИЛС: 049-464-308-81 e-mail: gantimkir@ya.ru телефон: +7 (918) 520-23-85

Приложение №1 к постановлению
Администрации Цимлянского
городского поселения
от _____ № _____

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЦИМЛЯНСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 61:41:0010314
МЕЖДУ ПЕР. ВЕСЕННИМ И УЛ. НАГОРНОЙ

Россия, Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, территория,
расположенная в кадастровом квартале 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул.
Нагорной

Заказчик: ЗАО «Приют»

ИП Гантимуров К. В.



« 24 » 08

2017 г.



Волгодонск, 2017

Введение

Проект планировки части территории Цимлянского городского поселения Цимлянского района Ростовской области, расположенной кадастровом квартале 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной, разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №71 от 08.08.2016 г;
- топографической съемки в М 1:500, выполненной ИП Гантимуровым К. В. 07.2017 г.

Целью работы является:

- упорядочивание границ земельных участков: исключение вклинивания и изломанности границ в районе земельного участка 61:41:0010314:2, расположенного по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, пер. Весенний, 2.

1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки и межевания

Разрабатываемый проект планировки, проект межевания охватывает территорию, расположенную в кадастровом квартале 61:41:0010314 между пер. Весенним и ул. Нагорной (далее – Территория). Кадастровый квартал 61:41:0010314. Категория земли - земли населенных пунктов. Территориальная зона: ПК .

На данной Территории отсутствуют свободные от застройки городские земли. Часть земельных участков, на которых расположены объекты пешеходной инфраструктуры и рекреация не сформированы.

Проектом планировки и межевания предусмотрено формирование земельного участка для приведения в соответствие документов кадастрового учета и устранения вклинивания и изломанности границ. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования определённым градостроительным регламентом для территориальной зоны ПК.

С целью увеличения эффективности использования Территории: изменяются границы земельного участка путем перераспределения 61:41:0010314:2. Формируются участок 61:41:0010314:ЗУ1. Данное решение представлено в проекте межевания территории.

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 и межевания территории является повышение эффективности её использования и уплотнения сложившейся застройки.

Архитектурно-планировочное решение, предусмотренное проектом планировки и межевания 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 парковками, инженерным обеспечением. Формируемая планировка основана на принципах доступности, экономичности и комфортности. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования определенным градостроительным регламентом для территориальной зоны ПК.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Проектом предложено использовать запроектированные проезды. Подъезд к участку будет осуществляться со стороны пер. Весенний.

2.3 Озеленение и благоустройство, очистка территории

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

2.4 Организация рельефа

Отвод поверхностных вод предполагается в сторону ул. Нагорная с последующим сбросом в ливневую канализацию.

2.5 Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение объектов предусматривается от существующих инженерных сетей, расположенных на рассматриваемой территории.

2.6 Охрана окружающей среды

Защита территории участка и подземных вод от загрязнения

На территориях ул. Краснознаменной и пер. Весенний следует предусмотреть систему удаления твердых отходов в урны для мусора 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:

- проведение гидрогеологического контроля за предотвращением истощения эксплуатационных запасов подземных вод;
- устройство защитной гидроизоляции сооружений, являющихся потенциальными источниками загрязнения подземных вод;
- отвод загрязненного поверхностного стока с территории в специальные накопители или очистные сооружения;

- содержание в чистоте территории;
- упорядочение хранения отходов на территории.

2.7 Противопожарные мероприятия

К существующим объектам проектом предусмотрены проезды пожарных машин со стороны ул. Краснознаменной. Обеспечение пожарных расчётов водой осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных водопроводах.