



АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 февраля 2016 г. № 50-п

Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории в Центральном районе Волгограда для размещения объекта инфраструктуры средств размещения "Строительство гостиницы "На предмостной площади", категория "четыре звезды", г.Волгоград, ул.Краснознаменская, д.5а"

В соответствии с частью 14 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 27 Федерального закона от 07 июня 2013 г. № 108-ФЗ "О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июня 2013 г. № 518 "О Программе подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу", в целях подготовки к проведению в Волгограде матчей чемпионата мира по футболу 2018 года Администрация Волгоградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить:

основную часть проекта планировки территории в Центральном районе Волгограда для размещения объекта инфраструктуры средств размещения "Строительство гостиницы "На предмостной площади", категория "четыре звезды", г.Волгоград, ул.Краснознаменская, д.5а" согласно приложению 1;

проект межевания территории в Центральном районе Волгограда для размещения объекта инфраструктуры средств размещения "Строительство гостиницы "На предмостной площади", категория "четыре звезды", г.Волгоград, ул.Краснознаменская, д.5а" согласно приложению 2.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Волгоградской области



А.И.Бочаров

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению
Администрации
Волгоградской области

от 15 февраля 2016 г. №50-п

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

в Центральном районе Волгограда для размещения объекта инфраструктуры средств размещения "Строительство гостиницы "На предмостной площади", категория "четыре звезды", г.Волгоград, ул.Краснознаменская, д.5а"

I. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории в Центральном районе Волгограда для размещения объекта инфраструктуры средств размещения "Строительство гостиницы "На предмостной площади", категория "четыре звезды", г.Волгоград, ул.Краснознаменская, д.5а" (далее именуется – проект) подготовлен в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 07 июня 2013 г. № 108-ФЗ "О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июня 2013 г. № 518 "О Программе подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу";

решением Волгоградской городской Думы от 29 июня 2007 г. № 47/1112 "Об утверждении Генерального плана Волгограда";

решением Волгоградской городской Думы от 15 сентября 2010 г. № 36/1087 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград".

Проектируемая территория находится в Центральном районе Волгограда в границах линий, соединяющих поворотные точки со следующими координатами:

№ поворотной точки	Координаты X	Координаты Y
1	-706.47	72.63
2	-829.54	171.14
3	-911.25	65.18
4	-788.97	-32.65
1	-706.47	72.63

Настоящим проектом в границах красных линий устанавливаются:
функциональная зона в документах территориального планирования – общественно-деловая;

вид разрешенного использования земельных участков – для размещения гостиницы;

предельные параметры разрешенного строительства – в соответствии с параметрами, указанными в основных технико-экономических показателях по планировке территории, приведенных в приложении 1 к основной части проекта планировки территории в Центральном районе Волгограда для размещения объекта инфраструктуры средств размещения "Строительство гостиницы "На предмостной площади", категория "четыре звезды", г.Волгоград, ул.Краснознаменская, д.5а".

2. Цели разработки проекта

Основные цели разработки проекта:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение (изменение) элементов планировочной структуры (кварталов);
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;
- установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов федерального, регионального и местного значения и нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры;
- установление характеристик и параметров объектов капитального строительства;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;
- установление границ участков территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства и обеспечение рациональной планировочной организации территории.

3. Характеристика планируемого развития территории

Проектом устанавливаются красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования, определяются элементы территории общего пользования: проезды, участки зеленых насаждений.

Красные линии устанавливаются в границах, соединяющих поворотные точки со следующими координатами:

№ поворотной точки	Координаты X	Координаты Y
1	-859.91	102.41
2	-864.50	96.46
3	-890.45	62.84
4	-806.05	-4.86
5	-779.48	28.27
6	-774.78	34.11
7	-730.95	88.77
8	-818.44	156.14
1	-859.91	102.41

Проект является основанием для внесения изменений в Генеральный план Волгограда, утвержденный решением Волгоградской городской Думы от 29 июня 2007 г. № 47/1112 (далее именуется – Генеральный план Волгограда), и Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденные решением Волгоградской городской Думы от 15 сентября 2010 г. № 36/1087.

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Уличная сеть и транспортное обслуживание проектируемой территории выполнены в увязке с Генеральным планом Волгограда.

По границе планируемой территории проходит магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением – пр-кт им.В.И.Ленина (ширина проезжей части – 21 метр), магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением – ул.Краснознаменская (ширина проезжей части – 21 метр).

Проектом максимально учтено существующее положение и перспективы развития территории, прилегающей к строящейся гостинице, в том числе пойма р.Царицы.

Учитывая стесненные условия, проектом предлагается использовать склон поймы р.Царицы для размещения 4-уровневой парковки на 600 машино-мест.

Въезд-выезд на 4-уровневую парковку будет осуществляться с перекрестка ул.Краснознаменская–ул.Советская и с нижней террасы наб.62-й Армии. Со стороны Ворошиловского района – только въезд с использованием существующего режима стрелки светофора "направо" на пересечении ул.Рабоче-Крестьянская – пр-кт им.В.И.Ленина с ул.Краснознаменской.

Проектом предлагается осуществлять подъезд туристических автобусов по проезду вдоль ул.Краснознаменской. Существующий тротуар предлагается сместить в сторону хвойных насаждений, взяв их в лунки, что максимально сохранит зеленые насаждения, обеспечит безопасность движения транспорта и пешеходов на территории перед главным входом в гостиницу. На проектируемом продолжении

ул.Советской от ул.Краснознаменской до подъезда к гостинице предусмотрено одностороннее движение транспорта с дорожной разметкой пешеходных переходов.

У главного входа в гостиницу проектом предусмотрена автостоянка для инвалидов на 4 машино-места.

При разработке проекта учитывались следующие аспекты проекта "Концептуальные предпроектные предложения по развитию и благоустройству территории поймы р.Царицы":

в случае строительства в перспективе пешеходного моста через пойму р.Царицы отдельно от существующего транспортного моста планируемый в данном проекте правый въезд в многоуровневую парковку со стороны Ворошиловского района возможно использовать как пожарный въезд;

планируемый въезд-выезд в 4-уровневую парковку с нижней террасы наб.62-й Армии, продлив его далее по планируемой территории поймы р.Царицы, возможно использовать и как подъезд к объектам массового отдыха, и как проезд хозяйственно-бытового назначения (уборочные машины).

В проекте предусмотрена пешеходная связь верхней террасы в увязке с основным пешеходным движением по ул.Советской, ул.Краснознаменской, планируемой территории и нижней террасы поймы р.Царицы. Существующая пешеходная связь верхней террасы поймы р.Царицы с ее нижней террасой находится вне зоны основного пешеходного движения.

5. Характеристика развития системы инженерной инфраструктуры

Проектом предполагается полное инженерное обеспечение проектируемых объектов: централизованное водоснабжение, канализация, газоснабжение, электроснабжение, наружное электроосвещение прилегающей территории, радиофикация.

Водоснабжение проектируемых объектов предусмотрено от вынесенного с территории земельного участка водопровода диаметром 600 миллиметров по ул.Советской. Для обеспечения пожаротушения на стадии рабочего проектирования необходимо предусмотреть кольцевой противопожарный водопровод с размещением на нем пожарных гидрантов.

Расчетный расход хозяйственно-питьевого водопотребления принят в соответствии с требованиями Свода правил "СП 30.13330.2012. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*", утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 626. Расчетный расход воды на пожаротушение принят с учетом этажности и объема зданий в соответствии с требованиями Свода правил

"СП 10.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности", утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 25 марта 2009 г. № 180.

Водоотведение от проектируемых зданий предлагается осуществить в канализационный коллектор диаметром 400 миллиметров по ул.Краснознаменской и в канализационный коллектор диаметром 800 миллиметров по ул.Советской.

Атмосферные воды с кровли зданий, подъездов, парковок проектируемой территории отводятся дождеприемниками в проектируемые сети дождевой канализации в увязке с вертикальной планировкой территории. Дождевые стоки подлежат очистке на очистных сооружениях дождевой канализации. Предлагается применить локальные очистные сооружения с установлением санитарно-защитной зоны в радиусе 50 метров, обеспечивающие степень очистки стоков до допустимых нормативов. Очищенные стоки отводятся в городской коллектор ливневой канализации диаметром 600 миллиметров по ул.Советской.

Теплоснабжение гостиницы предлагается выполнить от собственных источников тепла (крышной котельной).

Газоснабжение котельной предлагается обеспечить от существующего газопровода среднего давления диаметром 530 миллиметров по ул.Краснознаменской.

Электроснабжение проектируемого объекта предлагается осуществить от подстанции "Центральная". Электрическая сеть предусмотрена в кабельном варианте.

Расчет нагрузок выполнен на основании положений "Инструкции по проектированию городских электрических сетей. РД 34.20.185-94", утвержденной Министерством топлива и энергетики Российской Федерации 07 июля 1994 г., Российским акционерным обществом энергетики и электрификации "ЕЭС России" 31 мая 1994 г., а также Свода правил "СП 31-110-2003. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий", одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 26 октября 2003 г. № 194.

Наружное электроосвещение территории предусмотрено от устанавливаемого в распределительном узле гостиницы щита управления наружным освещением. Сети наружного освещения предлагается выполнить с использованием самонесущего изолированного провода.

Телефонизация проектируемых зданий предполагается посредством сотовой связи.

Радиофикация предлагается от существующего радиофидера по пр-кту им.В.И.Ленина, д.2.

II. Чертеж планировки территории

Чертеж планировки территории приведен в приложении 2 к основной части проекта планировки территории в Центральном районе Волгограда для размещения объекта инфраструктуры средств размещения "Строительство гостиницы "На предместной площади", категория "четыре звезды", г.Волгоград, ул.Краснознаменская, д.5а".

Вице-губернатор – **Руководитель**
аппарата Губернатора
Волгоградской области



А.А.Федюнин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к основной части проекта планировки территории в Центральном районе Волгограда для размещения объекта инфраструктуры средств размещения "Строительство гостиницы "На предмостной площади", категория "четыре звезды", г.Волгоград, ул.Краснознаменская, д.5а"

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

по планировке территории

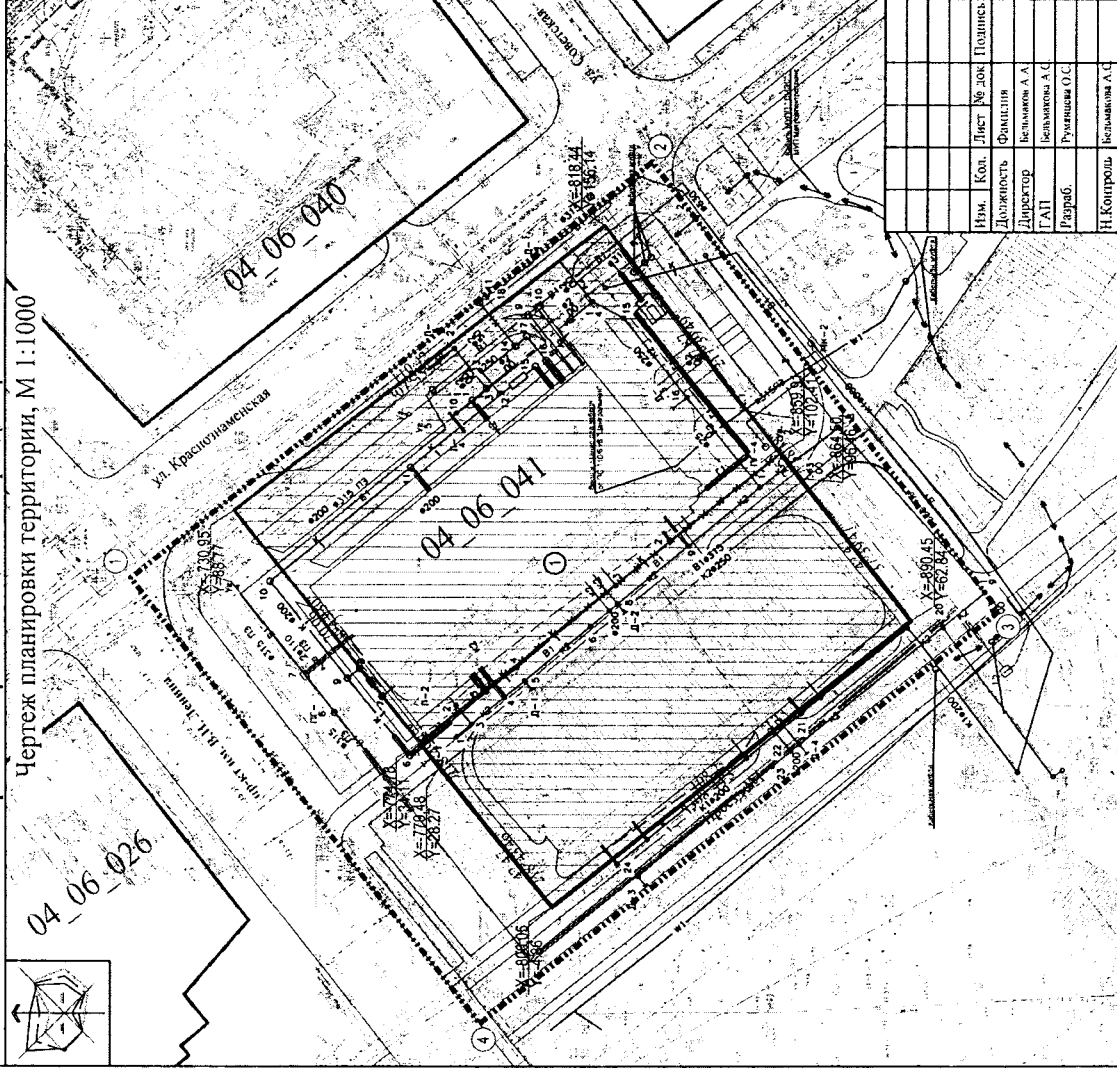
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	гектаров	2,400	2,400
	в том числе территории:			
	объектов общественного обслуживания населения	гектаров	-	0,790
	рекреационных зон	гектаров	1,382	0,487
	зон инженерной и транспортной инфраструктуры	гектаров	0,391	0,414
	производственных зон	гектаров	-	-
	иных зон	гектаров	0,345	0,413
1.2.	Из общей площади территории проектирования территории общего пользования, всего	гектаров	1,400	0,817
	в том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования	гектаров	1,018	0,300
	улицы, дороги, проезды, площади	гектаров	0,072	0,271
	прочие территории общего пользования	гектаров	0,310	0,246
1.3.	Процент застройки	процентов	-	60
1.4.	Коэффициент застройки		-	0,6
1.5.	Коэффициент плотности застройки		-	5,1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
2.	Объекты общественного обслуживания населения			
2.1.	Общая площадь гостиницы с подземной автостоянкой	кв.метров	-	66760
2.2.	Общая площадь парковки	кв.метров	-	18800
2.3.	Общая площадь стилобата, включая парковку	кв.метров	-	50800
2.4.	Общая площадь высотной части	кв.метров	-	15960
2.5.	Полезная площадь стилобата	кв.метров	-	24000
2.6.	Площадь застройки	кв.метров	-	7900
2.7.	Максимальная высота гостиницы	метров	-	75
3.	Транспортная инфраструктура			
3.1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего	километров	0,314	0,314
	в том числе магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	километров	0,314	0,314
3.2.	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, всего	километров	0,314	0,314
	в том числе:			
	троллейбус	километров	0,145	0,145
	автобус, маршрутное такси	километров	0,314	0,314
3.3.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	-
	в том числе:			
	постоянного хранения	машино-мест	-	-
	временного хранения	машино-мест	-	604

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
4.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
4.1.	Водопотребление	куб.метров/час	-	56,01
4.2.	Водоотведение	куб.метров/час	-	55,90
4.3.	Электропотребление	кВт	-	2350
4.4.	Расход газа	куб.метров/час	-	699,30
4.5.	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт	-	6,2466
4.6.	Количество твердых бытовых отходов, всего	тонн	-	49349
	в том числе утилизируемых	тонн	-	49349

к основной части проекта планировки территории в Центральном районе Волгограда для размещения объекта инфраструктуры средств размещения "Строительство гостиницы "Четыре звезды", г.Волгоград, ул.Краснознаменская, д.5а"

Проект планировки территории в Центральном районе Волгограда для размещения объекта инфраструктуры средств размещения "Строительство гостиницы "На предместной площади", категория "четыре звезды", г.Волгоград, ул.Краснознаменская, д.5а"



№ п/п	Зоны планируемого размещения объектов	Площадь, га	Ориентировочные объемы капитального строительства	Примечание
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	1,3	Квартал 04_06_041	

№ п/п	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь, кв. м.	Общая площадь, кв. м.	Строит. объем (м ³)	Характер строит. объекта
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	7 900	66 760	200230	проектируемое

Экспликация зданий и сооружений					
N	Наименование	Площадь, кв. м.	Общая площадь, кв. м.	Строит. объем (м ³)	Характер строит. объекта
1	Гостиница с подземной автостоянкой	7 900	66 760	200230	проектируемое

Условные обозначения

- границы территории
- границы красных линий
- проектируемые красные линии
- красные линии, подлежащие отмене
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- местного значения
- границы проектных проездов
- режекторные красные линии
- проектируемые красные линии
- красные линии, подлежащие отмене
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- местного значения

Примечание:
Линия, обозначающая проезд к зданиям объектов общего пользования и их ветви, показана: границами планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также границами объектов регионального значения, не показаны в связи с отсутствием.

- Пожарный гидрант на сети водопровода
- Колодезь на сетях
- Дождеприемная решетка
- Проектируемый водопровод
- Проектируемый поливочный водопровод
- Проектируемая хозяйственная канализация
- Проектируемая дождевая канализация
- Проектируемый газопровод низкого давления
- Трасса высоковольтной КЛ 0,4 кВ
- Трасса высоковольтной КЛ 6 кВ

2015 - ИПМТ				
Изм.	Кол.	Лист	№ док. Подпись	Дата
			Фамилия	
Должность		2015		
Директор		2015		
ГАП		2015		
Разраб.		2015		
И.Контроль		2015		

Чертеж планировки территории, М 1:1000
ЦСТ
 ООО "Центр Строительных Технологий"
 Заводской пр. д. 21/100

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению
Администрации
Волгоградской области

от 15 февраля 2016 г. № 50-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в Центральном районе Волгограда для размещения объекта инфраструктуры средств размещения "Строительство гостиницы "На предмостной площади", категория "четыре звезды", г.Волгоград, ул.Краснознаменская, д.5а"

Проект межевания территории в Центральном районе Волгограда для размещения объекта инфраструктуры средств размещения "Строительство гостиницы "На предмостной площади", категория "четыре звезды", г.Волгоград, ул.Краснознаменская, д.5а" (далее именуется – проект) подготовлен в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 07 июня 2013 г. № 108-ФЗ "О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июня 2013 г. № 518 "О Программе подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу";

решением Волгоградской городской Думы от 29 июня 2007 г. № 47/1112 "Об утверждении Генерального плана Волгограда";

решением Волгоградской городской Думы от 15 сентября 2010 г. № 36/1087 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград".

Цель разработки проекта – установление границ земельных участков и публичных сервитутов.

Проектируемая территория находится в Центральном районе Волгограда в границах линий, соединяющих поворотные точки со следующими координатами:

№ поворотной точки	Координаты X	Координаты Y
1	-706.47	72.63
2	-829.54	171.14
3	-911.25	65.18
4	-788.97	-32.65
1	-706.47	72.63

Площадь формируемого квартала 04_06_041 составляет 1,3001 гектара.

Площадь образуемого земельного участка для размещения гостиницы с подземной автопарковкой – 1,3001 гектара.

Проектом предлагается объединение земельных участков с кадастровыми номерами 34:34:040044:7 и 34:34:040044:8 в один с видом разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории "Гостиница с подземной автопарковкой".

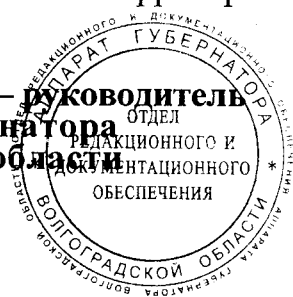
Каталог координат образуемого земельного участка:

№	Координаты X	Координаты Y
1	-859.91	102.41
2	-864.50	96.46
3	-890.45	62.84
4	-806.05	-4.86
5	-779.48	28.27
6	-774.78	34.11
7	-730.95	88.77
8	-818.44	156.14
1	-859.91	102.41

Основные технико-экономические показатели по межеванию территории приведены в приложении 1 к настоящему проекту.

Чертеж межевания территории приведен в приложении 2 к настоящему проекту.

**Вице-губернатор – руководитель
аппарата Губернатора
Волгоградской области**



А.А.Федюнин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к проекту межевания территории
в Центральном районе Волгограда
для размещения объекта инфраструктуры
средств размещения "Строительство
гостиницы "На предместной площади",
категория "четыре звезды", г.Волгоград,
ул.Краснознаменская, д.5а"

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ по межеванию территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
1.	Площадь проектируемой территории	гектаров	2,100	2,100
2.	Территории, подлежащие межеванию, всего	гектаров	0,700	1,300
	в том числе для размещения объектов общественного обслуживания населения	гектаров	-	0,790
3.	Территории, не подлежащие межеванию, всего	гектаров	1,400	0,817
	в том числе:			
	территория зеленых насаждений общего пользования	гектаров	1,018	0,300
	улицы, дороги, проезды, площади	гектаров	0,072	0,271
	прочие территории общего пользования	гектаров	0,310	0,246

к проекту межевания территории в Центральном районе Волгограда для размещения объекта инфраструктуры средства размещения "Строительство гостиницы "На предместной площади", категория "четыре звезды", г.Волгоград, ул.Краснознаменская, д.5а"

