г. Котельниково 23.12.2020г.

ПРОТОКОЛ

Проведения публичных слушаний по вопросу:

Возможность утверждения проекта внесения изменений (новая редакция) в проект планировки территории малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2», подготовленного государственным бюджетным учреждением Волгоградской области «Волгоградское областное архитектурно-планировочное бюро» (ГБУ ВО «ВОАПБ»).

Общее число жителей, включенных в список участников публичных слушаний

(количество)17 человек.

Всего присутствует (количество) 17 человек.

Участвуют (количество) 17 человек.

Вступительное слово: Нач. А и З отдела администрации Котельниковского городского поселения Кононовой Н. Ф. выступления:

**Сегодня проводятся публичные слушания организованные на основании заявления** Исполнительным директором ООО «ЕвроХим-ВолгаКалий» Е.М. Сахарова от 24.11.2020.2020г. вх. №1774 (э) и постановления «О проведении публичных слушаний по вопросу утверждения проекта внесения изменений (новая редакция) в проект планировки территории малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2», подготовленного государственным бюджетным учреждением Волгоградской области «Волгоградское областное архитектурно-планировочное бюро» (ГБУ ВО «ВОАПБ»).

Выборы председателя публичных слушаний

Выбрать председателем публичных слушаний: Федорова А. Л.

Результаты голосования:

«за» - 17 ; «против» - 0; «воздержались» - 0.

Выборы секретаря публичных слушаний и секретаря

Выбрать секретарем публичных слушаний: Мартыненко Н.В..

Результаты голосования:

«за» - ; «против» - 0; «воздержались» - 0.

Решено: избрать председателем публичных слушаний: Федорова А. Л.

Избрать секретарем публичных слушаний: Мартыненко Н.В.

Председатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. Л. Федоров

(подпись) (ф.и.о.)

Секретарь:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Мартыненко

(подпись) (ф.и.о.)

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Обсуждение возможности утверждения проекта внесения изменений (новая редакция) в проект планировки территории малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2»

Суть выступления:

**Выступление:** начальника отдела архитектуры и землеустройства Кононовой Н.Ф.

1. **Суть выступления:** На основании заявленияисполнительного директора ООО «ЕвроХим-ВолгаКалий» Е.М. Сахарова от 24.11.2020.2020г. вх. №1774 (э) Нлий» В. Н. Старцева земельного, Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Котельниковском городском поселении Котельниковского муниципального района Волгоградской области», утвержденного решением Совета народных депутатов Котельниковского городского поселения от 24.02.2011г. №81/373, Правил землепользования и застройки Котельниковского городского поселения, утвержденных решением Совета народных депутатов Котельниковского городского поселения от 15.11.2009г. №41/232,постановления администрации Котельниковского городского поселения «О проведении публичных слушаний по вопросу утверждения проекта внесения изменений (новая редакция) в проект планировки территории малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2» « от 26.11.2020 № 883

Предусматривается развитие большой части территории города Котельниково Волгоградской области как территории обеспечивающей комфортное проживание населения, включающей в себя цепочку основных и обеспечивающих сооружений и объектов в окружении природно-антропогенных ландшафтов, объектов благоустройства и общественных пространств.

Границами проекта планировки территории «жилого района «Дубовая роща» зона «А»» являются: Лесная ул., ул. Пугачева, ул. Ротмистрова, планируемая улица № 7 (граница Котельниковского городского поселения), планируемая улица № 6, планируемая улица № 11, планируемая улица № 19, ул. Некрасова, Восточный пер. в Котельниковском городском поселении Котельниковского муниципального района Волгоградской области:

на юге – планируемой улицей № 6, планируемой улицей № 11.

на севере – Лесная ул., ул. Пугачева, ул. Ротмистрова.

на западе и северо-западе – планируемой улицей № 19, ул. Некрасова, Восточный пер., Лесная ул.

на востоке – планируемой улицей № 7 (граница Котельниковского городского поселения).

*Характеристика планируемого развития территории*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Количество зон | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства | Существующее состояние,  кв.м | Проект,  кв.м |
| Площадь планируемой территории, из нее: | | | **1820842,32** | |
| Площадь в границах территории общего пользования, в том числе: | | | - | **781916,5** |
| 1 | 1.1 | -зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения С-1 |  | **647216,5** |
| 1.2 | -зона размещения объектов отдыха и рекреации |  | **134700** |
| Площадь территории в границах кварталов, из нее: | | | - | **1038925,83** |
| Квартал 1 | | | | |
| 1 | 1.1 | Зона размещения объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли (Ц-2) | - | **9575,71** |
| Квартал 2 | | | | |
| 2 | 2.1 | Зона размещения объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли (Ц-2) | - | **19764,79** |
| Квартал 3 | | | | |
| 3 | 3.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А), | - | 2186,56 |
| 3.2 | Зона размещения объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли (Ц-2) | - | 11406,35 |
|  |  | Итого по кварталу 3: |  | **13592,91** |
| Квартал 3а | | | | |
| 3а | 3а.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А), | - | **12747,13** |
| Квартал 4 | | | | |
| 4 | 4.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А),сущ. | 24461,28 | **24461,28** |
| Квартал 5 | | | | |
| 5 | 5.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А),сущ. | 12643,57 | **12643,57** |
| Квартал 6 | | | | |
| 6 | 6.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | **23668,58** |
| Квартал 7 | | | | |
| 7 | 7.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | **11735,10** |
| Квартал 8 | | | | |
| 8 | 8.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | **10134,84** |
| Квартал 9 | | | | |
| 9 | 9.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | **10011,38** |
| Квартал 10 | | | | |
| 10 | 10.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | 29385,32 |
| 10.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 3434,28 |
|  |  | Итого по кварталу 10: |  | **32819,60** |
| Квартал 11 | | | | |
| 11 | 11.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | **11773,22** |
| Квартал 12 | | | | |
| 12 | 12.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | 18296,05 |
| 12.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 2922,49 |
|  |  | Итого по кварталу 12: |  | **21218,54** |
| Квартал 13 | | | | |
| 13 | 13.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | **11620,06** |
| Квартал 14 | | | | |
| 14 | 14.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | **11219,66** |
| Квартал 15 | | | | |
| 15 | 15.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | 18596,7 |
| 15.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 3668,42 |
|  |  | Итого по кварталу 15: | - | **22265,12** |
| Квартал 16 | | | | |
| 16 | 16.1 | Зона застройки объектами здравоохранения (Ц-3А) | - | **62649,47** |
| Квартал 17 | | | | |
| 17 | 17.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (зона объектов дошкольного образования)  (Ж-1А) | - | **9353,29** |
| Квартал 18 | | | | |
| 18 | 18.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1А) | - | 41975,04 |
| 18.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1), С-1 | - | 10090,84 |
|  |  | Итого по кварталу 18: | - | **52065,88** |
| Квартал 19 | | | | |
| 19 | 19.1 | Зона технических объектов (зона объектов коммунального обслуживания), (С-1) | - | **15703,79** |
| Квартал 20 | | | | |
| 20 | 20.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1А) | - | 43805,06 |
| 20.2 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3) | - | 91016,12 |
| 20.3 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 26256,38 |
|  |  | Итого по кварталу 20: | - | **161077,56** |
| Квартал 21 | | | | |
| 21 | 21.1 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3) | - | 93038,83 |
| 21.2 | Зона обьъектов спорта в помещениях | - | 18143,91 |
| 21.3 | Зона размещения объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли (Ц-2) | - | 62977,12 |
| 21.4 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 26638,53 |
|  |  | Итого по кварталу 21: |  | **200798,39** |
| Квартал 23 | | | | |
| 23 | 23.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1А) | - | 55255,33 |
| 23.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 19060,64 |
|  |  | Итого по кварталу 23: |  | **74315,97** |
| Квартал 24 | | | | |
| 24 | 24.1 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3) | - | **48900,75** |
| Квартал 25 | | | | |
| 25 | 25.1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-2) | - | 22604,21 |
| 25.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 5462,09 |
|  |  | Итого по кварталу 25: | - | **28066,30** |
| Квартал 26 | | | | |
| 26 | 26.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1А) | - | 26159,70 |
| 26.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 8542,22 |
|  |  | Итого по кварталу 26: | - | **34701,92** |
| Квартал 27 | | | | |
| 27 | 21.16 | Зона технических объектов (зона объектов коммунального обслуживания), (С-1) | - | **8539,63** |
| Квартал 28 | | | | |
| 28 | 28.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1А) | - | 29347,21 |
| 28.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 10479,15 |
|  |  | Итого по кварталу 28: | - | **39826,36** |
| Квартал 43 | | | | |
| 43 | 43.1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-2) | - | 8750,46 |
| 43.2 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3) | - | 27741,90 |
| 43,3 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 7182,67 |
|  |  | Итого по кварталу 43: | - | **43675,03** |

2.Сведения о застройке территории

* 1. Сведения о застройке территории применительно к территориальным зонам правил землепользования и застройки муниципального образования и применительно к функциональным зонам Генерального плана городского поселения .

В соответствии с территориальным зонированием Правил землепользования и застройки городского поселения Котельниково Котельниковского муниципального района Волгоградской области в границах рассматриваемой территории находятся следующие территориальные зоны:

- Ж–1А зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- Ж–2 зона застройки малоэтажными жилыми домами;

- Ж–3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

- Ц–2 зона объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли;

- Ц–ЗА зона объектов здравоохранения;

- Р–1 зона городских парков, бульваров, скверов и набережных;

- С–1 зона технических объектов.

В соответствии с функциональным зонированием Генерального плана Котельниковского городского поселения в границах рассматриваемой территории находятся следующие функциональные зоны:

- зона застройки жилыми домами;

-общественно-деловая зона;

- зона рекреационного назначения;

-зона производственного использования

* 1. Сведения о характеристиках объектов капитального строительства размещаемых на территории.

*Сведения об основных и обеспечивающих объектах капитального строительства размещаемых в границах проектирования. (см. электроно)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Линейные объекты | | |
| Инженерные коммуникации | | |
| № | Наименование линейного объекта | Протяженность в границах территории общего пользования, м |
| 442 | Сети электроснабжения 10кВ | 9050 |
| 443 | Кабельная линия освещения 0,4кВ | 2600 |
| 444 | Сети теплоснабжения | - |
| 445 | Сети газоснабжения среднего давления | 300 |
| 446 | Сети газоснабжения высокого давления | 900 |
| 447 | Сети газоснабжения низкого давления | 10200 |
| 448 | Сети хозяйственно-питьевого водопровода | 1100 |
| 449 | Сети поливочного водопровода | 4000 |
| 450 | Сети хозяйственно-бытовой канализации | 3950 |
| 451 | Сети ливневой канализации | 2600 |
| 452 | Сети связи | 11300 |
| Улично-дорожная сеть | | |
| 453 | Магистральные улицы районного значения, транспортно-пешеходные | 7,59 |
| 454 | Улицы местного значения, проезды | 12,91 |

2.3. Сведения о характеристиках объектов иного назначения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства (ОКС) жилого, производственного, общественно-делового обеспечения жизнедеятельности граждан (ООЖ) и объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур (в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элементов планировочной структуры в границах проектирования).

*Сведения о размещаемых обеспечивающих объектах капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Размеры земельных участков (кв.м) | | Объект капитального строительства | Максимальная емкость (мощность) объекта капитального строительства, место/объект |
| Учреждения образования и воспитания | | | | |
| 1 | 6447 | | Детское дошкольное учреждение | 100 мест |
| 2 | 6447 | | Детское дошкольное учреждение | 100 мест |
| 3 | 9353 | | Детское дошкольное учреждение | 100 мест |
| 4 | 30433 | | Общеобразовательное учреждение | 550 мест |
| Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения | | | | |
| 5 | | 62648 | Медицинская организация (больница), оказывающая специализированную помощь; | 225 мест |
|  | | На территории больницы | Поликлиника | 500 посещений/ смена |
| 6 | | В здании больницы | Фельдшерско-акушерский пункт | 1 |
| 7 | | В здании поликлиники | Аптека | 1 |
| 8 | | 18144 | Физкультурно-оздоровительный центр | 220чел / смена |
| Учреждения культуры и искусства | | | | |
| - | | - | Объекты предполагается расположить в зоне Б и В района «Дубовая роща» | - |
| Инженерно-техническое обеспечение территории | | | | |
| 9 | | - | Трансформаторная подстанция | двухтрансформаторная 10/0,4 кВ |
| 10 | | - | Трансформаторная подстанция | двухтрансформаторная 10/0,4 кВ |
| 11 | | - | Трансформаторная подстанция | двухтрансформаторная 10/0,4 кВ |
| 12 | | - | Трансформаторная подстанция | двухтрансформаторная 10/0,4 кВ |
| 13 | | - | Трансформаторная подстанция | двухтрансформаторная 10/0,4 кВ |
| 14 | | - | Трансформаторная БКТП | с масляными трансформаторами |
| 15 | | - | Трансформаторная БКТП | с масляными трансформаторами |
| 16 | | - | КНС №2 | производительность Q=40 м3/ч; |
| 17 | | - | КНС №3 | производительность Q=35 м3/ч; |
| 18 | | - | КНС №4 | производительность Q=242 м3/ч |
| 19 | | - | Блок очистных сооружений ливневой канализации | 4 линий производительностью 100 л/с каждая |
| 20 | | - | ГРП | с высокого до среднего давления |
| 21 | | - | ШРП | с высокого до низкого давления |
| 22 | | - | ШРП | с высокого до низкого давления |
| 23 | | - | ШРП | с высокого до низкого давления |
| 24 | | - | ШРП | с высокого до низкого давления |
| 25 | | - | ГРПШ газорегуляторный пункт шкафного типа | со среднего на низкое давление |
| 26 | | - | ГРПШ газорегуляторный пункт шкафного типа | со среднего на низкое давление |
| 27 | | - | газорегуляторный пункт шкафного типа | со среднего на низкое давление |
| 28 | | - | газорегуляторный пункт шкафного типа | со среднего на низкое давление |
| 29 | | - | газорегуляторный пункт шкафного типа | со среднего на низкое давление |
| 30 | | - | газорегуляторный пункт шкафного типа | со среднего на низкое давление |

*Сведения о размещаемых объектах, необходимых для функционирования объектов капитального строительства*

Размещаемое количество машино-мест для хранения и паркирования легковых автомобилей для многоквартирных жилых домов

| № по экспл. | Наименование | Размещаемое количество машино-мест |
| --- | --- | --- |
| Квартал 20 | | |
| 20.40 | Многоквартирный жилой дом | 71 |
| 20.41 | Многоквартирный жилой дом | 68 |
| 20.42 | Многоквартирный жилой дом | 107 |
| 20.43 | Многоквартирный жилой дом | 94 |
| 20.45 | Многоквартирный жилой дом | 100 |
| 20.46 | Многоквартирный жилой дом | 74 |
|  | **Итого**: | **514** |
| Квартал 21 | | |
| 21.1 | Многоквартирный жилой дом | 116 |
| 21.2 | Многоквартирный жилой дом | 115 |
| 21.3 | Многоквартирный жилой дом | 143 |
| 21.5 | Многоквартирный жилой дом | 63 |
|  | **Итого:** | **437** |
| Квартал 24 | | |
| 24.1 | Многоквартирный жилой дом | 134 |
| 24.2 | Многоквартирный жилой дом | 127 |
|  | **Итого:** | **261** |
| Квартал 43 | | |
| 43.1 | Многоквартирный жилой дом | 99 |
|  | **Итого по многоквартирным домам**: | **1311** |

Размещаемое количество приобъектных стоянок легковых автомобилей для учреждений, организаций и предприятий обслуживания

| № по экспл. | Наименование | Фактически размещаемое количество м/мест |
| --- | --- | --- |
| Квартал 1 | | |
| 1.1 | Объект торговли (торгово-развлекательный центр) | 27 |
| Квартал 2 | | |
| 2.1 | Рынок с/х продукции | 60 |
| Квартал 16 | | |
| 16.1  16.416.5 | Районная больница на 225 коек | 35 |
| 16.2 | Поликлиника на 500 помещений в смену | 35 |
| Квартал 21 | | |
| 21.6 | Коммерческий объект | 65 |
| 21.7 | Коммерческий объект | 19 |
| 21.8 | Коммерческий объект | 15 |
| 21.9 | Коммерческий объект | 49 |
| 21.10 | Коммерческий объект | 75 |
| 21.11 | Коммерческий объект | 14 |
| 21.12 | Коммерческий объект | 24 |
| 21.13 | Коммерческий объект | 37 |
| 21.15 | Коммерческий объект | 44 |
|  | **Итого по коммерческим объектам:** | **341** |
| 21.14 | Физкультурно-оздоровительный центр | 33 |
| 21.19 | Ресторан | 11 |
| 21.20 | Магазин | 6 |
|  | **Итого по кварталу 21 для учреждений обслуживания:** | **392** |

3.Положение об очередности планируемого развития территории в границах проектирования

В первую очередь развитие территории предполагает разработку проектной документации на строительство объектов капитального строительства перечисленных выше и включенных в зону А (зону освоения А). Первая очередь предусматривает так же разработку проектной документации и реализацию мероприятий по обустройству транспортных и пешеходных частей улиц, территорий общего пользования на период до 2025 года. В первую очередь в развитие территории включаются работы по обеспечению объектов капитального строительства проездами для автомобилей и парковочными местами для автомобилей.

4. Ведомости координат поворотных (характерных) точек элементов планировочной структуры территории, отражающих планировочное решение (см. электронно)

4.Приложения к основной части.

Приложение 1 к проекту планировки территории. Чертеж планировки территории.

Приложение 2 к проекту планировки территории. Ведомость координат красных линий.

**Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки**

Раздел 1. Характеристика территории и обоснование размещения жилых кварталов.

* 1. Целевые показатели и задачи проекта

Целевые показатели:

- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

- для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения определяются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГК РФ вносится информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

- определение очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Задачами по планированию развития территории являются:

- выделения элементов планировочной структуры,

- установления границ территорий общего пользования;

- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Промежуточными задачами планирования развития территории являются:

- определение вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

- организация движения транспорта и пешеходов

- определение требуемого количества машино-мест для объектов жилого назначения и учреждений, организаций и предприятий обслуживания.

1.2 Документы для подготовки проекта. (см. электроно)

*Прочие документы.*

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий . ООО «Научно-производственным объединением «Градиент» на основании договора 207-1018491 от 28 февраля 2020г., заключенного с ООО «ЕвроХим-ВолгаКалий». Среднеэтажная жилая застройка жилого района «дубовая роща» зоны «а» Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района волгоградской области. Корпус 10. Этап строительства 6», «Среднеэтажная жилая застройка жилого района «Дубовая роща» зоны «а» Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области. Корпуса 1,2,3,4». Договор № 207-1018491 от 28.02.2020 г

Графические материалы разработаны с использованием топографической основы М 1:500, подготовленной ООО «Научно-производственным объединением «Градиент».

Чертежи проекта выполнены в М 1: 2000, 1:10000, 1:20000 в системе координат МСК-34.

* 1. Сложившаяся планировочная ситуация в границах разработки проекта и современное использование проектируемой (планируемой) территории

*Характеристика размещения территории проектирования в административной, планировочной и в функционально-пространственной структуре города.*

Рассматриваемая территория расположена в юго-восточной части Котельниковского городского поселения. Территория проекта планировки в границах проектирования составляет 182,08 га.

Границы проектирования (территория проектирования) установлены:

на юге – планируемой улицей № 6, планируемой улицей № 11.

на севере – Лесная ул., ул. Пугачева, ул. Ротмистрова.

на западе и северо-западе – планируемой улицей № 19, ул. Некрасова, Восточный пер., Лесная ул.

на востоке – планируемой улицей № 7 (граница Котельниковского городского поселения).

*Структура землепользования территории, кадастровое зонирование*

Кадастровый квартал – 13 00 32.

*Расстояния от территории проектирования до основных структурообразующих элементов города*

Около 2,2 км до железнодорожного вокзала «Котельниково» (Приволжская ЖД);

Около 2,2 км до Автовокзала.

* 1. Особенности природного ландшафта и инженерно-строительные условия.

*Инженерно-геологическое и гидрогеологическое строение территории*

Инженерно-геологические изыскания проектируемой территории выполнены ООО «Технопроект НВТИСИЗ». Целью изысканий явилось изучение инженерно-геологических условий площадки строительства жилого района «Дубовая роща» для обоснования разрабатываемой проектной документации.

В геологическом строении площадки изысканий на глубину до 30 м принимают участие отложения четвертичной и неогеновой систем

Четвертичная система представлена верхнечетвертичными аллюви­альными (aQm) суглинками, песками и глинами.

Суглинки коричневые, светло-коричневые, с линзами и прослоями глин, с включением карбонатов, мелкокристаллического гипса, окислов железа и марганца, до глубины 0.10 - 0.30 м преобразованы в почвенно-растительный слой. Толщи­на слоя изменяется от 0.60 до 11,80 м (отметки 30.29-51.56 м).

Пески светло-коричневые, светло-желтые, желтовато-коричневые мелкие, глинистые, с редкими прослоями песка крупного и линзами глины, супеси, оже-лезненные, маловлажные, влажные, водонасыщенные. Толщина слоя изменяется от 0.40 до 7.50 м (отметки 35.68-46.09 м).

Глины коричневые, светло-коричневые слоистые, по наслоению песок, ожелезненные, с включением карбонатов, окислов марганца и железа. Толщина слоя изменяется от 1.20 до 7.40 (отметки 35.04-48.11 м).

Неогеновая система сложена песками, глинами и опесчаненными глинами ергенинской (N2e) свиты.

Пески светло-серые, серые, серовато-белые, белые средней крупности, с редкими прослоями песка крупного, с линзами глины, супеси, с редкими включе­ниями окатышей сцементированного песка, ожелезненные, маловлажные, влаж­ные, водонасыщенные. Вскрытая толщина ергенинских песков достигает до 16.00 м (отметки 24.20-27.54 м).

Глины серые, зеленовато-серые, плотные, слоистые, с включениями оки­слов марганца и железа. Вскрытая толщина слоя достигает 15.0 м.

Опесчаненные глины зеленые, темно-зеленые, с включением окислов мар­ганца и железа. Вскрытая толщина слоя достигает 20.0 м.

Подземные воды на площадке вскрыты на глубине 1.20-13.30 м. (отметки 40.89-43.53 м) в аллювиальных и ергенинских отложениях. Водовмещающими грунтами являются аллювиальные суглинки и пески, ергенинские пески и глины опесчаненные. Водоупором служат плотные ергенинские глины. Положение уровня подземных вод не является постоянным, сезонные колебания уровня достигают 1,5 м.

Питание водоносного горизонта происходит за счет атмосферных осадков. Разгрузка подземных вод происходит в юго-западном направлении по балкам к р.Курмоярский Аксай, Цимлянскому водохранилищу.

По подтопляемости территория изысканий делится на 2 участка: 1-ый участок (см. лист ППТ -2), согласно СП 11-105-97 (часть II) относится к / области (подтопленная), по условиям развития процесса - к району I-A1 (подтопленный в естественных условиях), по времени развития процесса относится к участку I-А11 (постоянно подтопленный):

Прогнозируемый УПВ за 15 летний период при скорости его подъема   
0,3 м/год достигнет глубины 2,0 м.

Коэффициент фильтрации песков по результатам лабораторных определений изменяется : для мелких песков - от 1.86 до 4.04 м/сут, среднее значение - З.6 м/сут; для песков средней крупности - от 9.72 до 16.4 м/сут, среднее -12.5 м/сут.

К неблагоприятным инженерно-геологическим процессам следует отнести просадочность и пучинистость грунтов ИГЭ-1, набухание глин ИГЭ-3,5, высокую коррозионную агрессивность грунтов ИГЭ-1,3, постоянно подтопленный уча­сток I.

Исследуемая площадка характеризуется III (сложной) категорией сложности инженерно-геологических условий согласно приложения БСП 11-105-97.

Суглинки ИГЭ-1 при замачивании обладают просадочными свойства­ми. Тип грунтовых условий по просадочности – первый. Нижняя граница просадочности проходит по подошве грунтов ИГЭ-1.

Коррозионная агрессивность грунтов ИГЭ-1 изменяется от средней до высокой, рекомендуется принять высокую; ИГЭ-3 - высокая (приложения 8.8 и 8.9).

По относительной деформации пучения грунты ИГЭ-1 при природной влажности практически непучинистые, при их увлажнении они переходят к чрезмернопучинистым грунтам.

Разность потенциалов, измеренная по схеме «земля-земля» носит ус­тойчивый характер и обусловлена естественным полем Земли. Изменений значений разности потенциалов по величине и знаку во времени не наблюдается, что свидетельствует об отсутствии блуждающих токов промышленного происхо­ждения.

Подземные воды на площадке вскрыты на глубине 1.20-13.30 м. (отмет­ки 40.89-43.53 м) м. Сезонные колебания уровня подземных вод -1,5 м.

Прогнозируемый УПВ за 15 летний период при скорости его подъема 0,3м/год достигнет глубины -2,0 м.

По подтопляемости территория изысканий делится на 2 участка:

Первый участок (ГП.МО л.2) согласно СП 11-105-97 (часть II) относится к области (подтопленная), по условиям развития процесса - к району I-А1 (подтопленный в естественных условиях), по времени развития процесса относится ко второму участку I-A1-1 (постоянно подтопленный);

Категория грунта по сейсмическим свойствам - III (третья).

Комплексными инженерно-геологическими исследованиями на пло­щадке строительства установлены слабые деформационные и прочностные характеристики грунтов И13-1,3. Для повышения их несущей способности рекомендуется в основании фундаментов выполнить армирование грунтового массива по методике института Геоэкологии РАН. Армирование следует произвести с использованием инъекции песчано-цементной смеси в грунтовый массив основания и тем самым повышает его деформационные и прочностные характеристики в 2.5-3.5 раз. Наличие грунтовых вод не является противопоказанием к применению метода. При выполнении армирования фунтового массива основания рекомендуются использовать плитные фундаменты.

В качестве надежного основания фундаментов проектируемых зданий и сооружений рекомендуется использовать грунты ИГЭ-2,2а,4,4а.

*Гидрография*

Территория Котельниковского района отличается слабой густотой речной сети. Бассейны рек находятся в условиях неустойчивого зимнего режима со свойственными для него неоднократными оттепелями, что приводит к таянию снега и формированию отдельных волн половодья различной волны и интенсивности. В результате весной наблюдается невысокие половодья. Город Котельниково расположен на реке Аксай Курмоярский, свое начало река берет на западном склоне Ергеней. Протяженность реки всего 146 км, в пределах области 102 км. Река протекает по Котельниковскому району и впадает в Цимлянское водохранилище. Река маловодна, но в глубоких, плесах вода держится все лето, местами зарастая камышом. Водосборная площадь реки 1180 км2 Цимлянское водохранилище в устье реки образовало большой залив и за счет подпора несколько увеличилась ее глубина выше по течению и обеспечен настоящий водоток.

Аксай Курмоярский – приток Дона. Основное питание реки происходит за счет атмосферных осадков, преимущественно зимних. Продолжительность паводка колеблется от 6 до 24 дней. Повышение уровня воды весной происходит на 1,5 –2,0 м.

Приток Аксая Курмоярского – балка Нагольная

*Сейсмичность*

В соответствии с СП 14.13330.2011. «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81» ряд населенных пунктов Волгоградской области отнесены к районам с сейсмичностью до 7 баллов. Город Котельниково в этих списках не значится.

*Климатическая характеристика*

Территория города расположена в III «В» климатическом районе. Климат района резко континентальный с холодной малоснежной зимой и сухим жарким летом. Лето жаркое, засушливое, но иногда случаются ливни. Зима холодная с метелями, ветрами, частыми оттепелями, что приводит к неустойчивости снежного покрова и значительному промерзанию почвы. Приводимая характеристика климата составлена по данным СП 131.13330.2012.

*Температурный режим воздуха*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Средняя месячная и годовая температура воздуха, 0С | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Год |
| -7,4 | -6,8 | -0,8 | 9,5 | 17,0 | 21,2 | 24,0 | 22,7 | 16,2 | 8,3 | 1,9 | -3,7 | 8.5 |

Самым теплым месяцем в году является июль, самым холодным – февраль.

Климатические параметры холодного периода года характеризуются следующими показателями:

абсолютная минимальная температура воздуха – 380 С;

средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца 6,8;

средняя месячная относительная влажность воздуха, наиболее холодного месяца –85%;

количество осадков за ноябрь – март –161 мм;

преобладающее направление ветра за декабрь – февраль - восточное;

максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 4,2 м/сек.;

Климатические параметры теплого периода года характеризуются следующими показателями:

средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца

– 30.80 С;

абсолютная максимальная температура воздуха 420 С;

средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 34%

количество осадков за апрель - октябрь –261 мм

суточный max осадков –51 мм;

преобладающее направление ветра за июнь-август –северо-западное.;

количество осадков в год составляет 478 мм/год.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова приходится на 21 декабря, разрушения на 8 марта. Среднемесячная относительная влажность колеблется от 50 до 87%. Преобладающее направление ветров – восточное. Среднегодовая скорость ветра составляет 3,7 м/сек. Глубина промерзания глинистых грунтов составляет 1,2 м.

*Учет природных особенности территории*

1. Для снижения загазованности воздуха на территории проектируемого жилого района проектом предусмотрено:

строительство объездной магистрали (ул. Платова) для исключения движения транзитного транспорта по территории города;

озеленение территории породами деревьев с повышенной эффективностью пыле- и газоулавливания, защиты от ветра, увлажнения воздуха;

строительство озелененных территорий.

2. Для снижения запыленности воздуха взвешенными веществами проектом предусмотрено:

уменьшение площади открытой земли: посадка газона, устройство тротуарного мощения,

1. Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод:

строительство закрытых сетей канализации;

строительство очистных сооружений поверхностного стока на выпусках в открытые водоёмы;

ограничение строительства в водоохранной зоне балки Нагольной;

строительство набережных по склонам балки Нагольной;

организация благоустроенных пляжей;

исключение несанкционированных свалок отходов;

строительство локальных очистных сооружений на территории предприятий.

1. Мероприятия по охране земельных ресурсов и почв:

строительство набережных по склонам балки Нагольной;

устройство дренажа для понижения уровня грунтовых вод на западной территории зон «А» и «Б», граничащей с балкой Нагольной;

засыпка оврага, рассекающего зону «В», и прокладка закрытого дренажного коллектора по дну оврага с последующим подключением в ливнесточный коллектор;

исключение несанкционированных свалок отходов производства и потребления;

организованный сбор отходов и вывоз на проектируемый полигон на южной окраине г. Котельниково.

1. Мероприятия по защите от шума:

озеленение вдоль основных автомагистралей города;

остекление окон жилых домов согласно расчетам.

1. Мероприятия по улучшению электромагнитной обстановки в городе:

упорядоченное размещение антенн сотовой связи, в том числе исключение размещения на крышах жилых домов.

1. Мероприятия по обращению с отходами всех типов:

организованный сбор отходов и вывоз на проектируемый полигон на южной окраине г. Котельниково.

Раздел 2. Характеристика планируемого развития и планировочная организация территории.

2.1 Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (основные положения градостроительной документации муниципального образования).

*Характеристика развития территории проектирования в соответствии с Генеральным планом городского поселения*

В границах рассматриваемой территории находятся следующие функциональные зоны Генерального плана городского поселения:

- зона застройки жилыми домами;

-общественно-деловая зона;

- зона рекреационного назначения;

-зона производственного использования

*Характеристика развития территории проектирования в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения.*

В границах рассматриваемой территории находятся следующие территориальные зоны Правил землепользования и застройки городского поселения:

- Ж–1А зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- Ж–2 зона застройки малоэтажными жилыми домами;

- Ж–3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

- Ц–2 зона объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли;

- Ц–ЗА зона объектов здравоохранения;

- Р–1 зона городских парков, бульваров, скверов и набережных;

- С–1 зона технических объектов;

**Ж-1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Цели выделения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1А):

1) развитие существующих и вновь осваиваемых территорий с обеспечением разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) создание условий для размещения необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

1. *Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2 | Блокированная жилая застройка |
| 3 | Хранение автотранспорта |
| 4 | Коммунальное обслуживание |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 6 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 7 | Деловое управление |
| 8 | Магазины <\*> <\*\*> |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 10 | Бытовое обслуживание<\*> |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <\*> |
| 12 | Общественное питание <\*> |
| 13 | Автомобильные мойки |
| 14 | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| 15 | Площадки для занятий спортом |
| 16 | Оборудованные площадки для занятий спортом |
| 17 | Связь <\*> |

3. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Виды разрешенного использования, отмеченные в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи знаком <\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 160 кв. м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 160 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 15](#P523) Правил.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства - от 300 кв.м до 1500 кв.м;

- для блокированная жилая застройка - от 300 кв.м до 1200 кв.м;

- для хранение автотранспорта - от 24 кв.м. до 30 кв.м.

- минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи - не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 м;

- для блокированная жилая застройка - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 8 м;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи - не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:

- для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа;

- для блокированная жилая застройка - 3 этажа;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи - не подлежит установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для дошкольное, начальное и среднее общее образование - 25 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи - 12 м;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 0 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 75%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 100%.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P1317), [3](#P1382), [4](#P1383), [5](#P1384) и [6](#P1386) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5081) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

1. Цели выделения зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2):

1) развитие существующих и вновь осваиваемых территорий с обеспечением разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов смешанной застройки из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий, многоквартирных зданий этажностью не выше 3 этажей;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) размещение необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

1. *Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 4 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | Оказание услуг связи<\*> | 3.2.3 |
| 7 | Бытовое обслуживание<\*> | 3.3 |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <\*> | 3.4.1 |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 11 | Магазины <\*> <\*\*> | 4.4 |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 14 | Религиозное использование | 3.7 |
| 15 | Общественное питание <\*> | 4.6 |
| 16 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 17 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 18 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 19 | Связь <\*> | 6.8 |

3. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в [пункте 2](#P1414) настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Виды разрешенного использования, отмеченные в [пункте 2](#P1414) настоящей статьи знаком <\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 250 кв. м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 250 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 15](#P523) Правил.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная и максимальная площадь земельного участка

- для индивидуального жилищного строительства - от 300 кв.м до 1500 кв.м;

- для малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 1200 кв. м до 5500 кв. м;

- для блокированная жилая застройка - от 400 кв.м до 800 кв.м;

- для хранение автотранспорта - от 24 кв.м. до 30 кв.м.

- минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи - не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м;

- для малоэтажная многоквартирная жилая застройка - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 30 м;

- для блокированная жилая застройка - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 20 м;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи - не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:

- для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа;

- для малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 3 этажа;

- для блокированная жилая застройка - 3 этажа;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи - не подлежит установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для дошкольное, начальное и среднее общее образование - 25 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи - 12 м;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 0 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 75%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 100%.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P1317), [3](#P1382), [4](#P1383), [5](#P1384) и [6](#P1386) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5081) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

1. Цели выделения зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3):

1) развитие существующих и вновь осваиваемых территорий с обеспечением разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов смешанной застройки из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий, многоквартирных зданий этажностью не выше 5 этажей;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) размещение необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

*2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 4 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | Оказание услуг связи<\*> | 3.2.3 |
| 7 | Бытовое обслуживание<\*> | 3.3 |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <\*> | 3.4.1 |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 10 | Религиозное использование | 3.7 |
| 11 | Магазины <\*> <\*\*> | 4.4 |
| 12 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 13 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 14 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 15 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Общественное питание <\*> | 4.6 |
| 17 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 18 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 19 | Связь <\*> | 6.8 |

3. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в [пункте 2](#P1414) настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Виды разрешенного использования, отмеченные в [пункте 2](#P1414) настоящей статьи знаком <\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 2000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 2000 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 15](#P523) Правил.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная и максимальная площадь земельного участка

- для индивидуального жилищного строительства - от 300 кв.м до 1500 кв.м;

- для блокированная жилая застройка - от 600 кв.м до 1200 кв.м;

- для среднеэтажная жилая застройка - от 1200 кв.м до 21000 кв.м;

- для хранение автотранспорта - от 24 кв.м. до 30 кв.м.

- минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи - не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 м;

- для блокированная жилая застройка - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 8 м;

- для среднеэтажная жилая застройка - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 35 м;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи - не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:

- для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа;

- для блокированная жилая застройка - 3 этажа;

- для среднеэтажная жилая застройка - 5 этажей;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи - не подлежит установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для среднеэтажная жилая застройка - 20 м;

- для дошкольное, начальное и среднее общее образование - 25 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи - 12 м;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 0 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 75%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 100%.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P1317), [3](#P1382), [4](#P1383), [5](#P1384) и [6](#P1386) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5081) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Ц-2. Зона объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли**

1. Цель выделения зоны объектов коммерческого назначения деловой активности, торговли (Ц-2) - развитие существующих и вновь осваиваемых территорий с преимущественным спектром объектов коммерческого назначения деловой активности, торговли, необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

1. *Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 4 | Деловое управление<\*> | 4.1 |
| 5 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 6 | Рынки | 4.3 |
| 7 | Магазины | 4.4 |
| 8 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 9 | Общественное питание | 4.6 |
| 10 | Гостиничное обслуживание<\*> | 4.7 |
| 11 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 12 | Спорт | 5.1 |
| 13 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 14 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 15 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 17 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 18 | Связь | 6.8 |

3. Виды разрешенного использования, отмеченные в [пункте 2](#P1414) настоящей статьи знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений (не считая мансардных этажей) не превышает 4 этажей.

В случае, если предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений (не считая мансардных этажей) превышает 4 этажа, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 15](#P523) настоящих Правил.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:

- для среднеэтажная жилая застройка - 5 этажей;

- для общественное управление - 5 этажей;

- для гостиничное обслуживание - 5 этажей;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в [пункте 2](#P1317) настоящей статьи - не подлежит установлению;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P1317), [3](#P1382), 4 и [5](#P1386) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5081) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Ц-ЗА. Зона объектов здравоохранения**

1. Цель выделения зоны объектов здравоохранения (Ц-3А) - создание условий для формирования зоны для размещения специализированных объектов здравоохранения.

1. *Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Здравоохранение | 3.4 |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 4 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 5 | Магазины<\*\*> | 4.4 |
| 6 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 7 | Связь | 6.8 |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 10 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 11 | Общежития | 3.2.4 |
| 12 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 13 | Общественное питание | 4.6 |
| 14 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 15 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 16 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 17 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 15](#P523) Правил.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

6) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P567), [2 пункта 3 статьи 16](#P568) настоящих Правил;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P1317), [3](#P1382) и [4](#P1386) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5081) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие

**Р-1. Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных**

1. Цели выделения зоны городских парков, бульваров, скверов и набережных (Р-1) - сохранение и обустройство озелененных территорий с включением объектов коммунальной инфраструктуры при их активном использовании.

*2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 6 | Культурное развитие | 3.6 |
| 7 | Общественное питание | 4.6 |
| 8 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 9 | Служебные гаражи | 4.9 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 15](#P523) Правил.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений - 6 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

6) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P567), [2 пункта 3 статьи 16](#P568) настоящих Правил;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P1317), [3](#P1382) и [4](#P1386) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5081) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**С-1. Зона технических объектов**

1. Цели выделения зоны технических объектов (С-1) - обеспечение правовых условий размещения технических объектов с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

1. *Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Общественное управление | 3.8 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 5 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 7 | Деловое управление | 4.1 |
| 8 | Связь | 6.8 |
| 9 | Склады | 6.9 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктом 6 статьи 15](#P523) Правил.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;

6) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [подпунктами 1](#P567), [2 пункта 3 статьи 16](#P568) настоящих Правил;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в [пунктах 2](#P1317), [3](#P1382) и [4](#P1386) настоящей статьи, и ограничений, указанных в [главе 9](#P5081) настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

*Технико-экономические показатели проекта планировки территории (в границах проектирования (планирования))*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п.п.** | | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное**  **состояние** | | **Проект** | |
| **1** | | **ТЕРРИТОРИЯ** |  |  | |  | |
| 1.1 | | Площадь планируемой территории | га | **182,08** | | | |
|  | | **Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, из них:** |  |  |  | | |
| 1.2 | | Площадь территории  в границах кварталов, в том числе: | га | - | **103,89** | | |
| 1.2.1 | | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А),  в том числе: | га | - | **41,44** | | |
| 1.2.1.1 | | -зона застройки объектами дошкольного образования | га | - | 0,93 | | |
| 1.2.2 | | Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-2) | га | - | **3,13** | | |
| 1.2.3 | | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3),  в том числе: |  | - | **26,07** | | |
| 1.2.3.1 | | -зона застройки объектами общего образования | га | - | 4,38 | | |
| 1.2.4 | | Зона размещения объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли (Ц-2) | га | - | **10,37** | | |
| 1.2.5 | | Зона размещения объектов спорта в помещениях | га | - | **1,81** | | |
| 1.2.6 | | Зона застройки объектами здравоохранения (Ц-3А) | га | - | **6,27** | | |
| 1.2.7 | | Зона размещения технических объектов (зона объектов коммунального обслуживания), (С-1) | га | - | **2,42** | | |
| 1.2.8 | | Зона объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения С-1 | га | - | **12,38** | | |
| 1.3 | | Территории общего пользования (С-1), всего: | га | - | 78,19 | | |
|  | | В том числе: |  |  |  | | |
| 1.3.1 | | Зона размещения объектов отдыха и рекреации | га | - | 13,47 | | |
| 1.3.2 | | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения С-1, из нее: |  |  | 64,72 | | |
| 1.3.2 | | -площадь дорожного покрытия улиц и проездов, площадей: | га | - | 11,14 | | |
| 1.3.2.1 | | -озеленённые участки улиц | га | - | 53,58 | | |
| 1.4 | Территории объектов культурного наследия | | га | Границы территории объекта культурного наследия регионального значения не установлены. | | | |
| 1.5 | Территории зон с особыми условиями использования территории | | га | 17,50 | | | 18,50 |
| 1.6. | Коэффициенты застройки и плотности застройки в границах кварталов: | | коэфф. | Коэффициенты застройки | | | Коэффициент плотности застройки |
| 1.6.1 | квартал1 | |  | 0,44 | | | 0,56 |
| 1.6.2 | квартал2 | |  | 0,15 | | | 0,15 |
| 1.6.3 | квартал3  - для зоны Ж-1А  - для зоны Ц-2 | |  | 0,19  - | | | 0,19  - |
| 1.6.4 | квартал3а | |  | 0,08 | | | 0,09 |
| 1.6.5 | квартал4 | |  | 0,13 | | | 0,14 |
| 1.6.6 | квартал5 | |  | 0,13 | | | 0,13 |
| 1.6.7 | квартал6 | |  | 0,18 | | | 0,18 |
| 1.6.8 | квартал7 | |  | 0,064 | | | 0,091 |
| 1.6.9 | квартал8 | |  | 0,14 | | | 0,14 |
| 1.6.10 | квартал9 | |  | 0,19 | | | 0,19 |
| 1.6.11 | квартал10 | |  | 0,15 | | | 0,15 |
| 1.6.12 | квартал11 | |  | 0,20 | | | 0,20 |
| 1.6.13 | квартал12 | |  | 0,21 | | | 0,21 |
| 1.6.14 | квартал13 | |  | 0,20 | | | 0,20 |
| 1.6.15 | квартал14 | |  | 0,22 | | | 0,22 |
| 1.6.16 | квартал15 | |  | 0,20 | | | 0,20 |
| 1.6.17 | квартал16 | |  | 0,16 | | | 0,55 |
| 1.6.18 | квартал17 | |  | 0,14 | | | 0,38 |
| 1.6.19 | квартал18 | |  | 0,21 | | | 0,21 |
| 1.6.20 | квартал19 | |  | - | | | - |
| 1.6.21 | квартал20  - для зоны Ж-1А  - для зоны Ж-3 | |  | 0,20  0,16 | | | 0,20  0,62 |
| 1.6.22 | квартал21  -для Ж-3  - для Ц-2 | |  | 0,11  0,27 | | | 0,45  0,64 |
| 1.6.23 | квартал23 | |  | 0,21 | | | 0,21 |
| 1.6.24 | квартал24 | |  | 0,15 | | | 0,52 |
| 1.6.25 | квартал25 | |  | 0,32 | | | 0,41 |
| 1.6.26 | квартал26 | |  | 0,16 | | | 0,39 |
| 1.6.27 | квартал27 | |  | - | | | - |
| 1.6.28 | квартал28 | |  | 0,24 | | | 0,24 |
| 1.6.29 | квартал43  -для Ж-3  - для Ж-2 | |  | 0,18  0,34 | | | 0,53  0,27 |
| 2 | НАСЕЛЕНИЕ | |  |  | | |  |
| 2.1 | Численность населения | | тыс. чел. | - | | | 4937 |
| 2.2 | Плотность населения (брутто) в границах кварталов | | чел./га | - | | | 46 |
| 3 | ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | |  |  | | |  |
| 3.1 | Индивидуальные жилые дома: | | домовла-дений | - | | | 318 |
|  | -проектируемые | | -//- |  | | | 275 |
|  | -существующие | | -//- |  | | | 43 |
| 3.1.2 | Блокированные жилые дома на 2 семьи | | Количество домов |  | | | 43 |
| 3.1.3 | Блокированные жилые дома на 4 семьи | | Количество домов |  | | | 22 |
| 3.1.4 | Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями | | Количество домов | - | | | 13 |
| 3.1.5 | Объекты дошкольного образования | | количество объектов/мест | - | | | 3 объекта на 100 мест, (300 мест) |
| 3.1.6 | Общеобразовательная организация | | количество объектов/мест | - | | | 1объект на 550 мест |
| 3.2 | Учреждения здравоохранения: | |  |  | | |  |
| 3.2.1 | -медицинская организация (больница), оказывающая специализированную помощь | | мест | - | | | 225 мест\* |
| 3.2.2 | -поликлиника | | посеще-ний в смену | - | | | 500\* |
| 3.2.3 | -аптека | | объект | - | | | 1\* |
| 3.2.4 | -фельдшерско-акушерский пункт | | объект | - | | | 1\* |
| 3.3 | Объекты в области физической культуры и спорта: | |  |  | | |  |
| 3.3.1 | - физкультурно-оздоровительный центр | | чел/в смену | - | | | 220 |
| 3.4 | Объекты культуры и искусства в зоне А не предусмотрены. Вышеуказанные объекты предполагается расположить в зоне Б и В района «Дубовая роща» | |  | - | | | - |
| 3.5 | Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания: | |  |  | | |  |
| 3.5.1 | Рынок | | кв.м. торговой площади |  | | | 3000\* |
| 3.5.2 | Объект торговли (торгово-развлекательные центры) | | кв.м. общей площади |  | | | 5350\* |
| 3.5.3 | Магазины | | кв.м. торговой площади | - | | | 1400 |
| 3.5.4 | Предприятия общественного питания | | место | - | | | 200 |
| 3.5.5 | Предприятия бытового обслуживания | | рабочее место | - | | | 44 |
| 3.5.6 | Прачечные | | кг белья в смену | - | | | 592,44 |
| 3.5.7 | Химчистки | | кг вещей в смену | - | | | 56,28 |
| 3.5.8 | Коммерческие объекты | | кв.м |  | | | 30755\* |
| 3.6 | Иные объекты | |  |  | | |  |
| 3.6.1 | Объекты отдыха и рекреации, в том числе: | | кв.м | - | | | 134700 |
| 3.6.2 | - детская площадка городского поселения | | кв.м | - | | | 2419 |
| 3.6.3 | - площадка отдыха и досуга городского поселения | | кв.м | - | | | 494 |
| 3.6.4 | -площадка для выгула собак городского поселения | | кв.м | - | | | 494 |
| 4 | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | |  |  | | |  |
| 4.1 | Протяженность улично-дорожной сети, всего: | | км | - | | | 20,50 |
|  | из них: | |  |  | | |  |
| 4.1.1 | Магистральные улицы общегородского значения, регулируемого движения | | км | - | | | - |
| 4.1.2 | Магистральные улицы районного значения, транспортно-пешеходные | | км | - | | | 7,59 |
| 4.1.3 | Улицы местного значения, проезды | | км | - | | | 12,91 |
| 4.2 | Протяжённость линий общественного  транспорта (автобус, МТ) | | км | - | | | 4,47 |
| 4.3 | Стоянки для хранения и паркирования легковых автомобилей, всего | | м/мест | - | | | 2442 |
|  | из них: | |  |  | | |  |
| 4.3.1 | -для индивидуальных жилых домов:  -существующих-43  -проектируемых-330 | | м/мест | - | | | 373 |
| 4.3.2 | - для малоэтажных жилых домов блокированной застройки | | м/мест | - | | | 209 |
|  | -для среднеэтажных многоквартирных домов | | м/мест |  | | | 1311 |
|  | -для учреждений, организаций и предприятий обслуживания | | м/мест |  | | | 549 |
| 5 | ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ | |  |  | | |  |
| 5.1 | Объём специальных мероприятий по инженерной подготовке территорий | | га | - | | | - |
| 6 | СУММАРНЫЕ НАГРУЗКИ НА ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ\* | |  |  | | |  |
| 6.1 | Водоснабжение | | м3/сутки | - | | | 2820,40 |
| 6.2 | Канализация (хозяйственные стоки) | | м3/сутки | - | | | 1832,48 |
| 6.3 | Газоснабжение | | м3/час | - | | | Нет данных |
| 6.4 | Теплоснабжение, всего  в т.ч.: | | МВт | - | | | 52,691 |
| 6.4.1 | на отопление | | МВт | - | | | 25,759 |
| 6.4.2 | на вентиляцию | | МВт | - | | | 7,098 |
| 6.4.3 | на горячее водоснабжение | | МВт | - | | | 19,834 |
| 6.5 | Электроснабжение (максимальная нагрузка всех электроприемников зоны А) | | МВт | - | | | 9,46 |
| 6.5.1 | Потребляемая мощность сети наружного освещения | | МВт |  | | | 0,3 |

*\*общая площадь и вместимость планируемых к размещению объектов определяется заданием на проектирование*

2.2. Перечень изменений в проекте планировки территории.

Внесение изменений в «Проект планировки территории малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2» произведено в части корректировки расчетов проведенных в утвержденном проекте планировки территории, вызванных изменением планировочных показателей многоквартирных жилых домов, предложенных к размещению на планируемой территории (многоквартирных жилых домов №№20.40, 20.41, 20.42, 20.43.

*Уточнения и изменения в материалах обоснования проекта планировки территории проводятся в соответствии с корректировкой расчетов:*

- в показателях общей площади жилых домов;

- в балансе территории и основных технико-экономических показателях проекта планировки;

- организации движения транспорта и парковок у корпусов 1,2,3,4 (многоквартирные жилые дома №№20.40, 20.41, 20.42, 20.43)

- сформировать положения о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для их функционирования объектов обеспечения жизнедеятельности граждан;

- сформировать взаимосвязанную систему расчетов и отдельных показателей проектных решений по планировке территории;

- дополнительные виды и типы расчетов в составе работ применяются только в случае необходимости приведения состава и содержания утвержденного проекта планировки в соответствие с действующим законодательством;

- внесение изменений в проектные решения по планировке территории утвержденного проекта не предполагаются.

*Изменение численности жителей:*

Количество жителей на проектируемой территории:

В многоквартирных жилых домах – 2742 чел.

В индивидуальных жилых домах, в том числе сблокированных на 2 семьи и 4 семьи – 2195 чел.

Общее количество жителей – 4937 чел.

В квартале №20 проектом вносятся изменения по увеличению общей площади многоквартирных домов, изменение этажности с 3-4 этажей до 5 этажей.

Численность населения принята исходя из структуры жилищного фонда, уровень комфорта - стандартное жилье -30-31 кв.м. на человека, в соответствии с СП 42.13330.2016.

*Изменения показателей многоквартирных жилых домов с учетом увеличения площадей в квартале №20, учитываемые в расчетах:*

| № по экспл.  лист 5.1 | Наименование | Общая площадь,  кв.м. | | Площадь квартир кв.м | | Численость жителей | Машино-места |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| до увеличения | с учетом увеличения | до увеличения | с учетом увеличения | с учетом увеличения | с учетом увеличения |
| Квартал 20 | | | | | | | |
| 20.40 | Многоквартирный жилой дом | 6772,0 | 8397,3 | 4248,0 | 5267,3 | 176 | 103 |
| 20.41 | Многоквартирный жилой дом | 6772,0 | 8397,3 | 4248,0 | 5267,3 | 176 | 103 |
| 20.42 | Многоквартирный жилой дом | 10496,0 | 12641,80 | 6497,0 | 7825,8 | 261 | 153 |
| 20.43 | Многоквартирный жилой дом | 10496,0 | 12664,30 | 6495,0 | 7837,3 | 261 | 153 |
| 20.45 | Многоквартирный жилой дом | 10496,0 | 10496,0 | 6495,0 | 6495,0 | 216 | 127 |
| 20.46 | Многоквартирный жилой дом | 7281,0 | 7281,0 | 4567,0 | 4567,0 | 152 | 89 |
|  | **Итого**: | **-** | **59900,2** | **~~-~~** | **37259,7** | **1242** | **728** |
| Квартал 21 | | | | | | | |
| 21.1 | Многоквартирный жилой дом | 10833,0 | | 5952,0 | | 192 | 112 |
| 21.2 | Многоквартирный жилой дом | 10833,0 | | 5760,0,0 | | 192 | 112 |
| 21.3 | Многоквартирный жилой дом | 15107,5 | | 8277,0 | | 267 | 156 |
| 21.5 | Многоквартирный жилой дом | 11170,0 | | 6138,0 | | 198 | 116 |
|  | **Итого:** | **47943,5** | | **26127,0** | | **849** | **496** |
| Квартал 24 | | | | | | | |
| 24.1 | Многоквартирный жилой дом | 12775,0 | | 7006,0 | | 226 | 132 |
| 24.2 | Многоквартирный жилой дом | 12775,0 | | 7006,0 | | 226 | 132 |
|  | **Итого:** | **25550** | | **14012,0** | | **452** | **264** |
| Квартал 43 | | | | | |  |  |
| 43.1 | Многоквартирный жилой дом | 11170,0 | | 6169,0 | | 199 | 117 |
|  | **Итого по многоквартирным домам**: | **144563,7** | | **83567,7** | | **2742** | **1605** |

Раздел 3. Характеристика застройки территории и обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

*Ранее утвержденные проекты планировки территории*

- Проект «Планировки территорий малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща - 2», подготовленный ЗАО «Институт Волгоградгражданпроект», утвержденный постановлением Главы Котельниковского городского поселения от 03.06.2010г. №284»

- Проект «Планировки территории малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща - 2» (корректировка)», подготовленный ООО «Сталт», утвержденный постановлением Главы Котельниковского городского поселения от 07.02.2012 г. №46»

- Проект «Планировки территории малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща - 2» (корректировка)», подготовленный ОАО «КБ высотных и подземных сооружений», (ОАО КБ ВиПЗ) утвержденный постановлением Главы Котельниковского городского поселения от 27.06.2016г. №409»

* 1. Архитектурно-планировочная и функционально-пространственная организация территории

*Характеристика современного использования и состояния территории проектирования.*

Фактическое использование территории квартала: основная часть территории не застроена и является степью. На территории есть несколько объектов капитального строительства - гостиница, индивидуальные жилые дома, объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

*Баланс использования территории*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Количество зон | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства | Существующее состояние,  кв.м | Проект,  кв.м |
| Площадь планируемой территории, из нее: | | | **1820842,32** | |
| Площадь в границах территории общего пользования, в том числе: | | | - | **781916,5** |
| 1 | 1.1 | -зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения С-1 |  | **647216,5** |
| 1.2 | -зона размещения объектов отдыха и рекреации |  | **134700** |
| Площадь территории в границах кварталов, из нее: | | | - | **1038925,83** |
| Квартал 1 | | | | |
| 1 | 1.1 | Зона размещения объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли (Ц-2) | - | **9575,71** |
| Квартал 2 | | | | |
| 2 | 2.1 | Зона размещения объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли (Ц-2) | - | **19764,79** |
| Квартал 3 | | | | |
| 3 | 3.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А), | - | 2186,56 |
| 3.2 | Зона размещения объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли (Ц-2) | - | 11406,35 |
|  |  | Итого по кварталу 3: |  | **13592,91** |
| Квартал 3а | | | | |
| 3а | 3а.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А), | - | **12747,13** |
| Квартал 4 | | | | |
| 4 | 4.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А),сущ. | 24461,28 | **24461,28** |
| Квартал 5 | | | | |
| 5 | 5.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А),сущ. | 12643,57 | **12643,57** |
| Квартал 6 | | | | |
| 6 | 6.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | **23668,58** |
| Квартал 7 | | | | |
| 7 | 7.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | **11735,10** |
| Квартал 8 | | | | |
| 8 | 8.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | **10134,84** |
| Квартал 9 | | | | |
| 9 | 9.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | **10011,38** |
| Квартал 10 | | | | |
| 10 | 10.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | 29385,32 |
| 10.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 3434,28 |
|  |  | Итого по кварталу 10: |  | **32819,60** |
| Квартал 11 | | | | |
| 11 | 11.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | **11773,22** |
| Квартал 12 | | | | |
| 12 | 12.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | 18296,05 |
| 12.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 2922,49 |
|  |  | Итого по кварталу 12: |  | **21218,54** |
| Квартал 13 | | | | |
| 13 | 13.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | **11620,06** |
| Квартал 14 | | | | |
| 14 | 14.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | **11219,66** |
| Квартал 15 | | | | |
| 15 | 15.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-1А) | - | 18596,7 |
| 15.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 3668,42 |
|  |  | Итого по кварталу 15: | - | **22265,12** |
| Квартал 16 | | | | |
| 16 | 16.1 | Зона застройки объектами здравоохранения (Ц-3А) | - | **62649,47** |
| Квартал 17 | | | | |
| 17 | 17.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (зона объектов дошкольного образования)  (Ж-1А) | - | **9353,29** |
| Квартал 18 | | | | |
| 18 | 18.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1А) | - | 41975,04 |
| 18.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1), С-1 | - | 10090,84 |
|  |  | Итого по кварталу 18: | - | **52065,88** |
| Квартал 19 | | | | |
| 19 | 19.1 | Зона технических объектов (зона объектов коммунального обслуживания), (С-1) | - | **15703,79** |
| Квартал 20 | | | | |
| 20 | 20.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1А) | - | 43805,06 |
| 20.2 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3) | - | 91016,12 |
| 20.3 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 26256,38 |
|  |  | Итого по кварталу 20: | - | **161077,56** |
| Квартал 21 | | | | |
| 21 | 21.1 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3) | - | 93038,83 |
| 21.2 | Зона обьектов спорта в помещениях | - | 18143,91 |
| 21.3 | Зона размещения объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли (Ц-2) | - | 62977,12 |
| 21.4 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 26638,53 |
|  |  | Итого по кварталу 21: |  | **200798,39** |
| Квартал 23 | | | | |
| 23 | 23.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1А) | - | 55255,33 |
| 23.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 19060,64 |
|  |  | Итого по кварталу 23: |  | **74315,97** |
| Квартал 24 | | | | |
| 24 | 24.1 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3) | - | **48900,75** |
| Квартал 25 | | | | |
| 25 | 25.1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-2) | - | 22604,21 |
| 25.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 5462,09 |
|  |  | Итого по кварталу 25: | - | **28066,30** |
| Квартал 26 | | | | |
| 26 | 26.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1А) | - | 26159,70 |
| 26.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 8542,22 |
|  |  | Итого по кварталу 26: | - | **34701,92** |
| Квартал 27 | | | | |
| 27 | 21.16 | Зона технических объектов (зона объектов коммунального обслуживания), (С-1) | - | **8539,63** |
| Квартал 28 | | | | |
| 28 | 28.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с частичной застройкой малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1А) | - | 29347,21 |
| 28.2 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 10479,15 |
|  |  | Итого по кварталу 28: | - | **39826,36** |
| Квартал 43 | | | | |
| 43 | 43.1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  (Ж-2) | - | 8750,46 |
| 43.2 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3) | - | 27741,90 |
| 43,3 | Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, ( С-1) | - | 7182,67 |
|  |  | Итого по кварталу 43: | - | **43675,03** |

*Сведения о застройке*

Предложения по развитию архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории проектирования отражены в эскизе застройки квартала, где сделана попытка максимально увязать объемно-пространственное и функционально-планировочное решение с существующей ситуацией. Общая площадь планируемых объектов – 340,14 тыс. кв.м.

В границах разработки проекта планировки территории планируются к размещению:

- 275 индивидуальных жилых домов;

- 43 блокированных жилых домов на 2 семьи;

- 22 блокированных жилых домов на 4 семьи;

- 13 многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями;

- 3 объекта дошкольного образования (3 объекта на 100 мест)

- общеобразовательная школа не менее чем на 550 мест;

- районная больница на 225 коек;

- поликлиника на 500 посещений в смену;

- торгово-развлекательный центр;

- физкультурно-оздоровительный центр;

- 9 коммерческих объектов;

- магазин;

- рынок с/х продукции;

- объекты инженерной инфраструктуры.

*Сведения об основных и обеспечивающих объектах капитального строительства размещаемых в границах проектирования.( см. электроно)*

3.2. Обеспечение территории социальными объектами.

*Сведения о размещаемых обеспечивающих объектах капитального строительства*

Расчет произведен на основе региональных нормативов градостроительного проектирования Волгоградской области, утвержденных приказом комитета архитектуры и градостроительства Волгоградской области №95-ОД от 08.09.20г , СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), приложение Ж, местных нормативов градостроительного проектирования Котельниковского муниципального района, утвержденных решением совета народных депутатов Котельниковского муниципального района Волгоградской области №42/298 21.05.2017г, с учетом местных нормативов градостроительного проектирования Котельниковского городского поселения Волгоградской области, утвержденных решением Совета народных депутатов Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области №12/61 от 23.06.17.

Исходные данные по Котельниковскому городскому поселению, необходимые для расчета (информация из паспорта социально-экономического развития Котельниковского городского поселения на 2020год):

Количество жителей- 20467;

Количество обучающихся в общеобразовательных организациях- 2564;

Количество детей от 0 до 8 лет - 2041

Количество детей, посещающих внешкольные учреждения- 1197

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждения, предприятия, сооружения, единица | | | Необходимо по расчету:  местные нормативы городского поселения/  СП 42.13330.2016 | | Необходимо по расчету  (региональные нормативы) | Фактически размещено | | Размеры земельных участков: местные нормативы городского поселения/  СП 42.13330.2016  (кв.м), | Радиус обслуживания,  (м),территориальная доступность, м (мин.)  местные нормативы городского поселения | Радиус обслуживания территориальная доступность,(м)  (региональные нормативы) | | Примечания |
| местные нормативы муниципального района | | (местные нормативы муниципального района) | местные нормативы муниципального района |
| 1 | | | 2 | | 3 | 4 | | 5 | 6 | 7 | | 8 |
| Объекты в области образования | | | | | | | | | | | | |
| Детские дошкольные учреждения, место | | | 44 на 1000 жителей (**217** мест)**/**  85% от численности детей-**418** мест) | Для муниц. района: 63места на 100 детей от 0 до 7 лет,  (**309** мест) | | **300 мест,**  (9 мест в зоне Б)  (3 детских сада по 100 мест каждый),  Фактические площади участков детских садов-9353 кв.м; 6447 кв.м; 6447 кв.м) | | Размер земельного участка, м2 на 1 место: 38 кв.м свыше 100 мест,  требуется 2 зем.участка по 4180 кв.м.и 1 -7600кв.м | 500м | 300м | На 4937 чел. приходится 492 ребенка от 0 до 8 лет.  **Принимаем в соответствии с региональными нормативами для муниципального района (309 мест)** | |
| Возраст детей:0-2года-14мест на 1000чел., 3-7 лет-59мест на 1000 чел  (**360** мест-всего) | Размер земельного участка, м2 на 1 место: 35 кв.м свыше100 мест, требуется 2 зем.участка по 3850 кв.м.и 1 -7000кв.м | При средне-, многоэтажной застройке-300м  При одно- и двухэтажной застройке-500м |
| Общеобразовательные  организации, учащиеся | | | 111уч. на 1000 жителей  (**548** мест)/- | Для муниц. района:  92 места на 100 детей от 7 до 18 лет  (**569** мест) | | **550 мест,**  (19 мест в зоне Б)  Фактическая площадь участка под школу - 30433 кв.м | | - | 1500м | 30мин | На 4937 чел. приходится 618 учащихся.  **Принимаем в соответствии с региональными нормативами для муниципального района (569 мест)** | |
| Классы с 1по 9-106 мест, с 10 по 11 -13 мест на 1 тыс. человек общей численности населения  (**587** мест) | Размер земельного участка- на 1 учащегося, 50м2  Необходимо – 30000кв.м | 500м,  1-4кл.-15мин  5-11кл.-50мин |
| Внешкольные учреждения, место | | | 2,7 % от общего числа  школьников (**17 мест**)/10% от общего числа школьников **(62 места**) | Для муниц. района:  29 мест на 100 детей от 5 до 18 лет  (**84** места) | | **84 места,** расположены в зоне Б района «Дубовая роща» | | /по заданию на проектирование | 2 500 м | 30мин | На 4937 чел. приходится 289 детей, посещающих внешкольные учреждения | |
| - | - | - |
| Учреждения здравоохранения | | | | | | | | | | | | |
| Медицинская организация, имеющая в своей структуре оделения и (или) центры, оказывающие преимущественно специализированную помощь,  койка | | | 11 мест на 1000 жителей (**54 места**)/  необходимая вместимость и  структура лечебно- профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование | 2,93 места на 1000 чел.  (**15 мест**) | | Специализированная больница на **225 мест**, в проекте-территория под больницу и поликлинику -62658кв.м. | | -/от 200 до 300 мест, требуется 110-80 кв.м. на койку,  требуется минимум  20000 кв.м | 4км/- | Не нормируется | | необходимая вместимость и  структура лечебно- профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование.  Принимаем на 225 мест как в ранее утвержденном проекте планировки |
| - | - | - |
| Поликлиника,  посещений в смену | | | 281 посещение в смену/ - | - | | в проекте – поликлиника на **500** пос/с  земельный участок - 1,26 га | | - | 2500м/ | - | | Необходимая вместимость и  структура лечебно- профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование, принимаем как в утвержденном проекте планировки-500 пос.в смену |
| - | - | - |
| Фельдшерско-акушерские пункты, объект | | | -/по заданию на проектирование | 1 на 1000 чел. | | В специализированной больнице | | - | -/ | 1час | | по заданию на проектирование |
| - | - | - |
| Аптеки, объект | | | -/по заданию на проектирование | 4 на 100000 чел | | **1**  (при поликлинике) | | -/встроенная | -/ | 0,75 часа | | по заданию на проектирование |
| - | - | - |
| Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения | | | | | | | | | | | | |
| Спортивный зал, ФОК:  - помещения физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, кв.м общей площади на 1 тыс. чел  - спортивные залы общего пользования, кв.м площади пола на 1 тыс. чел | **-/**70-80кв.м. на 1000 чел (**345,59кв.м**).;  60-80кв.м. на 1000 чел.(**296,22кв.м**.) | | | | Не нормируется | в проекте - физкультурно-оздоровительный центр в кв.21 Территория (1,81га) | | /0,7-0,9га на 1тыс.чел (3,46га) | -/30мин | Не нормируется | | Принимаем в соответствии с СТП Волгоградской области- Физкультурно-оздоровительный центр в зоне "А" жилого района "Дубовая роща", 220чел/смену |
| **-** | | | | - |
| Плавательные бассейны,  кв.м. зеркала воды на 1000жит. | -/20-25кв.м.  на 1000 жителей(**98,74кв.м**) | | | | 75кв.м. на 1000 жителей  (**370 кв.м**.) | Расположен в зона Б района «Дубовая роща» | | / по заданию на проектирование | -/30мин | 1 час | | Так как находится в составе регионального объекта, принимаем в соотв-ии с регион.нормативами-370 кв.м. |
| - | | | | - | - |
| Плоскостные спортивные сооружения спортивные многофункциональные площадки) | - | | | | Для городского поселения:  Количество объектов-5 | в проекте – в зоне отдыха и рекреации | | - | - | 500м | | - |
| - | | | | - | - |
| Объекты культуры и искусства (расположены за пределами зоны А) | | | | | | | | | | | | |
| Библиотеки  Количество единиц хранения фондов, тысяч на 1 000 жителей, | -/4-4,5ед.хранения тыс.ед.хранения, 2-3 чит.места на 1000 жит.(**20тыс.ед.хранения,10чит.мест**) | | | | Для региона :  -универсальная библиотека-1 объект;  Детская библиотека-1объект;  Для района- 1 библиотека на каждые 14550 чел | В зоне Б района «Дубовая роща» | | - | 45мин | 9час. | | (По заданию на проектирование)  Расположены за пределами зоны А |
| 1 объект на 15000 чел.  Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам-1 | | | | 30мин |
| Танцевальные залы, место на 1 тыс. чел | -/6 мест на 1тыс**.**  **(30 мест)** | | | | - | В зоне Б района «Дубовая роща» | | - | - |  | | (По заданию на проектирование)  Расположены за пределами зоны А |
| - | | | |
| Учреждения культуры клубного типа (клубы, посетительское место на 1 тыс. чел) | -/80 мест на 1000чел  **395 мест** | | | | Для региона-2 объекта;  Для района -организация досуга – 1объект независимо от численности населения | В зоне Б района «Дубовая роща» | | - | - | 9час. | | (По заданию на проектирование)  Расположены за пределами зоны А |
| г.Котельниково-  1 дом культуры на 10000 чел. | | | | по заданию на проектирование | 30мин |
| Кинотеатры, место на 1 тыс. чел | -/25-35 мест на 1000 чел, **123 места**, | | | | Для района-1 независимо от численности населения | В зоне Б района «Дубовая роща» | | - | - | - | | (По заданию на проектирование)  Расположены за пределами зоны А |
| Для г.Котельниково –  1 кинозал | | | | по заданию на проектирование | 30мин |
| Концертные залы, место на 1 тыс. чел | /3,5-5места на 1тыс чел.(**17 мест**) | | | | Для региона-2 объекта | В зоне Б района «Дубовая роща» | | - | - | 9час | | (По заданию на проектирование)  Расположены за пределами зоны А |
| - | | | | - | - |
| Универсальные спортивно-зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом, место на 1 тыс. чел | /6-9мест на 1тыс  **30 мест** | | | | - | В зоне Б и В района «Дубовая роща» | | - | - | - | | (По заданию на проектирование)  Расположены за пределами зоны А |
| - | | | | - | - |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания | | | | | | | | | | | | |
| Магазины  м2 торговой площади на 1000 чел. общей:  в том числе:  -продовольственных товаров;  -непродовольственных товаров | -/280кв.м. на 1000чел  (**1382,36чел**)  Продов.-100кв.м. на 1000чел (493,7)  непродов.-180кв.м. на 1000чел (888,66) | | | | - | | **1400** кв.м.-  в проекте – в 21 квартале, встроенных в жилые дома, отдельностоящие) | - | - | - | | - |
| - | | | | - | - |
| Объекты торговли,  кв.м. на 1тыс.человек | - | | | | Нормативы минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Волгоградской области, муниципальных районов и городских округов волгоградской области,  Для Котельниковского района: - 334,3кв.м. на 1тыс.человек (**1650,44** кв.м.),приложение 1;  количество обектов-71 (на район),приложение 2 | | **5350** кв.м  (в проекте-торгово-развлекательный центр) |  |  | Нормативы минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Волгоградской области, муниципальных районов и городских округов Волгоградской области | |  |
| - | | | |  |  |
| Предприятия общественного питания,  мест на 1000 чел. общей численности населения | -/ 40 мест на 1000 чел. **,(198 мест)** | | | | Не нормируются | | **200** мест  -(в проекте – в 21 квартале, отдельностоящие ресторан), в торгово-развлекательном центре, встроенные) | - | - | Не нормируются | | - |
|  | | | | - | - |
| Предприятия бытового обслуживания населения, рабочих мест на 1000 чел. общей численности населения | -/9 рабочих мест на 1000 чел. общей численности населения  (**44** рабочих места) | | | | не нормируются | | 43 места -(в проекте – в 21 квартале, встроенные в жилые дома) | 0,1-0,2 га на 10 рабочих мест  **(0,44** га) | при средне-, многоэтажной застройке-500м  при одно-, двухэтажной застройке-800м | не нормируются | | - |
| Рыночные комплексы, кв.м на 1тыс чел. | -/24-40 кв.м. на 1000чел.(**198кв.м)** | | | | 1 независимо от количества поселения | | Размещаем рынок сельскохозяйственной продукции в кв.2, общая площадь объекта **3000**кв м. | -/от 7 до 14 кв.м. торговой площади в зависимости от вместимости,14кв.м. при торговой площади до 600кв.м., 7кв.м. свыше 3000кв.м., | - | 90мин | | - |
| - | | | | - | - |
| Прачечные, кг белья в смену на 1 тыс. чел  В том числе: прачечные самообслуживания | 120 кг.белья в смену на 1000 чел**,(592 кг)**  10 кг.белья в смену на 1000 чел (**48 к**г) | | | | - не нормируются | | (в проекте встроенные в жилые дома) | - | - | не нормируются | | - |
| - | - | - |
| - | | | |
| Химчистки, кг вещей в смену на 1 тыс. чел  В том числе:  химчистки самообслуживания, | 11,4кг. белья в смену на 1000 чел (**56 к**г)  4кг. белья в смену на 1000 чел **(20кг**) | | | | не нормируются | | (в проекте – в 21 квартале, встроенные в жилые дома) | - | - | не нормируются | | - |
| - | - | - |
| - | | | |
| Бани, место на 1 тыс. чел | 5 мест на 1 тыс. чел **25 мест** | | | | не нормируются | | (в проекте – в 21 квартале, в физкультурно-оздоровительном центре) | - | - | не нормируются | | - |
| - | | | | - | - |
| Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи | | | | | | | | | | | | |
| Объекты услуг связи, объект | | -/ - принимать по нормам и правилам министерств связи РФ и субъектов Фетерации | | | не нормируются | 1 объект,  (в проекте – в 21 квартале, встроенный в жилые дома) | | - | ~~-~~ | не нормируются | | - |
| - | | | - | - |
| Отделения банков, операционная касса | | -/1 операционное место (окно) на 2-3 тыс.чел..), **2 места (окна)** | | | - | 1 отделение,(в проекте – в 21 квартале, встроенный в жилые дома) | | - | ~~-~~ | - | | - |
|  | |  | | | | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства | | | | | | |
| Общественные уборные | | -/1 прибор на 1тыс чел**.- 5** | | | - | (в проекте – в 21 квартале) | | - | - | - | | - |
| - | | | - | - |
| Объекты велотранспортной сети | | | | | | | | | | | | |
| Парковка для хранения велосипедов при наличии общественного транспорта с пассажирскими перевозками в поселении | | -/- | | | 1 на 20000 тыс чел. населения | -(в проекте – в 21 квартале)  **5** шт. | | - | - | Пешеходная доступность-1000м. | | - |
| - | | | - | - |
| Иные объекты | | | | | | | | | | | | |
| Территория рекреационного назначения городского поселения | | -/- | | | 7,76 кв.м. на человека  **(38311,12кв.м**) | В проекте – зона отдыха и рекреации-  **134700кв.м.** | | - | - | 30мин | | - |
| - | | | - | - |
| Детская площадка городского поселения | | - | | | 0,49кв.м. на чел.  **(2419кв.м**) | В проекте – в зоне отдыха и рекреации | | - | - | 500м в границах квартала, микрорайона | | - |
| - | | | - | - |
| Площадка отдыха и досуга городского поселения | | - | | | 0,1кв.м. на чел.  (**494 кв.м**) | В проекте - в зоне отдыха и рекреации | | - | - | 500м в границах квартала, микрорайона | | - |
| - | | | - | - |
| Площадка для выгула собак городского поселения | | - | | | 0,1кв.м. на чел.  (**494 кв.м**) | В проекте - в зоне отдыха и рекреации | | - | - | 600м | | - |

* 1. Обеспечение территории инженерно-техническими системами и объектами (см.электроно)

Раздел 4. Организация движения транспорта и пешеходов.

*Основные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры*

Основными задачами проекта является создание транспортной схемы с целью устойчивого функционирования территории и увязкой всех видов транспорта между собой.

При решении транспортной структуры проектируемого района предусматривается сеть магистральных улиц районного значения и улиц местного значения.

Общая протяженность магистральных улиц – 7,48 км, ширина в красных линиях 35-110 м, протяженность улиц местного значения – 8,84 км, ширина в красных линиях 15 -26 м, дорожное полотно достигает 14,0 м. Тип дорожной одежды  - усовершенствованный.

Основные пешеходные направления формируются вдоль магистральных улиц районного значения с выходом в общественно-деловую и рекреационную зоны, расположенные в центральной части проектируемой территории, и далее в зеленую зону, расположенную вдоль балки Нагольная.

Проектом планировки предлагается развитие велосипедного движения, которое может рассматриваться для поездки по трудовым, культурно-бытовым целям (в пределах жилой и общественной застройки), организации семейного отдыха. Для чего предлагается создание системы велодорожек.

Для успешной организации велосипедного движения в городе потребуется организация специальных парковочных мест у предприятий, общественных объектов, в спортивных зонах, внутри микрорайонов у домов. Организация велосипедного движения в городе позволит улучшить микроклимат, создаст благоприятные условия для активного отдыха населения.

Пешеходные и велосипедные направления должны быть освещены.

Для успешного функционирования парковой зоны, помимо организации пешеходных связей и велодорожек, необходима организация объектов обслуживания таких как пункты торговли, кафе, пункты проката велосипедов, роликовых коньков, лыж, а также пунктов охраны порядка.

*Расчет уровня автомобилизации*

Количество автомобилей в Котельниковском районе составляет 21138 машин на население 36080 человек.

Население городского поселения Котельниковское -20467 человек (2020г).

Проектом предполагается следующая структура мест для постоянного хранения автомобилей:

В кварталах индивидуальной и блокированной застройки - на земельных участках. В соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями 1,2)-Далее СП 42.13330.2016, таблица 11.8 для стандартного жилья требуется 1.2 машино-мест на квартиру. В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру.

Для индивидуальных жилых домов- 373 машино-места (для существующих-43, проектируемых-330)

Для блокированных жилых домов - 209 м/мест.

В кварталах среднеэтажной застройки – открытые автостоянки у домов, в том числе кооперированные стоянки обслуживающих групп объектов жилого, торгового, коммерческого назначения из расчета 586 машино-мест на 1000 жителей.

В соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области на 2016 - 2026 годы, прогноз уровня автомобилизации на 2020г. составляет 473 машино-места на 1000 чел. Количество жителей городского поселения Котельниковское с учетом планируемого увеличения составит 25404 человека. Принимаем уровень автомобилизации 586 машино-мест на 1000 чел с учетом перспективы реализации генерального плана.

Стоянка автомобилей на проезжих частях улиц должна быть ограничена. Также запрещаются парковки автотранспорта на газонах, на пешеходных тротуарах, на набивных площадках для отдыха, игр, спорта и т.д.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться стоянки для временного хранения автомобилей в границах выделенного земельного участка. Емкость таких стоянок должна обеспечить хранение автомобилей лиц, работающих и посещающих такие объекты.

Расчет требуемого количества машино-мест для хранения легковых автомобилей для многоквартирных жилых домов

| № по экспл. | Наименование | Необходимо по расчету м/мест | Фактически размещаемое количество м/мест |
| --- | --- | --- | --- |
| Квартал 20 | | | |
| 20.40 | Многоквартирный жилой дом | 103\* (82)\*\* | 71 |
| 20.41 | Многоквартирный жилой дом | 103\*(82)\* | 68 |
| 20.42 | Многоквартирный жилой дом | 153\*(122)\*\* | 107 |
| 20.43 | Многоквартирный жилой дом | 153\*(122)\*\* | 94 |
| 20.45 | Многоквартирный жилой дом | 127\*(101)\*\* | 100 |
| 20.46 | Многоквартирный жилой дом | 89\*(71)\*\* | 74 |
|  | **Итого**: | **580\*\*** | **514** |
| Квартал 21 | | | |
| 21.1 | Многоквартирный жилой дом | 112\*(90\*\*) | 116 |
| 21.2 | Многоквартирный жилой дом | 112\*(90\*\*) | 115 |
| 21.3 | Многоквартирный жилой дом | 156\*(125\*\*) | 143 |
| 21.5 | Многоквартирный жилой дом | 116\*(93\*\*) | 63 |
|  | **Итого:** | **398\*\*** | **437** |
| Квартал 24 | | | |
| 24.1 | Многоквартирный жилой дом | 132\*(106\*\*) | 134 |
| 24.2 | Многоквартирный жилой дом | 132\*(106\*\*) | 127 |
|  | **Итого:** | **212\*\*** | **261** |
| Квартал 43 | | | |
| 43.1 | Многоквартирный жилой дом | 117\*(94\*\*) | 99 |
|  | **Итого по многоквартирным домам**: | **1307\*\*** | **1311\*\*** |

\*расчет в соответствии с 586 машино-мест на 1000 жителей

\*\* в соответствии **СП 42.13330.2016,** при организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15%-20%, в периферийных зонах - на 10%-15%.

 В зонах жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции - не более 1000 м.

Для паркования легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные, кооперированные и перехватывающие стоянки автомобилей.

Расчет требуемого количества приобъектных стоянок легковых автомобилей для учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016.

| № по экспл. | Наименование | Необходимо по расчету м/мест | Фактически размещаемое количество м/мест |
| --- | --- | --- | --- |
| Квартал 1 | | | |
| 1.1 | Торгово-развлекательный центр | 61(49\*) | 27 |
| Квартал 2 | | | |
| 2.1 | Рынок с/х продукции | 60(48\*) | 60 |
| Квартал 16 | | | |
| 16.1,  16.4, 16.5 | Специализированная больница на 225 коек | 35 | 35 |
| 16.2 | Поликлиника на 500 помещений в смену | 35 | 35 |
| Квартал 21 | | | |
| 21.6 | Коммерческий объект | 31 | 65 |
| 21.7 | Коммерческий объект | 63 | 19 |
| 21.8 | Коммерческий объект | 55 | 15 |
| 21.9 | Коммерческий объект | 111 | 49 |
| 21.10 | Коммерческий объект | 20 | 75 |
| 21.11 | Коммерческий объект | 27 | 14 |
| 21.12 | Коммерческий объект | 27 | 24 |
| 21.13 | Коммерческий объект | 58 | 37 |
| 21.15 | Коммерческий объект | 39 | 44 |
|  | **Итого по коммерческим объектам:** | **439 (345)\*** | **341** |
| 21.14 | Физкультурно-оздоровительный центр | 30(24\*) | 33 |
| 21.19 | Ресторан | 14(11\*) | 11 |
| 21.20 | Магазин | 7 (6\*) | 6 |
|  | Итого по кварталу 21 для учреждений обслуживания: | **386\*** | **392** |
|  | **Итого:** | **553\*** | **549\*** |

\* в соответствии **СП 42.13330.2016,** при организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15%-20%, в периферийных зонах - на 10%-15%.

**Пояснения по расчету:**

1.Объект торговли (торгово-развлекательный центр), общая площадь=5350 кв.м..

Для торговой площади 2350 кв.м требуется 47 машино-мест.

Для досугово-разлекательных учреждений, исходя из 1 машино-места на 4-7 посетителей, при единовременной посещаемости - 100 человек, требуется 14 машино-мест.

Итого:47+14=61 машино-мест. Учитывая, что возможно снижение суммарного количества машино-мест за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15%-20%, машино –места, возможно уменьшение до 49 машино-мест.

На территории торгово-развлекательного комплекса возможно разместить 27 машино-мест. Остальные 22 машино-места предполагается разместить в квартале 2, территория которого предусмотрена под объект торговли (рынок сельскохозяйственной продукции), учитывая неиспользование машино-мест вышеуказанного торгового объекта во второй половине дня.

2.Рынок сельскохозяйственной продукции , общая площадь-3000 кв.м.

Требуется на 50 кв.м. общей площади 1 м/место. Итого требуется: 60м/мест.

3.Районная больница на 225 коек.Требуется по [СП 158.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200110514), Таблица 5.2

, 10м/мест на 100 коек. 10 м/мест на 100 сотрудников

Итого:22м/места на 225 коек, 13 м/м на 130 сотрудников.

3. Поликлиника на 500 помещений в смену.

Требуется по [СП 158.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200110514), Таблица 5.2

, 4-6 м/мест на 100 посещений. 10 м/мест на 100 сотрудников. Итого: 20м/мест на 500 посещ., 15 м/мест на 150 сотрудников

4.Коммерческие объекты рассчитаны как специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.), исходя из 1м/места на 70 кв.м. общей площади.

5. Физкультурно-оздоровительный центр, общая площадь 10000 кв.м. Рассчитан как оздоровительный комплекс (фитнес-клуб, ФОК, спортивные и тренажерные залы), общей площадью 1000 м и более, на 55 кв.м общей площади-1 м/место. Расчет произведен для площади 1650 кв.м.

6.Ресторан, общая площадью 348 кв.м. рассчитан, исходя из того ,что на 5 посадочных мест-1 м/место. На 70 посадочных мест требуется 14м/мест.

7. Магазин, общая площадь 348 кв.м, рассчитан исходя из того, что для 50 кв.м. требуется 1м/место.

На территории образовательных учреждений не предусматриваются приобъектные стоянки легковых автомобилей.

*Характеристики транспортного обслуживания*

Территория проектируемого района будет обслуживаться автобусом. Проектируемым маршрутом общественного транспорта предлагается связать кварталы жилой, общественно-деловой застройки, зону отдыха и городской центр с учетом обеспечения нормативной дальности пешеходных подходов до остановок.

Расстояние между автобусными остановками составляет от 440 м до 570 м. Максимальная дальность пешеходных подходов от жилых домов до ближайшей автобусной остановки составляет 390 м.

Все автобусные остановки запроектированы с организацией «карманов» в местах остановки.

С учетом развития территории рекомендуется разработка маршрута программы «Школьный автобус».

Раздел 5. Мероприятия по охране историко-культурного наследия.

*Сведения об объектах культурного наследия и вновь выявленных объектах культурного наследия расположенных на территории проектирования.*

В границах рассматриваемой территории располагаются следующие объекты археологического наследия: Одиночный курган «Дубовая роща I», Одиночный курган «Дубовая роща II», курганная группа «Дубовая роща III» (курганы 1,2,3). Указанные объекты археологического наследия были обследованы, результаты были закреплены в техническом отчете об обеспечении сохранности объектов археологического наследия, согласованном Министерством культуры Волгоградской области № 01-15/376-1 от 04.06.2013 г.

На территории были проведены раскопки и все материалы переданы в музей. На сегодняшний день на территории зоны «А» жилого района отсутствуют памятники культурного наследия и охранные зоны таких объектов.

В соответствии с письмом Министерства культуры Волгоградской области № 01-15/394 от 06.06.2013 г. в границах рассматриваемого проекта планировки территории согласовано проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

Раздел 6. Особые условия использования территории.

*Характеристика планировочных ограничений развития территории проектирования и зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ). Существующие ограничения:*

- Водоохранная зона водного объекта (балка Нагольная);

- Прибрежная защитная полоса водного объекта (балка Нагольная);

- Зона подтопления;

- Охранная зона воздушных линий электропередачи;

- Охранная зона водопровода высокого давления (МГП Котельниковский);

- Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений (водоузел Дубовая роща);

- Санитарно-защитные зоны от предприятий и организаций;

- Охранная зона метеостанции.

*Планируемые решения:*

- ЛЭП 110 Кв планируется к выносу.

Раздел 7. Существующие объекты капитального строительства, подлежащие сносу и выносу.

Указанные объекты капитального строительства отсутствуют на территории проектирования.

Раздел 8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

8.1. Общие положения

Целью мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения.

Объем и содержание мероприятий определен из принципов необходимой достаточности и максимально возможного использования имеющихся сил и средств.

Основной задачей мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является обеспечение защиты населения.

Безопасность людей в чрезвычайных ситуациях должна обеспечиваться:

- снижением вероятности возникновения и уменьшения возможных масштабов источников природных, техногенных и военных чрезвычайных ситуаций;

- локализацией, блокированием, сокращением времени действия, масштабов действия и ослабления поражающих факторов и источников чрезвычайных ситуаций;

- снижением опасности поражения людей в чрезвычайных ситуациях путем предъявления и реализации к расселению людей, принятия соответствующих объемно – планировочных и конструктивных решений;

- повышением устойчивости функционирования систем и объектов жизнеобеспечения и профилактики нарушений их работы, создающих угрозу для здоровья людей;

- организацией и проведением защитных мероприятий в отношении населения и персонала аварийных и прочих объектов при возникновении, развитии и распространении поражающих воздействий источников чрезвычайных ситуаций; а также осуществлением аварийно – спасательных работ по устранению непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, восстановлению жизнеобеспечения населения на территориях, подвергшихся воздействию разрушительных и вредоносных сил природы и техногенных факторов;

- ликвидацией последствий ЧС путем реабилитации населения, восстановления территории и окружающей среды, подвергшихся воздействию при чрезвычайных ситуациях.

В проекте предусмотрены мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций, повышению надежности и безопасности функционирования комплекса жилой и общественной застройки в условиях угрозы и возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера, техногенных аварий и катастроф.

Потенциально опасным объектом (ПОО) для проектируемой территории является Волгодонская АЭС, расположенная на расстоянии 57км. При аварии на АЭС возможно образование зоны радиоактивного заражения местности.

8.2. Мероприятия по предупреждению и защите от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

*Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера*

Возможными чрезвычайными ситуациями техногенного характера на проектируемом объекте могут быть:

авария на ближайших атомных электростанциях, с образованием зоны радиоактивного заражения –Волгодонская АЭС;

аварии на автомобильном транспорте с выбросом 8 тонн пропана

аварии на железнодорожной дороге с разрушением цистерны с 50т хлора

аварии на пожароопасных объектах.

Анализ прошедших аварий позволяет выделить три основные группы причин их возникновения:

отказ оборудования в производственном процессе, механическое разрушение элементов оборудования из-за усталостных явлений, разгерметизация оборудования по причине его разрушения от коррозии;

человеческий фактор :нарушение инструкций по обслуживанию, не соблюдение должностных инструкций, неудовлетворительная организация работ, низкая производственная дисциплина, низкая квалификация персонала, отсутствие контроля над техническим состоянием оборудования, ошибка персонала;

внешние воздействия природного и техногенного характера.

*Зоны действия основных поражающих факторов при авариях на рядом расположенных объектах, а также объектах транспорта*

В случае аварии на Волгодонской АЭС возможно выпадение радиоактивных осадков и радиационное заражение местности, проектная территория попадает в зону умеренного заражения «А».

При аварии на АЭС, повлекшей за собой радиоактивное загрязнение обширной территории, на основании контроля и прогноза радиационной обстановки устанавливается зона радиационной аварии. Решения о защитных мероприятиях принимаются с учетом сложившейся обстановки и конкретных социально-экономических условий.

В зоне радиационной аварии проводится контроль радиационной обстановки и осуществляются мероприятия по снижению уровней облучения населения. Контроль над степенью облучения населения возлагается на органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, местные органы власти и на органы государственного надзора за радиационной безопасностью.

Защита населения на территориях, подвергшихся радиационному загрязнению, осуществляется путем вмешательства на основе принципов безопасности при вмешательстве.

При любых восстановительных действиях необходимо обеспечить на превышение уровня пороговых детерминированных эффектов у населения.

Число значения критериев вмешательства для территорий, загрязненных в результате радиационных аварий, и вмешательства при обнаружении локальных радиоактивных загряз нений («последствий прежней деятельности») различаются.

Вмешательство на разных стадиях аварии регулируются зонированием загрязненных территорий, основным на величине годовой эффективной дозы, которая может быть получена жителями в отсутствие мер радиационной защиты.

Под годовой дозой здесь понимается эффективная доза, средняя у жителей населенного пункта за текущей год, обусловленная искусственными радионуклидами, поступающими в окружающую среду в результате радиационной аварии.

На территории, где годовая эффективная доза не превышает 1мЗв, производится обычный контроль радиоактивного загрязнения объектов окружающей среды и сельскохозяйственной продукции, по результатам которого оценивается доза облучения населения. Проживание и хозяйственная деятельность населения на этой территории по радиационному фактору не ограничивается. Эта территория не относится к зонам радиоактивного загрязнения. При величине годовой дозы более 1мЗв на загрязненных территориях (по характеру необходимого контроля обстановки и защитных мероприятий) подразделяются на зоны. Приложение 5. НРБ – 99.

Зонирование на восстановительной стадии радиационной аварии.

Зона радиационного контроля – от 1 мЗв до 5 мЗв. В этой зоне, помимо мониторинга радиоактивности объектов окружающей среды, сельскохозяйственной продукции и доз внешнего и внутреннего облучения населения и его критических групп, осуществляются меры по снижению доз на основе принципа оптимизации и другие необходимые активные меры защиты населения.

Зона ограниченного проживания населения – 5 мЗв до 20 мЗв. В этой зоне осуществляются те же меры мониторинга и защиты населения, что и в зоне радиационного контроля. Добровольный въезд на указанную территорию для постоянного проживания не ограничивается. Лицам, въезжающим на указанную территорию для постоянного проживания, разъясняется риск ущерба здоровью, обусловленный воздействием радиации.

Зона отселения – 20 мЗв до 50 мЗв. Въезд на указанную территории для постоянного проживания не разрешен. В этой зоне запрещается постоянное проживание лиц репродуктивного возраста и детей. Здесь осуществляется радиационный мониторинг людей и объектов внешней среды, а также необходимые меры радиационной медицинской защиты.

Зона отчуждения – более 50 мЗв. В этой зоне постоянное проживание не допускается, хозяйственная деятельность и природопользование регулируется специальными актами. Осуществляются меры мониторинга и защиты работающих, с обязательным и индивидуальным дозиметрическим контролем.

При аварии на железной дороге с выбросом 50 тонн хлора глубина заражения первичного облака составит 13км, полная глубина заражения составит 54,5 км, время действия источника заражения – 1,49 часа. При преобладающих восточных ветрах проектируемая территория не попадает в зону заражения.

При аварии на автомагистрали с выбросом 8 тонн пропана при оперативном прогнозировании выделяется четыре зоны разрушений:

полных разрушений (∆РФ ≤ 50кПа), r = 120 м

- сильных разрушений (30 ≤ ∆РФ < 50кПа), r = 180 м

средних разрушений (20 ≤ ∆РФ < 30кПа), r = 240 м

слабых разрушений (10 ≤ ∆РФ < 20кПа), r = 360 м

При (0.5≤ ∆РФ< 7кПа) происходит частичное или полное разрушение остекления зданий, r = 600 м.

Возможные потери рабочих, служащих и населения от АХОВ в очаге поражения(%) приведены в таблице.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условия нахождения людей | Без противогазов | Обеспеченность людей противогазами,% | | | | | | | | |
| 20 | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 | 80 | 90 | 100 |
| На открытой местности | 90 – 100 | 75 | 65 | 58 | 50 | 40 | 35 | 25 | 18 | 10 |
| В простейших укрытиях, в зданиях | 50 | 40 | 35 | 30 | 27 | 22 | 18 | 14 | 9 | 4 |

Примечание: Ориентировочная структура потерь людей в очаге поражения: легкой степени – 25%, средней и тяжелой степени (с выходом из строя на 2 -3 недели и нуждающихся в госпитализации) – 40%, со смертельным исходом – 35%.

На проектируемой территории предусмотрено размещение 4 АЗС – пожароопасных объектов. Наиболее опасным сценарием развития ЧС с нефтепродуктами и сжиженными углеводородами является : полная разгерметизация емкости -→ выброс опасного вещества в окружающую среду → испарение вещества→формирование облака ТВС → дрейф облака по направлению ветра → взрывное превращение с образованием воздушной ударной волны. Наиболее вероятный сценарий развития ЧС: частичная расгерметизация емкости →пролив небольшого количества опасного вещества → возгорания опасного вещества → пожар разлития. Размер вероятной зоны ЧС при аварии на АЗС - 10м2.

* 1. Мероприятия по предупреждению и защите от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Сообщение об аварии на АЭС передается по городской телефонной сети.

Первичная защита населения от возможного радиоактивного заражения предусматривается в зданиях и жилых домах с предварительном проведением мероприятий по герметизации помещений и использование индивидуальных средств защиты (противогазов, распираторов, и ватно – марлевых повязок).

Вводятся режимы радиационной защиты по плану управления по делам ГО ЧС Волгоградской области, направленные прежде всего на защиту здоровья населения.

Устанавливается круглосуточный пост радиационного наблюдения.

В период радиоактивного заражения местности производятся мероприятия по очистке поверхностей сооружений и площадок от радиоактивных осадков, сбор сточных вод в резервуары-накопители с последующим вывозом их в специально отведенные ГСЭН места.

Действия населения по защите : По сигналу оповещения «Внимание всем! Радиационная опасность» и речевой информации население и персонал объекта должны:

использовать средства индивидуальной защиты (противогаз, респиратор, ватно-марлевые повязки);

укрыться в здании, лучше в собственной квартире, загерметизировать окна, двери, вентиляционные отверстия, укрыть продукты и запас питьевой воды;

провести иодизацию семьи (КJ или 4-5 капель йода на стакан воды для взрослого и 1-2капли на 100г воды для детей);

помещение покидать только по команде властей при эвакуации (отселении). При этом необходимо использовать средства защиты органов дыхания и кожи.

Согласно расчету проектируемая территория находится в зоне умеренного радиоактивного заражения.

Умеренное радиоактивное заражение «А», при взятых условно в расчетах данного проекта данных характеризуется следующим параметрами:

наибольшая глубина протяженности радиоактивного облака – 140 км

наименьшая глубина протяженности радиоактивного облака – 34 км

площадь заражения слабым радиоактивным облаком равна - 841,6 км2

В случае аварии на ХОО или при транспортировке АХОВ производиться экстренный вывоз (вывод) населения за границы распространения облака АХОВ без развертывания СЭП. Для укрытия населения от АХОВ могут быть использованы ЗС, предлагаемые к размещению в данном проекте. Эвакуация населения из зоны ЧС производится перпендикулярно направлению ветра.

Население, проживающее в непосредственной близости к месту аварии и попадающее в зону действия первичного облака заражения, не эвакуируется, ввиду быстрого распространения облака АХОВ, а укрывается в помещениях с проведением полной герметизации и использует индивидуальные средства защиты.

Для уменьшения негативного воздействия населению необходимо провести герметизацию помещений:

закрыть окна, двери и вентиляционные отверстия;

отключить приточную принудительную вентиляцию;

по возможности произвести оклеивание щелей;

хронические больные должны принять соответствующее своей болезни лекарство.

Действия населения по защите: После передачи оповещения «Внимание всем! Химическая опасность» и речевой информации о химической опасности, население и работающий персонал должны:

использовать средства индивидуальной защиты: от хлора – противогазы ГП-5,7 или ватно-марлевые повязки, смоченные 2% раствором питьевой соды;

от аммиака – противогазы ГП-5,7 с ДПГ-3, патрон защитной универсальный (ПЗУ), промышленные противогазы К, КВ или ватно-марлевые повязки, смоченные 2% раствором лимонной кислоты;

использовать убежище в режиме фильтровентиляции (для защиты от аммиака – режим полной вентиляции);

применить антидоты и средства обработки кожи;

своевременно покинуть зону заражения, двигаясь перпендикулярно направлению ветра;

после выхода из зоны заражения снять одежду и провести санитарную обработку одежды;

при нахождении в помещении: загерметизировать его, выключить газ, нагревательные приборы, надеть СИЗ, и слушать информацию штаба ГО ЧС.

Территория АЗС оборудуется первичными средствами пожаротушения. Молниезащита АЗС (II категория) выполняется в соответствии с «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий и сооружений» РД 34.21.122-В7.

План ликвидации аварии, разработанный в линейно-эксплуатационной службе (ЛЭС) ООО «Трансгаз», предусматривает при аварии или аварийной ситуации на линейной части магистрального газопровода следующие действия:

диспетчер обеспечивает локализацию места аварии, информирует руководство, организует сбор аварийной бригады;

аварийная бригада немедленно прибывает на место и действует согласно перечня распределения обязанностей.

При террористических актах наиболее незащищенными остаются места массового пребывания людей : школы, детские сады, дома культуры, объекты здравоохранения, рынки. Большинство объектов не охраняется. В исполнении Указа Президента РФ от 15 февраля 2006г. № 116 «О мерах по противодействию терроризму» в Котельниковском районе создана антитеррористическая комиссия. Цель работы Комиссии - профилактика терроризма, минимизация и ликвидация последствий его проявлений . Решением антитеррористической комиссии района все объекты с массовым пребыванием людей (школы, детские сады, спорт - сооружения, дома культуры, крытые рынки и другие) будут оборудованы камерами видеонаблюдения.

Общие принципы обеспечения пожарной безопасности определены Федеральным законом №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Закон принимается в целях защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров, определяет основные положения технического регулирования в области пожарной безопасности и устанавливает общие требования пожарной безопасности к объектам защиты (продукции), в том числе к зданиям, сооружениям и строениям, промышленным объектам, пожарно-технической продукции и продукции общего назначения.

В соответствии со статьей 62 закона здания, сооружения и строения, а также территории организаций и населенных пунктов должны иметь источники противопожарного водоснабжения для тушения пожаров .В качестве источников противопожарного водоснабжения могут использоваться естественные и искусственные водоемы, а также внутренний и наружный водопроводы (в том числе питьевые, хозяйственно-питьевые, хозяйственные и противопожарные).

Необходимость устройства искусственных водоемов, использования естественных водоемов и устройства противопожарного водопровода, а также их параметры определяются Федеральным законом № 123.

В соответствии с требованием ФЗ №123 на проектируемой территории для обеспечения наружного пожаротушения предусмотрены пожарные гидранты в существующем и проектируемых водопроводных колодцах, установленные по водопророводной сети через 150м. В проекте определен расход воды на пожаротушение по каждой зоне.

Расчетный расход воды на тушение пожара должен быть обеспечен при наибольшем расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Расход воды | | |
| м3/сут | м3/ч | л/с |
| пожаротушение наружное | 324,00 | 108,00 | 30,00 |
| пожаротушение внутреннее | 54,00 | 18,00 | 5,00 |
| Всего на пожаротушение: | 378,00 | 126,00 | 35,00 |

В проекте предусмотрена площадка на берегу балки Нагольная для забора воды пожарными машинами. Ширина площадки 100 метров.

*Размещение подразделений пожарной охраны****.***

В городе Котельниково расположена Котельниковская ПЧ ГПС по Волгоградской области. В соответствии с федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», (статья 76. «Требования пожарной безопасности по размещению подразделений пожарной охраны в поселениях и городских округах») дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений должна обеспечивать условие: время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях не должно превышать 10 минут.

Размещения пожарного депо предлагается в соответствии с положениями статьи 77 “Технического регламента о требованиях пожарной безопасности”, утверждённого Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ.

1. Пожарные депо должны размещаться на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения. Площадь земельных участков в зависимости от типа пожарного депо определяется техническим заданием на проектирование.

2. Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 метров, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров.

3. Пожарное депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 метров, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 метров.

4. Состав зданий, сооружений и строений, размещаемых на территории пожарного депо, площади зданий, сооружений и строений определяются техническим заданием на проектирование.

5. Территория пожарного депо должна иметь два въезда (выезда). Ширина ворот на въезде (выезде) должна быть не менее 4,5 метра.

6. Дороги и площадки на территории пожарного депо должны иметь твердое покрытие.

7. Проезжая часть улицы и тротуар напротив выездной площадки пожарного депо должны быть оборудованы светофором и (или) световым указателем с акустическим сигналом, позволяющим останавливать движение транспорта и пешеходов во время выезда пожарных автомобилей из гаража по сигналу тревоги. Включение и выключение светофора могут также осуществляться дистанционно из пункта связи пожарной охраны.

Для жизнеобеспечения населения предусматривается раздача воды в передвижную тару из резервуаров питьевой воды и через специально оборудованные колодцы, совмещенные с пожарными гидрантам

На магистральном водопроводе предусматривается размещение нескольких Пунктов раздачи воды в передвижную тару, на основании ВСН ВК 4 - 90. Место размещение выбирается с учетом удобного подъезда машин на расстоянии 500 метров друг от друга и с возможностью установки автоцистерн на свободных территориях, неподверженных завалам.

Пункты раздачи воды нанесены на чертеже «Сети инженерно технического обеспечения, объекты инженерной инфраструктуры», лист № 4 данного тома.

8.4. Потенциальная опасность на проектируемых и рядом расположенных объектах

Проектируемая жилая застройка не представляет опасности для рядом расположенных объектов. В проектируемой застройке размещаются инженерные коммуникации, которые могут служить потенциальным источником опасности. Техногенные ЧС на проектируемой застройке могут возникнуть при нарушении правил пожарной безопасности, нарушения правил хранения автомобилей, нарушения правил технической эксплуатации оборудования и конструкций зданий, при аварии на объектах внутренних инженерных сетей. В процессе эксплуатации жилых домов используется широкий перечень силового электрооборудования: технологическое, вентиляционное, насосы, автоматика. Согласно статистическим данным, неисправности электрического оборудования и электрических сетей, нарушение требований безопасности при их эксплуатации являются наиболее частой причиной несчастных случаев. Неисправности электрических сетей и электрооборудования, наряду с нарушением правил пожарной безопасности, стоят на первом месте среди причин возникновения ЧС, источником которых являются пожары (280 случаев в год).

В данном проекте включен чертеж: «Схема границ зон с особыми условиями использования и границ территорий, подверженных риску воздействия ЧС природного и техногенного характера М1:5000», где показаны зоны ЧС природного и техногенного характера, возможные на проектируемой территории.

На чертеже нанесены зоны с особыми условиями использования: санитарно – защитные зоны и разрывы от инженерных коммуникаций.

В непосредственной близости от проектируемой территории опасных объектов нет. Территорию жилого района «Дубовая роща» можно отнести к зонам приемлемого риска, не попадающую в зону действия ЧС природного и техногенного характера.

* 1. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного характера

*Возможные чрезвычайные ситуации природного характера (см.электроно)*

8.6. Мероприятия по инженерной защите территории от опасных геологических процессов, затоплений и подтоплений, экстремальных ветровых и снеговых нагрузок, наледей, природных пожаров и т**.д. (см.электроно)**

* 1. Улучшение социально- биологической обстановки.

В последнее время все большую угрозу приобретают инфекционные болезни, вызываемые живыми возбудителями, относящимися к патогенным (болезнетворным) видам.

Пути распространении инфекции весьма разнообразны. Передача инфекции через предметы быта (посуду, белье, книги и др.), ухода за больными и предметы производства (например, при обработке животного сырья) называется контактно-бытовым путем передачи.

Контактно-бытовой путь распространения инфекции выступает на первый план при инфекциях наружных покровов, реже – при кишечных инфекциях, особенно при неудовлетворительной санитарной обстановке и несоблюдении необходимых гигиенических правил в быту и на производстве.

Комплекс мероприятий по эпидемическому обеспечению

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зона эпидемического процесса | Основные мероприятия | Вспомогательные мероприятия |
| Источник инфекции | Изоляционные, лечебно-диагностические и режимно-ограничительные | Лабораторные исследования |
| Механизм передачи | Ветеринарно-санитарные и дератизационные | Санитарно - просветительские работы |
| Санитарно-гигиенические |
| Дезинфекционно-дезинсекционные |
| Восприимчивый организм | Вакцинация | То же |
| Экстренная профилактика |

Перечисленные мероприятия по противоэпидемическому обеспечению выполняются в целях предупреждения заражения людей. В условиях заражения заболевания можно не допустить путем вакцинации, обеспечивающей иммунитет к заболеванию, и экстренной профилактикой, направленной на уничтожение возбудителя в организме в период инкубации.

По данным ФГУ ЦГСЭН в Волгоградской области на территории Котельниковского района зарегистрированы *природные очаги опасных инфекций, вызывающие заболевания ч*еловека: туляремии, Крым-Конго геморрагической лихорадке (ККГЛ), лептоспирозу, лихорадке западного Нила (ЛЗН).

Природно-очаговые инфекции являются естественными компонентами экосистем района. Источники инфекций – сложные комплексы взаимосвязанных и взаимозависимых популяций теплокровных животных, членистоногих и микроорганизмов.

Культуры туляремийного микроба от грызунов и клещей периодически выделяется в природе. В природных очагах туляремии отмечается высокая численность грызунов. Мероприятия по оздоровлению – базируются на своевременной вакцинации населения. В пределах степного очага, основная опасность подстерегает декретированные группы населения (работников сельскохозяйственной отрасли). Выдерживание строгого графика вакцинации позволяет резко снизить риск заражения. Опасность для не вакцинируемых групп населения ликвидируется своевременным проведением комплекса грызуноистребительных мероприятий в населенных пунктах.

В последние годы рост заражения людей туляремией связано с возросшей рекреационной привлекательностью речных долин для городского (не вакцинируемого) населения. Единственным надежным способом избежать заражения туляремией для населения является обязательная вакцинация.

Лептоспирозы – группа острых природноочаговых, зоонозных инфекций. Источник инфекции в природе циркулирует в популяции грызунов, насекомоядных и других диких животных. В синантропных очагах резервуаром инфекций служат различные домашние животные (крупный рогатый скот, свиньи, собаки и пр.), а также синантропные грызуны – крысы и мыши. Механизмы заражения лептоспирозом человека и животных происходят при купании в естественных и искусственных водоемах, при контакте с инфицированной почвой и растительностью через поврежденную кожу и слизистые и пр.

Профилактика – для предупреждения лептоспироза проводятся широкие дератизационные мероприятия. Осуществляется санитарная охрана водоисточников, вводятся ограничения для купания в водоемах, загрязненных сельскохозяйственными животными. Для повышения иммунитета населения производится вакцинация поливалентными убитыми вакцинами.

Наличие природно-очаговых заболеваний являются факторами экологического риска и возможного возникновения чрезвычайных ситуаций, что необходимо учитывать при хозяйственном и рекреационном использовании прилегающих территорий.

Защита населения, профилактика очагов природных энзоотий - первоочередные задачи районных специализированных служб . На территории района необходимо осуществлять регулярный эпизоотологический мониторинг за активностью природных очагов инфекций, включающий в себя выделение видового состава, обилия и распределения по биотам основных носителей и переносчиков инфекций, условий и степени контакта их с человеком, а также проведение комплексного лабораторного контроля за циркуляцией возбудителей инфекций.

* 1. Обеспечение беспрепятственной эвакуации людей с территории

Эвакуация населения производиться в случае угрозы возникновения или появления реальной опасности под влиянием разрушительных сил природы или техногенных ЧС.

Эвакуацию производиться путем организованного вывода или вывоза населения в безопасные места загородной зоны. С этой целью население собирается в сборно-эвакуационных пунктах (СЭП). Эвакуация населения осуществляется по производственно – территориальному принципу: вывоз рабочих, служащих организуется по предприятиям и организациям, студентов и учащихся средних специальных учреждений - по учебным заведениям, остального населения - по месту жительства через жилищно – эксплуатационные органы. Население эвакуируется транспортом и пешим порядком с целью максимального вывода и вывоза населения из зоны ЧС в максимально сжатые сроки. Сбор населения, регистрация, формирование эвакуационных колонн производится в СЭП.

В случае аварии на ХОО или транспорте при транспортировке АХОВ производиться экстренный вывоз (вывод) населения за границы распространения облака АХОВ без развертывания СЭП. Население, проживающее в непосредственной близости к месту аварии и попадающее в зону действия первичного облака заражения, не эвакуируется, ввиду быстрого распространения облака АХОВ, а укрывается в помещениях с проведением полной герметизации и использует индивидуальные средства защиты. ГО.

Население может отправиться в намеченный конечный пункт следования на своих транспортных средствах, получив в СЭПе предписание.

Для обеспечения беспрепятственной эвакуации населения с проектируемой территории проектом планировки предусмотрена продольная и поперечная связь всех жилых зон. Проектируемая Объездная магистраль обеспечивает кольцевую связь с областной автодорогой Волгоград-Котельниково-граница Ростовской области. Магистральные улицы обеспечивают связь проектируемой застройки с центром города, железнодорожным вокзалом. Через балку Нагольную предусмотрены мостовые переходы, при пересечении улиц – кольцевые развязки.

Пунктами назначения при сильных разрушениях и стихийных бедствиях могут служить дома отдыха, здания общественных организаций и иные объекты ближайших поселков прилегающих районов области, не подвергшихся разрушениям.

Ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций местного масштаба на проектируемой территории будет осуществляться существующими подразделениями ПЧ г. Котельниково.

Главный ввод сил и средств ликвидации последствий ЧС регионального значения будет осуществляться по автодороге Волгоград - Ростов в двух направлениях: с восточной границы города - по проектируемой обводной магистрали, с западной границы города - по областной автодороге Волгоград – Ростов.

При выполнении мероприятий ГО и ЧС может быть использован военный аэродром, расположенный в черте города.

Спасательные отряды МЧС могут быть доставлены в г. Котельниково железнодорожным транспортом.

Раздел 9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

9.1. Охрана земельных ресурсов

Площадка проектируемого строительства жилого района «Дубовая Роща» находится на юго-восточной окраине г. Котельниково.

Мероприятиями по охране земельных ресурсов в настоящем проекте являются:

строительство набережных по склонам балки Нагольной,

устройство дренажа для понижения уровня грунтовых вод на западной территории зон «А» и «Б», граничащей с балкой Нагольной,

засыпка оврага, рассекающего зону «В», и прокладка закрытого дренажного коллектора по дну оврага с последующим подключением в ливнесточный коллектор,

исключение несанкционированных свалок отходов производства и потребления,

до начала земляных работ на стройплощадках растительный грунт снимается и вывозится в места по согласованию с Администрацией;

движение транспорта и техники осуществляется строго по твердым покрытиям существующих и проектируемых дорог и проездов;

на выезде со стройплощадок предусмотрены пневматические мойки колес автомобилей;

при строительстве объекта утилизация хоз-бытовых стоков предусмотрена в биотуалет с последующим вывозом в канализационный колодец городской КНС;

установка мусоросборников на период строительства и эксплуатации объекта на площадках с твердым покрытием (п.6.3);

хлорированная вода после промывки и обеззараживания внешних сетей водоснабжения во время профилактических и ремонтных работ отводится в специальные резервуары и вывозится в места, согласованные с ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии Волгоградской области» и Администрацией специальными передвижными средствами;

загрязненный поверхностный сток с территории проектируемой застройки отводится в ливневую канализацию и очищается на проектируемых очистных сооружениях;

организованный сбор отходов и вывоз на проектируемый полигон на южной окраине г.Котельниково,

озеленение.

Строительные работы необходимо производить в строгом соответствии со строительными нормами и правилами, что позволит избежать техногенных и экзогенных нарушений грунта.

9.2. Охрана и рациональное использование почвенного слоя

Почвенный слой является ценным медленно возобновляющимся природным ресурсом. При ведении строительных работ, прокладке линий коммуникаций и всех других видах работ, приводящих к нарушению или снижению свойств почвенного слоя, последний подлежит снятию, перемещению в резерв и использованию для рекультивации нарушенных земель или землевания малопродуктивных угодий. В данном проекте снятый почвенный слой используется после завершения строительства для благоустройства территории.

Снятие и охрана плодородного почвенного слоя осуществляется в соответствии с требованиями ГОСТ 17.4.3.03-85 "Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ".

При разработке проектной документации на объект, размещаемый в пределах селитебной зоны и не оказывающий существенного влияния на сельскохозяйственные и лесные земли, почвенная съемка не производится.

* 1. Восстановление и благоустройство территории после завершения строительства объекта, озеленение

После завершения строительства на территории объекта должны быть ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство земельного участка.

После завершения планировочных работ на восстанавливаемую поверхность участка наносят из резерва почвенный слой и проводят озеленение территории.

В настоящее время на планируемой территории зеленые насаждения общего пользования отсутствуют.

Система зеленых насаждений складывается из проектируемых насаждений общего пользования, специального назначения и ограниченного пользования. Согласно мероприятиям, намеченным Генеральным планом и проектом планировки крупным рекреационным объектом на планируемой территории является проектируемый центральный парк, расположенный в прибрежной зоне балки Нагольной площадью 18,3 га. Создание благоустроенных озелененных территорий предусмотрено в комплексе с объектами общественно-делового назначения. Помимо насаждений общего пользования в системе благоустроенных зелёных насаждений большую роль будут играть насаждения ограниченного пользования: озеленение участков детских образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, внутриквартальное озеленение, озеленение приквартирных участков домов блокированного типа и участков индивидуальных жилых домов. Вдоль ул. Ротмистрова (на продолжении улицы) запроектирован сквер, с комплексом спортивных площадок. Вдоль балки Нагольной предлагается создание лесопарковых насаждений.

Результатом реализации данных мероприятий будет являться оздоровление воздуха жилого района и города в целом, снижение антропогенной нагрузки на окружающую среду и здоровье населения, улучшение микроклимата, эстетичности, благоустройства городских территорий. При устройстве парковых композиций важным элементом являются не только деревья, но и кустарниковые группы, которые обладают большой декоративностью особенно в период цветения и очень красиво смотрятся на фоне древесных массивов, в сочетании с небольшими группами деревьев. При озеленении необходимо применять и вертикальное озеленение в виде разнообразных вьющихся растений, которые положительно влияют на микроклимат и оздоровление воздуха. В тех местах, где важнейшим элементом озеленения является газон, необходимо укрепление его различными способами. Ассортимент зеленых насаждений требует умелого подбора и сочетания различных пород деревьев.

* 1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха и улучшению его состояния

Для снижения загазованности воздуха на территории проектируемого жилого района проектом предусмотрено:

строительство обводной магистрали (Улица №7) для исключения движения транзитного транспорта по территории города,

строительство парков, скверов, бульваров,

озеленение территории породами деревьев с повышенной эффективностью пыле- и газоулавливания, защиты от ветра, увлажнения воздуха,

шумозащитные экраны и плотное озеленение у стадиона.

Для снижения запыленности воздуха взвешенными веществами проектом предусмотрено уменьшение площади открытой земли: посадка газона, устройство тротуарного мощения.

* 1. Мероприятия по защите от шума и вибраций

Шумовые или вибрационные воздействия объекта могут рассматриваться как энергетическое загрязнение окружающей среды, в частности, атмосферы. Основным отличием шумовых воздействий от выбросов загрязняющих веществ является влияние на окружающую среду звуковых колебаний, передаваемых через воздух или твердые тела (поверхность земли).

Строительные работы ведутся при помощи механизмов строго в дневное время суток. Особого шумового воздействия на окружающую среду не ожидается.

* 1. Охрана поверхностных и подземных вод от истощения и загрязнения

Территория Котельниковского района отличается слабой густотой речной сети. Бассейны рек находятся в условиях неустойчивого зимнего режима со свойственными для него неоднократными оттепелями, что приводит к таянию снега и формированию отдельных волн половодья различной волны и интенсивности. В результате весной наблюдаются невысокие половодья. Город Котельниково расположен на реке Аксай Курмоярский, свое начало река берет на западном склоне Ергеней. Протяженность реки всего 146 км, в пределах области 102 км. Река Аксай Курмоярский является рыбохозяйственным водоемом I категории.

По основным гидрохимическим характеристикам вода в реке соответствует требованиям ГОСТ 15.372-87.

* 1. Охрана поверхностных и подземных вод

Мероприятиями по охране поверхностных и подземных вод являются:

строительство закрытых сетей дождевой канализации,

строительство очистных сооружений поверхностного стока на выпусках в открытые водоёмы,

ограничение строительства в водоохранной зоне балки Нагольной,

строительство набережных по склонам балки Нагольной,

организация благоустроенных пляжей,

исключение несанкционированных свалок отходов,

строительство локальных очистных сооружений на территории автосервисов,

движение транспорта и техники осуществляется строго по твердым покрытиям существующих и проектируемых дорог и проездов;

на выезде со стройплощадок предусмотрены пневматические мойки колес автомобилей;

на этапе строительства объектов заправка строительной техники горюче-смазочными материалами ведётся за пределами проектируемой территории;

при строительстве объектов утилизация хоз-бытовых стоков предусмотрена в биотуалет с последующим вывозом в канализационный колодец городской КНС;

полив зеленых насаждений;

герметизация сетей и сооружений, исключающая утечки воды и стоков,

хлорированная вода после промывки и обеззараживания внешних сетей водоснабжения во время профилактических и ремонтных работ отводится в специальные резервуары и вывозится в места, согласованные с ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии Волгоградской области» и Администрацией специальными передвижными средствами;

при эксплуатации загрязненный поверхностный сток с территории проектируемой застройки отводится в ливневую канализацию и очищается на проектируемых очистных сооружениях;

установка мусоросборников объемом на период строительства и эксплуатации объекта на площадках с твердым покрытием (п.6.3);

своевременный вывоз мусора в места, согласованные с ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии Волгоградской области» и Администрацией.

9.8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Противопожарные мероприятия зданий проектируются в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Все помещения блока обслуживания населения обеспечены необходимыми эвакуационными выходами. Ширина путей эвакуации принята в соответствии с противопожарными нормами. На выходах устанавливаются световые указатели. Внутри здания предусматриваются пожарные краны, снабженные пожарными рукавами, а на территории - пожарные гидранты. В здании проектируются раздельные системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода (пожарные краны размещаются на водяной системе автоматического пожаротушения).

Проектируемые объекты общественно – делового назначения II степени огнестойкости. Эвакуация из помещений осуществляется по лестницам типа Н1 и Н2.

Обеспечена возможность подъезда пожарных машин к жилым домам. Дороги и подъезды к зданиям предусмотрены с твердым покрытием. Для безопасной эвакуации людей из помещений здания предусмотрены эвакуационные выходы в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97. Эвакуационные пути с этажей запроектированы непосредственно по коридорам, ведущим в незадымляемую лестничную клетку. Внутреннее пожаротушение осуществляется системами противопожарного водопровода и пожарных насосов.

Результат проведенных расчетов и их анализов с учетом характеристик объекта и исходных данных показывает, что объект не представляет экологической опасности в период строительства и эксплуатации.

При соблюдении правил и требований обращения с отходами, в том числе надзора за их складированием и вывозом, эксплуатация жилого комплекса не окажет отрицательного воздействия на окружающую среду.

Проектируемая деятельность в целом соответствует нормам природоохранного законодательства, принятым в качестве критериев оценки воздействия на окружающую среду.

После завершения планировочных работ проводится озеленение территории.

Создание благоустроенных озелененных территорий предусмотрено в комплексе с объектами общественно-делового назначения. Помимо насаждений общего пользования в системе благоустроенных зелёных насаждений большую роль будут играть насаждения ограниченного пользования: озеленение участков детских образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, внутриквартальное озеленение, озеленение приквартирных участков домов блокированного типа и участков индивидуальных жилых домов.

Результатом реализации данных мероприятий будет являться оздоровление воздуха жилого района и города в целом, снижение антропогенной нагрузки на окружающую среду и здоровье населения, улучшение микроклимата, эстетичности, благоустройства городских территорий.

Строительство жилого комплекса значительно повлияет на деловую активность района – будут созданы новые рабочие места для активной части населения района. Население проектируемой застройки будет максимально обеспечено всеми видами обслуживания повседневного спроса для комфортного проживания населения на этой территории. Существенно повысится уровень благоустройства территории.

Раздел 10. Обоснование очередности планируемого развития территории.

В первую очередь развитие территории предполагает разработку проектной документации на строительство объектов капитального строительства перечисленных выше и включенных в зону А (зону освоения А). Первая очередь предусматривает так же разработку проектной документации и реализацию мероприятий по обустройству транспортных и пешеходных частей улиц, территорий общего пользования на период до 2025 года. В первую очередь в развитие территории включаются работы по обеспечению объектов капитального строительства проездами для автомобилей и парковочными местами для автомобилей посетителей общественных зданий, гостей жилых зданий, благоустройство прилегающих к объектам капитального строительства территории.

Во вторую очередь развитие территории предполагает разработку проектной документации на строительство объектов капитального строительства включенных в зону Б (зону освоения Б) в период до 2030 года.

В третью очередь развитие территории предполагает разработку проектной документации на строительство объектов капитального строительства включенных в зону В (зону освоения В) в последующий временной период.

Председателем публичных слушаний было предложено проголосовать за внесения изменений (новая редакция) в проект планировки территории малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2», подготовленного государственным бюджетным учреждением Волгоградской области «Волгоградское областное архитектурно-планировочное бюро» (ГБУ ВО «ВОАПБ»).

**Результаты голосования:**

«за»- ; «против» - ; «воздержались» - .

Приложение: Реестр участников публичных слушаний на 1 листе.

Председатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (А. Л. Федоров)

(подпись) (ф.и.о.)

Секретарь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Н. В. Мартыненко)

**РЕЕСТР**

**Участников публичных слушаний по вопросу:** Обсуждение возможности утверждения внесения изменений (новая редакция) в проект планировки территории малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Ф. И.О.** | **Год**  **рождения** | **Место проживания** |
| **1.** |  |  |  |
| **2.** |  |  |  |
| **3.** |  |  |  |
| **4.** |  |  |  |
| **5.** |  |  |  |
| **6.** |  |  |  |
| **7.** |  |  |  |
| **8.** |  |  |  |
| **9.** |  |  |  |
| **10.** |  |  |  |
| **11.** |  |  |  |
| **12.** |  |  |  |
| **13.** |  |  |  |
| **14.** |  |  |  |
| **15.** |  |  |  |
| **16.** |  |  |  |
| **17.** |  |  |  |
| **18.** |  |  |  |
| **19.** |  |  |  |
| **20.** |  |  |  |
| **21.** |  |  |  |
| **22.** |  |  |  |
| **23.** |  |  |  |
| **24.** |  |  |  |
| **25.** |  |  |  |
| **26.** |  |  |  |
| **27.** |  |  |  |
| **28.** |  |  |  |
| **29.** |  |  |  |
| **30.** |  |  |  |