**Внесение изменений в проект**

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

**Часть 1. Основная часть**

1. Положение о характеристиках планируемого развития проектируемой территории

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.

Границы территории внесения изменений установлены двумя контурами:

Контур 1:

на юге – ул. им. В.М.Московченко

на севере – пер.Восточным

на западе и северо-западе – ул.Победы

на востоке – проездом №21.5

Контур 2:

на юге – ул. Цветочная

на севере – ул.Кольцевая

на западе и северо-западе – ул.Степана Разина

на востоке – ул.Платова

*Характеристика планируемого развития территории в границах внесения изменений*

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Количество зон | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства | Существующее состояние,  кв.м | Проект,  кв.м |
| Площадь в границах внесения изменений, га: | | | 338700,62 | |
| Площадь территории в границах кварталов, из нее: | | | 202427,32 | 204331,5 |
| Квартал 2 | | | | |
| 1 | I | Зона планируемого размещения застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами | - | 19695,77 |
| 2 | XI | Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания | - | 69,02 |
| Итого по кварталу 2 | | | | 19 764,79 |
| Квартал 12 | | | | |
| 1 | III | Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования | - | 16 571,12‬ |
| 2 | X | Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания | 57,26 | 57,19 |
| Итого по кварталу 12 | | | | 16628,31 |
| Квартал 14-15 | | | | |
| 1 | VI | Зона планируемого размещения объектов среднего профессионального образования | - | 36417,53 |
| Квартал 16 | | | | |
| 1 | VII | Зона планируемого размещения объектов здравоохранения | - | 62410,08 |
| 2 | XI | Зона размещения радиотехнических  объектов | - | 239,92 |
| Итого по кварталу 16 | | | | 62 650‬,0 |
| Квартал 21-5 | | | | |
| 1 | VIII | Зона планируемого размещения объектов спорта | - | 14 131,16 |
| 2 | IX | Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания | - | 180,95 |
| Итого по кварталу 21-5 | | | | 14 312,11 |
| Квартал 21-6 | | | | |
| 1 | II | Зона размещения застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами | 20036.76 | 20036,76 |
| 2 | V | Зона планируемого размещения площадок для занятий спортом | - | 4067,45 |
| Итого по кварталу 21-6 | | | | 24 104,21‬ |
| Квартал 21-7 | | | | |
| 1 | II | Зона планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования | - | 30454,49 |

2.Сведения о застройке территории

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

*Характеристика развития территории в границах внесения изменений в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения:*

В соответствии с территориальным зонированием Правил землепользования и застройки городского поселения Котельниково Котельниковского муниципального района Волгоградской области (Решение Совета народных депутатов 321/101 от 25 октября 2022г) в границах внесения изменений на рассматриваемой территории находятся следующие территориальные зоны:

Ж-1А Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

Ц-2 Зона объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли;

Ц-3А- Зона объектов здравоохранения;

С-1 Зона технических объектов.

Предполагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки Котельниковского городского поселения.

В границах планируемой территории предполагается изменить территориальные зоны на одну зону – **Ц-3 - Общественно-деловые зоны иных видов.**

Общественно-деловые зоны иных видов (Ц-3) предназначены для размещения различных объектов, таких как жилая застройка, здравоохранение, культура, торговля, общественное питание, социальное и коммунально-бытовое назначение и другие.

В соответствии с территориальным планированием Генерального плана Котельниковского городского поселения (решение совета народных депутатов №9/50 от 28 февраля 2022г) в границах территории внесения изменений находятся следующие функциональные зоны:

-зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- общественно-деловые зоны;

- зона специализированной общественной застройки

В настоящее время разработан Проект генерального плана Котельниковского городского поселения, в границах внесения изменений функциональные зоны видоизменены, планируемая территория располагается в одной функциональной зоне - **Зоне смешанной и общественно-деловой застройки.**

Зона смешанной и общественно-деловой застройки выделена в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Зона смешанной и общественно-деловой застройки — это территория, которая объединяет в себе общественно-деловую и жилую застройку в процентном соотношении функционального назначения территории 50% на 50%.

* 1. Сведения о характеристиках объектов капитального строительства, размещаемых на территории в границах внесения изменений.

*Сведения об основных и обеспечивающих объектах капитального строительства, размещаемых в границах внесения изменений*

*Таблица 2*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер квартала | Номер объекта на чертеже МОЛист5 | Наименование объекта капитального строительства | Площадь  застройки,  кв.м. | Общая площадь, кв.м. | Этажность/  Количество этажей | Вместимость |
| Квартал 2 | 1 | Многоквартирный малоэтажный жилой дом на 80 квартир (планируемый к размещению) | 4240,45 | 12721,35 | 3/3 | 80 квартир |
| 1.1 | Трансформаторная подстанция | 40,0 | 40,0 | - | - |
| Квартал 12 | 1 | Детский сад | 2101,80 | 6605,30 | 3/3 | 245 мест |
| 2 | Котельная | 31,2 | 31,2 | 1/1 | - |
| 1.1 | Газорегуляторный пункт (сущ.) | 24,67 | 24,67 | 1/1 |  |
| Квартал 14-15 | 1 | Здание техникума (учебный корпус) | 3833,75 | 15335,0 | 4/5 | 1000учащихся |
| 2 | Здание производственного корпуса | 1495,25 | 2990,50 | 2/3 | 1000учащихся |
| 3 | Здания хозяйственного назначения | 204,0 | 204,0 | 1/1 | - |
| 4 | Общежития | 2124,95 | 8499,80 | 5/5 | 700мест |
| 5 | Здание спортивного корпуса | 2278,05 | 2278,05 | 1/2 | 1000учащихся |
| 6 | Открытая спортивная площадка | 3498,00 | - | - | 1000учащихся |
| 7 | Блочно-модульная котельная | 50 | 50 | 1/1 | - |
| Квартал 16 | 1 | Лечебный корпус (круглосуточный  стационар) | 5102,82 | 20 411,28‬ |  |  |
| 2 | Поликлиника | 1700,0 | 6800,0 | 3/4 | 300 посещ. в смену |
| 2 | Детское поликлиническое отделение | 100 посещ. в смену |
| 2 | Женская консультация | 50 посещ. в смену |
| 3 | Отделение скорой медицинской помощи с гаражом | 1255,0 | 1255,0 | 1/1 | - |
| 4,5 | Пищеблок, хозблок | 1488,0 | 1488,0 | 1/1 | - |
| 6 | Паталагоанотомическое отделение | 640,30 | 1280,60 | 1/2 | - |
| 7 | Вертолетная площадка | 1600,0 | - | - | - |
| 8 | Трансформаторная подстанция | 70 | 70 | 1/1 | - |
| 9 | Котельная | 165,0 | 165,0 | 1/1 | - |
| Квартал 21-5 | 1 | Здание спортивно-тренировочного центра | 1305,0 | 2000,0 | 1/2 | 24 чел. В смену |
| 2,3 | Спортивные площадки | 1100,0 | - | - | - |
| 1.1 | Трансформаторные подстанции (существующие) | 92,0 | 92,0 | - | - |
| Квартал 21-6 | 1 | Многоквартирный жилой дом этажностью  (существ.) | 3 776,87 | 15107,50 | 4/4 | - |
| 2 | Спортивные площадки | 2400 | - | - | - |
| Квартал 21-7 | 1 | Школа | 6297,60 | 25000,0 | 4/4 | 1000учащихся |
| 2 | Трансформаторная подстанция (существующая) | 46,92 | 46,92 | 1/1 | - |
| 3  4 | Здания и сооружения хозяйственного назначения | 108,33  131,73 | 108,33  131,73 | 1/1 | - |

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).

*Сведения о размещаемых обеспечивающих объектах капитального строительства в границах внесения изменений*

*Таблица 3*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учреждения,  предприятия,  сооружения | Фактически  размещено, количество мест | Размеры земельных участков (кв.м) |
| Объекты в области образования | | |
| Дошкольные образовательные  организации | 1 детский сад на 245 мест | Площадь участка:  16 571,12 ‬кв.м |
| Общеобразовательные организации  (школы) | 1 школа количество мест - 1000 | Площадь участка – 30454,49 кв.м. |
| Организации дополнительного образования | 65 | В здании школы |
| Профессиональные образовательные организации (горно-технологический техникум) | 1 объект на 1000 мест | Площадь участка 36417,53 кв.м. |
| Общежитие смешанного типа для преподавательского состава и заочной формы обучения в техникуме | 700 мест | Площадь участка смежная со зданиями техникума |
| Объекты в области здравоохранения | | |
| Больницы | 1 больница на 125 коек | Площадь участка 62410,08 кв.м. |
| Поликлиники | 300 посещений в смену |
| Поликлиники детские | 100 посещений в смену |
| Женские консультации | 50 посещений в смену |
| Станции скорой медицинской помощи | 2 бригады |
| Объекты в области физической культуры и спорта | | |
| Спортивный зал, в том числе общего пользования, общей площадью не менее 540 кв.м. | 1 объект + 2 спортивные площадки | Площадь участка 14 131,16 кв.м. |
| Спортивные площадки городского поселения (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и (или) уличные тренажеры, турники) | З спортивные площадки | Площадь участка - 4067,45 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания | | |
| Аптеки | 1 (при поликлинике) | встроенные |
| Супермаркет продовольственных товаров | 300 кв.м. | встроенный |
| Объекты в области благоустройства территории | | |
| Озелененные территории общего пользования | Сквер с газонной растительностью рядом с кварталом 12 | Площадь 4004 кв.м. |
| Иные объекты | | |
| Велосипедные дорожки в городском населенном пункте | 2,4 км в границах внесения изменений | - |

## *Сведения о размещаемых объектах, необходимых для функционирования объектов капитального строительства (в границах внесения изменений)*

Размещаемое количество машино-мест для хранения и паркирования легковых автомобилей для многоквартирных жилых домов, планируемых к размещению

*Таблица 4*

| №№ | Наименование | Количество м/мест |
| --- | --- | --- |
| Квартал 2 | | |
| 1 | Многоквартирный малоэтажный жилой дом на 80 квартир (планируемый к размещению) | 80 |
| 2 | Встроенные в многоквартирный дом помещения (супермаркет) | 7 |
|  | Итого: | **87** |

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

*Таблица 5*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № № | Наименование | Количество м/мест |
| Квартал 12 | | |
| 1 | Детский сад на 245 мест | - |
| Квартал 14-15 | | |
| 1 | Здания горно-технологического техникума на 1000 учащихся, в том числе общежитие для учащихся и преподавателей | 45 в том числе 5% для электромобилей и не менее 1 зарядной станции на объект |
| Квартал 16 | | |
| 1 | Больница районная на 125 коек | 82 в том числе 5% для электромобилей и не менее 1 зарядной станции на объект |
| 2 | Поликлиника на 300 посещ/в смену |
| 3 | Поликлиника детская на 100 посещ/в смену |
| 4 | Женская консультация на 50 посещ/в смену |
| Квартал 21-5 | | |
| 1 | Спортивно-тренировочный центр на 24 посещ/в смену | 50 в том числе 5% для электромобилей и не менее 1 зарядной станции на объект |
| Квартал 21-7 | | |
| 1 | Школа на 1000 учащихся | - |

Для общеобразовательных организаций необходимо предусматривать стоянки для велосипедов: на 100 человек 10 мест на территории или внутри здания.

На всех парковках общего пользования, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. Не менее одной ТРК каждого вида топлива и одного места зарядки электромобилей на АЗС должны быть доступны для инвалидов на кресле-коляске в соответствии с СП 59.13330.

# 3.Положение об очередности планируемого развития территории в границах внесения изменений

В первую очередь развитие территории в границах изменения предполагает разработку проектной документации на строительство объектов капитального строительства перечисленных выше. Первая очередь предусматривает так же разработку проектной документации и реализацию мероприятий по обустройству транспортных и пешеходных частей улиц, территорий общего пользования. В первую очередь в развитие территории включаются работы по обеспечению объектов капитального строительства проездами для автомобилей и парковочными местами для автомобилей посетителей общественных зданий, благоустройство территории, прилегающей к объектам капитального строительства на территории.

Во вторую очередь планируется строительство объектов социального обслуживания, земельные участки на которые образованы и состоят на кадастровом учете – больница, школа, детский сад.

В третью очередь предполагается строительство техникума и многоквартирного жилого дома.

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

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  элемента планировочной структуры | № поворотной точки | Координата Х | Координата Y |
| 1 | 3 | 4 | 5 |
| Квартал 2 | 1 | 362468.38 | 1309141.06 |
| 2 | 362464.42 | 1309396.33 |
| 3 | 362386.57 | 1309390.30 |
| 4 | 362389.96 | 1309139.99 |
| 1 | 362468.38 | 1309141.06 |
| Площадь 19764,79 |  |  |  |
| Квартал 12 | 1 | 361630.74 | 1308298.52 |
| 2 | 361621.62 | 1308347.62 |
| 3 | 361625.48 | 1308373.77 |
| 4 | 361634.60 | 1308416.23 |
| 5 | 361473.41 | 1308450.65 |
| 6 | 361518.31 | 1308308.75 |
| 7 | 361630.83 | 1308298.50 |
| 1 | 361630.74 | 1308298.52 |
| Площадь 16628,31 |  |  |  |
| Квартал 14-15 | 1 | 361762.94 | 1308439.92 |
| 2 | 361666.50 | 1308460.72 |
| 3 | 361644.99 | 1308465.12 |
| 4 | 361566.76 | 1308481.82 |
| 5 | 361545.26 | 1308486.41 |
| 6 | 361467.02 | 1308503.13 |
| 7 | 361492.58 | 1308622.77 |
| 8 | 361570.81 | 1308606.06 |
| 9 | 361592.32 | 1308601.46 |
| 10 | 361670.55 | 1308584.75 |
| 11 | 361696.07 | 1308580.15 |
| 12 | 361778.34 | 1308561.72 |
| 13 | 361762.95 | 1308439.98 |
| 1 | 361762.94 | 1308439.92 |
| Площадь 36417,53 |  |  |  |
| Квартал 16 | 1 | 361696.66 | 1308601.67 |
|  | 2 | 361781.11 | 1308583.62 |
|  | 3 | 361788.17 | 1308639.41 |
|  | 4 | 361790.93 | 1308661.30 |
|  | 5 | 361795.65 | 1308698.64 |
|  | 6 | 361795.15 | 1308742.13 |
|  | 7 | 361794.40 | 1308806.44 |
|  | 8 | 361545.62 | 1308870.96 |
|  | 9 | 361513.47 | 1308720.58 |
|  | 10 | 361508.89 | 1308699.07 |
|  | 11 | 361497.18 | 1308644.29 |
|  | 12 | 361675.15 | 1308606.27 |
|  | 1 | 361696.66 | 1308601.67 |
| Площадь 62649,99 |  |  |  |
| Квартал 21-5 | 1 | 361142.45 | 1308799.88 |
|  | 2 | 361163.47 | 1308898.28 |
|  | 3 | 361125.74 | 1308893.39 |
|  | 4 | 360876.73 | 1308861.1 |
|  | 5 | 360873.6 | 1308857.32 |
|  | 6 | 360988.72 | 1308832.74 |
|  | 7 | 361111.63 | 1308806.48 |
|  | 8 | 361142.45 | 1308799.88 |
|  | 1 | 361142.45 | 1308799.88 |
| Площадь 14312,11 |  |  |  |
| Квартал 21-6 | 1 | 361294.38 | 1308744.91 |
|  | 2 | 361177.03 | 1308769.96 |
|  | 3 | 361176.97 | 1308769.97 |
|  | 4 | 361135.10 | 1308574.05 |
|  | 5 | 361253,00 | 1308548.87 |
|  | 1 | 361294.38 | 1308744.91 |
| Площадь 24104,21 |  |  |  |
| Квартал 21-7 | 1 | 361418.13 | 1308513.58 |
|  | 2 | 361271.44 | 1308544.93 |
|  | 3 | 361309.40 | 1308741.70 |
|  | 4 | 361459.99 | 1308709.53 |
|  | 1 | 361418.13 | 1308513.58 |
| Площадь 24104,21 |  |  |  |