

**Государственное бюджетное учреждение Волгоградской области**

**«ВОЛГОГРАДСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

**(ГБУ ВО «ВОАПБ»)**

**Внесение изменений в проект**

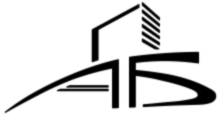
**«Планировка территорий малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2» в г.Котельниково, Волгоградской области», утвержденный постановлением главы Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 03.06.2010 №284**

**Проект планировки территории**

**Материалы по обоснованию**

Договор №20-25 от 15.05.2025г.

Волгоград 2025



**Государственное бюджетное учреждение Волгоградской области**

**«ВОЛГОГРАДСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

**(ГБУ ВО «ВОАПБ»)**

**Внесение изменений в проект**

**«Планировка территорий малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2» в г.Котельниково, Волгоградской области»**

**Проект планировки территории**

**Материалы по обоснованию**

Договор №20-25 от 15.05.2025г.



Врио генерального директора С.С. Голубитченко

Главный градостроитель Д.Г.Донцов

Волгоград 2025

**Разработчики ГБУ ВО «ВОАПБ»:**



Главный градостроитель - начальник

мастерской градостроительного проектирования Донцов Д.Г.

Заместитель начальника

мастерской градостроительного проектирования  Никитин В.В.

Ведущий архитектор мастерской

градостроительного проектирования Е.А.Михайленко

СОСТАВ ПРОЕКТА

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование** |
| Графическая часть | |
| Основная часть | Внесение изменений в проект «Планировка территорий малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2» в г.Котельниково, Волгоградской области», утвержденный постановлением главы Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 03.06.2010 №284 |
| Материалы по обоснованию | Внесение изменений в проект «Планировка территорий малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2» в г.Котельниково, Волгоградской области», утвержденный постановлением главы Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 03.06.2010 №284 |
|  | Текстовая часть |
| Пояснительная записка | |
| Основная часть | Внесение изменений в проект «Планировка территорий малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2» в г.Котельниково, Волгоградской области», утвержденный постановлением главы Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 03.06.2010 №284 |
| Материалы по обоснованию | Внесение изменений в проект «Планировка территорий малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2» в г.Котельниково, Волгоградской области», утвержденный постановлением главы Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 03.06.2010 №284 |

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование** |  |
|  | **Проект планировки территории** |  |
|  | **Основная часть проекта планировки территории** |  |
|  | **Графическая часть** |  |
| ППТ.ОЧ Лист 1 | Чертеж планировки территории. М 1:5 000 |  |
|  | **Текстовая часть** |  |
|  | Ведение |  |
|  | Часть 1. Основная часть проекта планировки территории |  |
| ППТ.ОЧ | 1. Положение о характеристиках планируемого развития планируемой территории в границах внесения изменений в проект планировки |  |
|  | 2.1. Сведения о застройке территории применительно к территориальным зонам правил землепользования и застройки муниципальных образований. |  |
|  | 2.2. Сведения о характеристиках объектов капитального строительства размещаемых на территории. |  |
|  | 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 внесения изменений). |  |
|  | 3. Положение об очередности планируемого развития территории в границах внесения изменений |  |
|  | 4. Ведомости координат поворотных (характерных) точек элементов планировочной структуры территории (кварталов), отражающих планировочное решение в границах внесения изменений. |  |
|  | **Материалы по обоснованию**  **проекта планировки территории** |  |
|  | **Графическая часть** |  |
| ППТ.МО лист 1 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения M 1:5 000 |  |
| ППТ.МО лист 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории M 1:5 000 |  |
| ППТ.МО лист 3 | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта и пешеходов M 1:5 000 |  |
| ППТ.МО лист 4 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории; Схема границ территорий объектов культурного наследия M 1:5 000 |  |
| ППТ.МО лист 5 | Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории, благоустройства и озеленения территории М 1:5 000 |  |
| ППТ.МО | **Текстовая часть** |  |
|  | Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки |  |
|  | Раздел 1. Характеристика территории и обоснование размещения жилых кварталов (в границах внесения изменений). |  |
|  | 1.1. Целевые показатели и задачи проекта |  |
|  | 1.2. Документы для подготовки проекта. |  |
|  | 1.3. Сложившаяся планировочная ситуация в границах разработки проекта и современное использование проектируемой (планируемой) территории |  |
|  | 1.4.Особенности природного ландшафта и инженерно-строительные условия. |  |
|  | Раздел 2. Характеристика планируемого развития и планировочная организация территории (в границах внесения изменений |  |
|  | 2.1. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (основные положения градостроительной документации муниципального образования). |  |
|  | 2.2. Перечень изменений в проекте планировки территории. |  |
|  | Раздел 3. Характеристика застройки территории и обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. |  |
|  | 3.1. Архитектурно-планировочная и функционально-пространственная организация территории |  |
|  | 3.2. Обеспечение территории социальными объектами. |  |
|  | 3.3. Обеспечение территории инженерно-техническими системами и объектами |  |
|  | Раздел 4. Организация движения транспорта и пешеходов. |  |
|  | Раздел 5. Мероприятия по охране историко-культурного наследия. |  |
|  | Раздел 6. Особые условия использования территории. |  |
|  | Раздел 7. Существующие объекты капитального строительства, подлежащие сносу и выносу. |  |
|  | Раздел 8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |  |
|  | Раздел 9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. |  |
|  | Раздел 10. Обоснование очередности планируемого развития территории. |  |
|  | **Приложения** |  |
|  | Письмо от администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского Муниципального района Волгоградской области №2416-04 от 05.08.2025г. |  |
|  | Письмо от Комитета Строительства Волгоградской области(ОБЛСТРОЙ) №36-04-16/4112 от 23.04.2025 |  |
|  | Письмо от комитета Государственной Охраны Объектов Культурного Наследия Волгоградской области №63-01-04/4488 ОТ 11.07.2025 |  |
|  | Письмо от комитета Природных ресурсов, Лесного хозяйства и Экологии Волгоградской области(ОБЛКОМПРИРОДЫ) 10-15-02/15900 от 30.07.2025 |  |
|  | Письмо от Федеральной Службы Государственной Регистрации, Кадастра и Картографии (РОСРЕЕСТР) № ИСХ/12-4618-НК/25@ от 11.07.2025 |  |
|  | Письмо ГУ МВД России от Волгоградской области Отдел Министерства внутренних дел Российской Федерации(ОМВД России по Котельниковскому району) №50 б/н от 14.08.2025 |  |
|  | Письмо от Комитета Архитектуры и Градостроительства Волгоградской Области(ОБЛАРХИТЕКТУРА) на ВХ № 43/3855 от 04.07.2025; на ВХ 57-22/325 от 04.07.2025 |  |
|  | Письмо от Комитета Ветеринарии Волгоградской Области(ОБЛКОМВЕТЕРИНАРИЯ) №26-01-09/3637 от 13.08.2025 |  |

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с заданием на подготовку документации по планировке территории, документами территориального планирования, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](consultantplus://offline/ref=3AEA992617A19FA8B3093BEA66508AEF512BE3188F6099008E83A6B7690A3035F7823B38A9A8AF8A51FBE450D13C237B4FB5EA2B53A5B97AP3GCM) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.



Главный градостроитель проекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Г.Донцов

1 сентября 2025 г.

**ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в проект «Планировка территорий малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2» в г.Котельниково, Волгоградской области» (далее – Документация) разработан на основании:

• постановления администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 20.05.2025 №380 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект «Межевание территории малоэтажной застройки жилого района «Дубовая роща», проект «Планировка территорий малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2» в городе Котельниково, Волгоградской области», утвержденный постановлением администрацией Котельниковского городского поселения от 03.06.2010г. №284»;

• постановления администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 20.05.2025 №381 «О разработке документации по планировке территории по внесению изменений в проект «Планировка территорий малоэтажной застройки жилых районов «Дубовая роща» и «Дубовая роща-2» в г. Котельниково, Волгоградской области» и в проект «Межевание территории малоэтажной застройки жилого района «Дубовая роща» в городе Котельниково, Волгоградской области», утвержденный постановлением администрацией Котельниковского городского поселения от 03.06.2010г. №284»;

• Технического задания на внесение изменений в Проект «Межевание территории малоэтажной застройки жилого района «Дубовая роща» в городе Котельниково, Волгоградской области», утвержденный постановлением главы Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 03.06.2010 №284.

Инициатор подготовки документации по планировке территории: Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской

Документация подготовлена: ГБУ ВО «ВОАПБ»

Площадь в границах внесения изменений согласно техническому заданию – 18,86 га.

Уточненная площадь в границах внесения изменений – 33,87 га.