

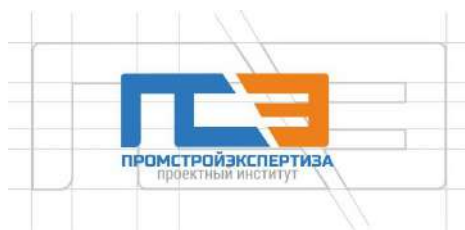
162602 г. Череповец ул. Социалистическая, 40 ИНН 3528065932 КПП 352801001 р/с 40702810271000000487 в филиале
Вологодский ОАО Банк ВТБ г. Вологда к/сч. 3010181000000000722 БИК 041909722 тел. (8202) 20-58-77

Шифр 1288.2-ПП.ОЧ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В ЗАШЕКСНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА
В ЧАСТИ 108 МКР.**

**ТОМ 1
Проект планировки территории
Основная часть**

**Череповец
2023 г.**



162602 г. Череповец ул. Социалистическая, 40 ИНН 3528065932 КПП 352801001 р/с 40702810271000000487 в филиале
Вологодский ОАО Банк ВТБ г. Вологда к/сч. 3010181000000000722 БИК 041909722 тел. (8202) 20-58-77

Шифр 1288.2-ПП.ОЧ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В ЗАШЕКСНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА
В ЧАСТИ 108 МКР.**

**ТОМ 1
Проект планировки территории
Основная часть**

Генеральный директор

И.П. Белановский

Главный инженер проекта

И.П. Белановский

**Череповец
2023 г.**

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

| № тома, книги | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---------------|---------------|--------------------------|------------|
| ТОМ 1 | 1288.2 –ПП.ОЧ | Основная часть | |
| ТОМ 2 | 1288.2 –ПП.МО | Материалы по обоснованию | |

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (ТОМ 1)

| № | Наименование документа | Марка |
|----|--|---------|
| | Текстовая часть | |
| 1. | Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки, 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 | Стр.6 |
| 2. | Положение об очередности планируемого развития территории | Стр.15 |
| | Графическая часть | |
| 1. | Основной чертеж планировки территории. М 1:1000 | ПП.ОЧ-1 |
| 2. | Чертеж планировки территории, отображающий красные линии. М 1:2000 | ПП.ОЧ-2 |
| 3. | Чертеж планировки территории, отображающий границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000 | ПП.ОЧ-3 |
| | Электронные материалы | |
| 1. | Электронные материалы Том 1 в формате PDF, DWG, WORD | ПП.ОЧ |

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание

| | |
|---|-----------|
| 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ (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..... | 6 |
| 1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки территории, зоны с особыми условиями использования территории. | 6 |
| 1.2. Красные линии и линии регулирования застройки. | 6 |
| 1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов | 7 |
| 1.4. Плотность, параметры застройки территории (основные технико-экономические показатели). | 10 |
| 1.5. Инженерная подготовка территории. | 12 |
| 1.6. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории..... | 12 |
| 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | 15 |

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ (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

1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки территории, зоны с особыми условиями использования территории.

Территория в границах Проекта расположена в южной части города Череповец в кадастровом квартале 35:21:0503001 и ограничена с севера магистральной улицей общегородского значения - Шекснинским проспектом, с запада и с юга магистральными улицами районного значения - улицей Рыбинской, улицей Афанасия Потапова, с востока улицей Преображенского (местного значения).

Площадь территории 108 микрорайона в границах красных линий -20,3 га.

Объекты культурного наследия в границах Проекта не выявлены.

Территория 108 микрорайона на момент подготовки Проекта частично застроена объектами инженерной инфраструктуры (РП, ТП, насосная станция); объектами общественно-делового назначения (пожарное депо); объектами многоэтажной жилой застройки: жилые дома стр.№ 20 (ЗУ 35:21:0503001:861), стр.№ 24 (ЗУ 35:21:0503001:866), стр.№ 27 (ЗУ 35:21:0503001:864), стр.№ 28 (ЗУ 35:21:0503001:898); ведется строительство трех жилых домов стр.№ 19 (ЗУ 35:21:0503001:862), стр.№ 21 (ЗУ 35:21:0503001:893), стр.№ 23 (ЗУ 35:21:0503001:889); объектами транспортной инфраструктуры: автостоянка на 86 мест (ЗУ 35:21:0503001:863).

На территории проектирования отсутствуют установленные зоны с особыми условиями использования территории, к которым относятся: зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы; зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Планировочными решениями Проекта учитывается существующая застройка объектов многоэтажной жилой застройки, объектов инженерной инфраструктуры.

1.2. Красные линии и линии регулирования застройки.

Красные линии улиц установлены постановлением мэрии города Череповца от 28.10.2022 № 3155 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта «Проект планировки улично-дорожной сети Зашекснинского района».

Расстояния между красными линиями определены категорией каждой из существующих и планируемых улиц в соответствии со схемой транспортного обслуживания г. Череповца.

Поперечные профили разработаны с учетом проектируемого Шекснинского проспекта и организации велосипедных дорожек.

Линии регулирования застройки определены с учетом планировочных решений размещения объектов капитального строительства и линейных объектов в соответствии с правилами землепользования и застройки г. Череповца.

1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с градостроительным зонированием территории, Правилами землепользования и застройки г. Череповца.

Основная цель Проекта – разработка рационального планировочного решения, определение территорий под строительство зданий и сооружений, организации микрорайонной рекреационной зоны.

Размеры образуемых земельных участков под новое строительство установлены с учетом градостроительных норм и правил, местных нормативов градостроительного проектирования г. Череповца.

Согласно градостроительному зонированию в границах элемента планировочной структуры «108 микрорайон» расположены следующие территориальные зоны:

- Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- И-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным зонированием г. Череповца:

- Зона планируемого размещения объектов многоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
- Зона планируемого размещения объектов дополнительного образования детей
- Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры

Также проектом определены:

- Зона существующих и строящихся объектов многоэтажной многоквартирной застройки
- Зона существующих объектов общественно-делового назначения
- Зона существующих объектов инженерной инфраструктуры
- Территории общего пользования (благоустройство, улично-дорожная сеть).

1.3.1. Характеристики развития жилой застройки.

Планировочную структуру проектируемой территории необходимо развивать в соответствии с Генеральным планом города с учетом смежных территорий.

В основе архитектурно-планировочного решения проектируемой территории предлагается использование периметральной застройки группами домов со стороны магистральных улиц. В центральной части микрорайона располагается земельный участок дошкольного образовательного учреждения, к которому от проспекта Шекснинский предусматривается аллея с устройством велосипедных дорожек. В южной и юго-восточной части микрорайона располагаются земельные участки рекреационной зоны микрорайона с зелеными насаждениями общего пользования и объекта дополнительного образования детей. Аллеи с устройством пешеходных и велосипедных дорожек обеспечивают связь с рекреационными территориями смежных микрорайонов.

Для композиционного объединения жилого массива, обеспечения гармоничности и целостности восприятия градостроительной формы жилой застройки используется система пространственных ритмов, которую создают группы жилых домов переменной этажности с акцентами на перекрестках.

На момент подготовки Проекта жилищная застройка представлена существующими и строящимися многоквартирными жилыми домами переменной этажности 10-12-14-16, жилыми домами этажностью 9 и 10.

Проектом предусматривается развитие жилой застройки в северо-восточной и восточной частях микрорайона строительством многоквартирных жилых домов этажностью не более 9 и 10 внутри микрорайона.

Суммарный жилой фонд по Проекту составляет 142,9 тыс. кв.м.

1.3.2. Характеристики развития системы социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Объекты и помещения обслуживания (далее по тексту объекты обслуживания) для рассматриваемой Территории предлагается разместить встроенно-пристроенными и встроенными в жилые дома. Места размещения объектов обслуживания по видам разрешенного использования уточняются на стадии предпроектных работ (предложения по размещению данных объектов отражены в материалах по обоснованию проекта планировки территории).

Объект дошкольного образования предусмотрен в центре микрорайона (детский сад на 348 мест). Объекты общего образования находятся в непосредственной близости от существующей жилой застройки Территории в смежных микрорайонах.

Объект дополнительного образования детей (детский автогородок) предусмотрен в юго-восточной части микрорайона рядом с рекреационной зоной с зелеными насаждениями общего пользования.

1.3.3. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно Генеральному плану г. Череповца с учетом Проекта и сложившейся застройки, в том числе смежной.

Главной магистралью общегородского значения проектируемого района, в соответствии с генеральным планом, является Шекснинский проспект.

Пересечения магистральных улиц предлагается решать, как перекрёстки со светофорным регулированием.

Движение общественного пассажирского транспорта (автобуса) предусматривается по магистральным улицам района, а также другим улицам по периметру улично-дорожной сети микрорайона. Плотность сети автобуса составит 3 км/км², что обеспечит для населения среднюю доступность остановочных пунктов в пределах 270-300 метров. Остановочные пункты автобуса предлагается размещать в середине больших перегонов в специальных «карманах». Длина остановочной площадки принята 30 метров, глубина «кармана» - 3 метра, длина заездов и выездов в «карманы» не менее 15 м с учетом особенностей застройки (в проектных решениях). Ширина посадочных площадок может колебаться от 1,5 до 2,25 метров. Проектом предусмотрено размещение остановок общественного транспорта.

На «Схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта» показана предлагаемая на основе Генерального плана дифференциация улично-дорожной сети по категориям.

В п.1.2. содержится информация по красным линиям улиц.

Транспортное обслуживание межмагистральных территорий будет осуществляться как по жилым улицам, так и по внутриквартальным проездам. Внутриквартальные проезды предлагаются шириной 8 метров с возможностью их использования для стоянки легкового транспорта.

Парковочные места для автотранспорта размещаются перед объектами обслуживания. На дворовых территориях жилой застройки размещаются гостевые автостоянки. Стоянки для легковых автомобилей предусмотрены на земельном участке с кадастровым номером 35:21:00503001:863 и на вновь образуемом земельном участке в восточной части микрорайона.

Для движения пешеходов, кроме тротуаров вдоль улиц, предусмотрена система пешеходных аллей, которые соединяют между собой внутриквартальные зоны, свободные от движения автотранспорта. На пешеходные аллеи выходит территория детского сада и территория объекта дополнительного образования детей. По системе пешеходных аллей и свободных от автотранспорта внутриквартальных зон проектом предлагается пропустить велосипедные дорожки, которые соединяются с велосипедными маршрутами в Зашекснинском районе.

К улицам велосипедные дорожки будут подходить рядом с пешеходными аллеями, и велосипедисты будут пересекать улицу по пешеходным переходам вместе с пешеходами.

Протяженность улично-дорожной сети – 2 км.

Данным проектом предусматриваются автостоянки для легковых автомобилей.

Гостевые парковки размещаются на дворовых территориях в границах земельных участков жилых домов, места для временного хранения автотранспорта также предусмотрены на наземных автостоянках открытого типа, на приобъектных стоянках. Проектом предусмотрено размещение многоуровневого паркинга в юго-восточной части микрорайона. Также внутриквартальные проезды предлагаются шириной 8 метров с возможностью их использования для стоянки легкового транспорта.

Суммарное количество машиномест по Проекту – 1367 машиномест.

1.3.4. Озеленение и благоустройство.

Система озеленения проектируемого микрорайона складывается из зеленых насаждений общего пользования, в том числе создания рекреационной зоны в южной части микрорайона (сквер, бульвары), и зеленых насаждений ограниченного пользования (зеленые насаждения в границах земельных участков жилой и общественной застройки).

Размещение жилой застройки на земельных участках обеспечивает оптимальное размещение всех объектов дворового благоустройства.

Решения по благоустройству микрорайона и улично-дорожной сети принимаются на последующих стадиях проектирования с учетом местных нормативов градостроительного проектирования г. Череповца.

1.4. Плотность, параметры застройки территории (основные технико-экономические показатели).

Все указанные параметры являются расчетными и могут быть дополнительно уточнены на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах установленного градостроительного регламента).

Таблица 1

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние* | Расчетный срок |
|-----------|---|-------------------|------------------------|-----------------|
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Площадь территории элемента планировочной структуры (108 микрорайон) - всего: | га/% | 20,3/100 | 20,3/100 |
| 1.2 | Жилой застройки, из них: | га/% | 11,5/56,7 | 9,1/44,8 |
| | - многоквартирные жилые дома | га/% | 11,5/56,7 | 9,1/44,8 |
| 1.3 | Объектов дошкольного образования | га/% | 1,6/7,9 | 1,6/7,9 |
| 1.4 | Объектов дополнительного образования детей | га/% | - | 0,9/4,4 |
| 1.5 | Объектов инженерной инфраструктуры | га/% | 0,45/2,2 | 0,44/2,2 |
| 1.6 | Объектов транспортной инфраструктуры (открытые автостоянки, паркинг) | | - | 0,37/1,8 |
| 1.7 | Пожарного депо | га/% | 0,7/3,5 | 0,7/3,5 |
| 1.8 | Общего пользования | га/% | 6,05/29,7 | 7,19/35,4 |
| 2. | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения: | тыс. чел. | 3,128 | 3,76 |
| 2.2 | Плотность населения: | чел./га | 154 | 185 |
| 3. | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Новое жилищное строительство | тыс. кв. м | 118,9 | 142,9 |

Проект внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца
в части 108 мкр.

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние* | Расчетный срок |
|-----------|---|------------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| | (многоквартирные жилые дома): | общ.пл. | | |
| 3.2 | Количество квартир: | квартир | 1862 | 2242 |
| 3.3 | Средняя этажность жилой застройки | | 10,9 | 10,9 |
| 3.4. | Средняя жилищная обеспеченность | м2/чел. | 38 | 38 |
| 3.5. | Плотность жилой застройки (брутто): | м ² /га | 5882 | 7040 |
| 4. | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания | | | |
| 4.1. | Дошкольные образовательные учреждения всего/1000 чел: | мест | - | 348/92 |
| 4.2. | Общеобразовательные учреждения всего/1000 чел. | мест | - | Школа находится в смежном микрорайоне |
| 4.3. | Объекты дополнительного образования детей | единовремен. посещений | - | 50 |
| 4.4. | Предприятия, организации, учреждения (встроенные в жилые многоквартирные дома): | тыс.кв.м общ.пл. | 2,87 | 2,87 |
| 4.5. | Кол-во парковок внутри микрорайона: | маш./мест тыс.м ² | 757 10,0 | 1367 18,1 |
| 4.6. | Обеспеченность парковочными местами: | м ² /чел. | 2,7 | 2,7 |
| 4.7. | Улично-дорожная сеть | км | - | 2 |
| 4.8. | Плотность сети автобусов | км/км ² | - | 3,0 |
| 5. | Прогнозируемое водопотребление | м3/сутки | | 1903,69 |
| 6. | Прогнозируемое водоотведение | м3/сутки | | 1903,69 |
| 7. | Прогнозируемое количество тепла | Гкал/час | | 14,36 |
| 8. | Расчетные мощности электр. нагрузок | кВт | | 3750,3 |
| 9. | Расход газа для приготовления планируемой жилой застройки этажностью до 10 (ориентировочно) | н.м3/год | | 76472,0 |
| 10. | Телефонизация абонентов, с учетом объектов обслуживания | абонентов | | 2360 |
| | *параметры современного состояния приняты по состоянию на момент подготовки Проекта с учетом существующих и строящихся объектов капитального строительства. | | | |

1.5. Инженерная подготовка территории.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка выполнена исходя из рельефа существующей застройки, условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение командования отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части улиц.

Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и самотечных пристенных дренажей проектируемых зданий, необходимых для осушения заглубленных помещений.

Дождевая канализация

Проектом района принята отдельная система канализации, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки. Поверхностные стоки с территории застройки, водосток и дренажные воды отводятся по самостоятельной сети ливневой канализации.

Прохождение внутриквартальной ливневой канализации на дворовых территориях и проездах с устройством дренажных колодцев определяется рабочим проектированием.

1.6. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Проектирование новых инженерных коммуникаций для новой жилой застройки осуществляется в составе проектной документации на строительство многоквартирных жилых домов.

Ориентировочные объемы по инженерно-техническому обеспечению новой жилой застройки приведены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Подключение объектов к инженерным коммуникациям выполняется согласно техническим условиям инженерных служб города.

Водоснабжение

- Проектирование и строительство новых водопроводных сетей.

Потребность в воде перспективной (проектной) жилой застройки с учетом объектов обслуживания составляет для суток максимального потребления для 108 микрорайона – 1903,69 м³/сут.

Общая протяженность водопроводных сетей по 108 микрорайону – 1,5км.

Бытовая канализация

Сети внутриквартальной бытовой канализации прокладываются в бесканальном исполнении.

- Проектирование и строительство канализационных сетей;

Расчетный расход бытовых стоков перспективной (проектной) жилой застройки с объектами обслуживания составляет 1903,69 м³/сут.

Общая протяженность внутриквартальных канализационных сетей по микрорайону 108 – 2,8 км.

Ливневая канализация

Сети внутриквартальной ливневой канализации прокладываются в бесканальном исполнении.

Протяженность – по 108 микрорайону – 3,1 км.

Электроснабжение

Точка общего присоединения – РП – 37 РУ-10 кВ, расположенная в 108 микрорайоне.

Расчетные мощности электрических нагрузок для жилой застройки с объектами обслуживания составляют 3750,3 кВт.

Проектом предусмотрено проектирование и строительство двухсекционных трансформаторных подстанций 2БКТП 10/0,4 кВ мощностью до 2 х 1000 кВА. Проектом учтены существующие и ранее запроектированные трансформаторные подстанции. От РП-37, РУ-10кВ до проектируемых 2БКТП-10/0,4 кВ необходимое количество кабельных линий 10 кВ определяется рабочим проектом. От новых 2БКТП-10/0,4 кВ, РУ-0,4 кВ до ВРУ объектов необходимое количество кабельных линий 0,4 кВ, сечение кабелей определяется рабочим проектом. Расчет электрических нагрузок приведен в материалах по обоснованию Проекта.

Протяженность распределительных кабельных линий для микрорайона 108 – 3,3 км.

Газоснабжение

Проектом предусмотрено использование природного газа для приготовления в жилых зданиях этажностью до 10 проектируемого 108 микрорайона.

Распределение газа принято по 2-х ступенчатой системе – высокое давление ($P < 0,6$ МПа), низкое давление ($P < 0,003$ МПа). Для снижения давления газа с высокого до низкого предусматривается строительство ГРП в 109 микрорайоне. Прокладка газопроводов высокого и низкого давлений предусматривается в подземном исполнении.

Минимальный расчетный показатель годового расхода газа на приготовление в куб.м на 1 чел. ($4100 / 34$) = 121,0

Расход газа для приготовления газифицированной жилой застройки этажностью до 10 ориентировочно составляет 76472,00 н.м³/год.

При отсутствии от теплоснабжающей организации разрешения на подключение объектов от централизованной системы теплоснабжения в качестве альтернативного варианта, теплоснабжение объектов данных планировочных кварталов планируется осуществлять от индивидуальных источников теплоснабжения (крышные котельные, пристроенные котельные, и т.д.) с использованием природного газа.

Газоснабжение объектов осуществляется при наличии технических условий от ресурсоснабжающей организации, при условии выполнения мероприятий согласно Генеральной схеме газоснабжения города Череповца.

Прохождение сетей определяется рабочим проектированием.

Теплоснабжение

Проектом предусматривается централизованное теплоснабжение.

Способ подземной прокладки, прохождение проектируемых тепловых сетей (магистральных, внутриквартальных) определяется при рабочем проектировании на основании технических условий подключения.

Прогнозируемая расходы тепла на нужды жилищного фонда и объектов обслуживания составляют 14,36 Гкал/час.

Протяженность внутриквартальных тепловых сетей составляет ориентировочно: по 108 мкр.-1,52 км.

Связь

Точка подключения к сетям связи АТС-31, ул. Наседкина, д.6.

Ориентировочная потребность в телефонизации жилых и общественных объектов – 2360 абонентов.

На земельном участке с кадастровым номером 35:21:0501001:867 предполагается размещение сооружения связи по ранее разработанному и согласованному в установленном порядке проекту.

Протяженность многоканальной слаботочной канализации по микрорайону 108 – 1,53 км. Прохождение сетей определяется рабочим проектированием.

Наружное освещение

Уличное (наружное) освещение: протяженность по ул. Рыбинской, ул. Ленинградской, проспекту Шекснинский, ул. Преображенского, ул. Афанасия Потапова (108 микрорайон) – 3,4 км.

Наружное освещение внутриквартальных проездов и парка – 1,5 км.

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы очередности планируемого развития территории:

Первый этап

Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов №22, 25; проектирование и строительство детского сада на 348 мест, проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры, внутриквартальных инженерных сетей.

Благоустройство внутриквартальных территорий общего пользования (улично-дорожной сети).

Второй этап

Проектирование и строительство объекта дополнительного образования детей, многоуровневого паркинга, строительство внутриквартальных инженерных сетей.

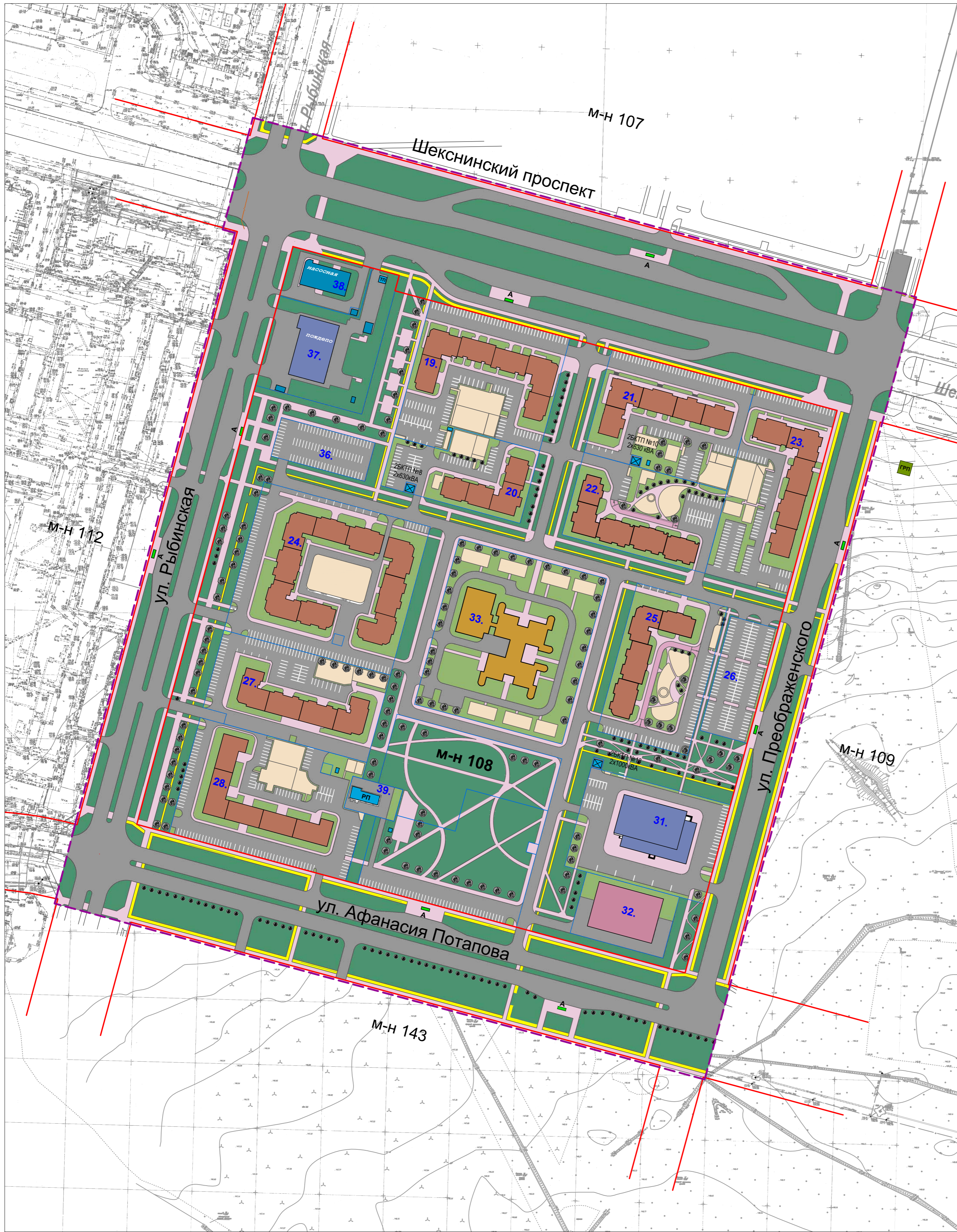
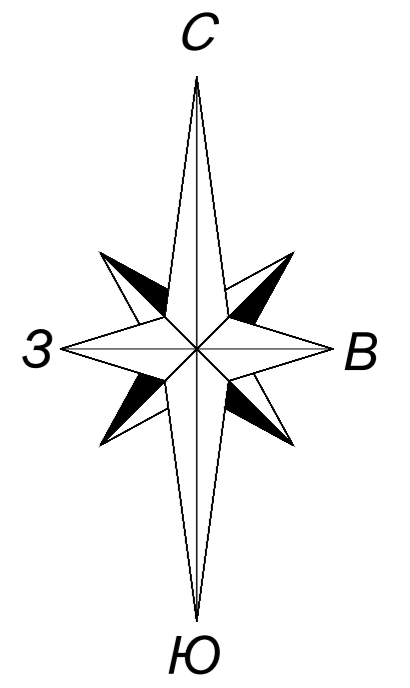
Благоустройство рекреационной зоны, обустройство внутриквартальных территорий общего пользования (улично-дорожной сети).

Данная застройка может осуществляться в любой последовательности с учетом созданной инженерной инфраструктуры.

Проект внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца в части 108 мкр.

Основная часть

Основной чертеж планировки территории. М 1:2000



Технико-экономические показатели

| № пп | Показатели | Ед.изм. | Современное состояние | Расчетный срок |
|------|---|------------------|-----------------------|----------------|
| 1. | Территория | га/% | 20,3/100 | 20,3/100 |
| 1.1. | Площадь территории элемента планировочной структуры (108 микрорайон) - всего: | га/% | 20,3/100 | 20,3/100 |
| 1.2. | Жилой застройки (многоквартирные жилые дома) | га/% | 11,5/56,7 | 9,1/44,8 |
| 1.3. | Объектов дошкольного образования | га/% | 1,6/7,9 | 1,6/7,9 |
| 1.4. | Объектов дополнительн. образования детей | га/% | - | 0,9/4,4 |
| 1.5. | Объектов инженерной инфраструктуры | га/% | 0,45/2,2 | 0,44/2,2 |
| 1.6. | Объектов транспортной инфраструктуры | га/% | - | 0,37/1,8 |
| 1.7. | Пожарного депо | га/% | 0,7/3,5 | 0,7/3,5 |
| 1.8. | Общего пользования | га/% | 6,05/29,7 | 7,19/35,4 |
| 2. | Население | | | |
| 2.1. | Численность населения | Тыс.чел | 3,128 | 3,76 |
| 2.2. | Плотность населения | чел/га | 154 | 185 |
| 3. | Жилищный фонд | | | |
| 3.1. | Новое жилищное строительство | Тыс.кв.м общ.пл. | 118,9 | 142,9 |
| 3.2. | Количество квартир | квартир | 1862 | 2242 |
| 3.3. | Средняя жилищная обеспеченность | м2/чел | 38 | 38 |

Примечания.

1. Параметры современного состояния территории приняты с учетом существующих и строящихся объектов капитального строительства.
2. Все указанные параметры нового строительства являются расчетными и могут быть дополнительно уточнены на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах установленного градостроительного регламента).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

| | |
|--|--|
| | границы проекта планировки территории |
| | красные линии (сохраняемые/устанавливаемые) |
| | проектируемые, строящиеся и существующие многоквартирные жилые дома |
| | проектируемые объекты дошкольного образования |
| | проектируемые и существующие объекты общественно-делового назначения (в т.ч. пристроенные и встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов) |
| | проектируемые объекты хранения автотранспорта |
| | проектируемые и существующие сооружения инженерной инфраструктуры |
| | благоустройство и озеленение территорий общего пользования (зеленые насаждения общего пользования) |
| | благоустройство и озеленение территорий многоквартирных жилых домов (детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки) |
| | благоустройство и озеленение территорий детских образовательных учреждений |
| | парковки, стоянки наземные открытого типа |
| | автобусные остановки (павильоны) |
| | этажность |
| | дороги, проезды |
| | тропуары, тропинки, велодорожки |
| | деревья, кустарники |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 19, 20, 21, 23, 24, 27, 28 - Существующие и строящиеся многоквартирные жилые дома переменной этажности 9-10-12-14-16
- 22 - Планируемый многоквартирный жилой дом этажностью не более 9
- 25 - Планируемый многоквартирный жилой дом этажностью не более 10
- 26 - Планируемая автостоянка наземная открытого типа
- 31 - Планируемый детский автогородок
- 32 - Планируемый многоуровневый паркинг
- 33 - Планируемое дошкольное образовательное учреждение (детский сад на 348 мест)
- 36 - Существующая автостоянка наземная открытого типа
- 37 - Существующее пожарное депо
- 38 - Существующая насосная станция
- 39 - Существующая РП

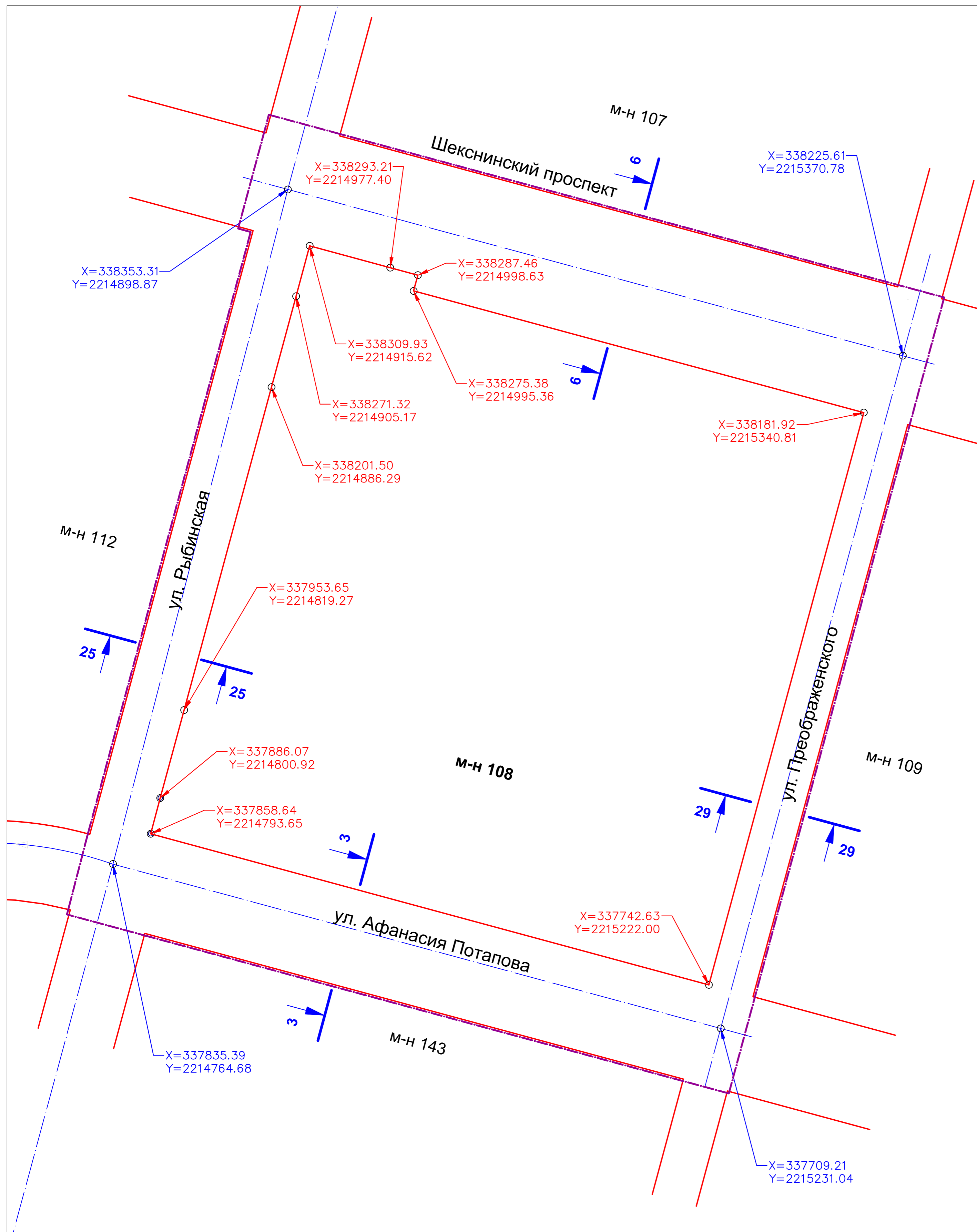
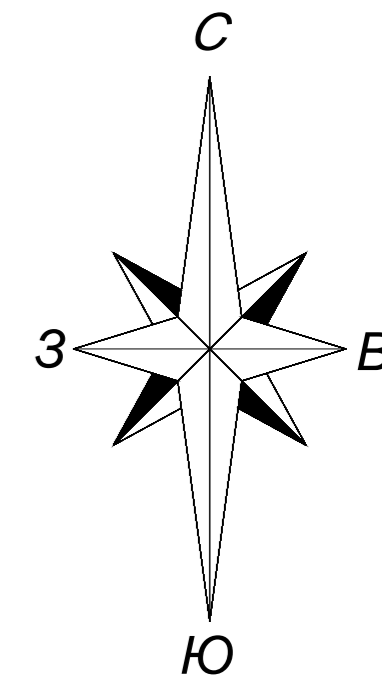


| | | | | |
|---|----------------|------|----------|-------|
| 1288.2-ПП.ОЧ | | | | |
| Проект внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца в части 108 мкр. | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. |
| Разработал | Белова И.Д. | | | |
| Проверил | Шумилов Е.О. | | | |
| ГИП | Беловский И.П. | | | |
| Основная часть | | | Страницы | Листы |
| | | | ПП | 1 3 |
| Основной чертеж планировки территории. М 1:2000 | | | | |
| | | | | |

Проект внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца в части 108 мкр.

Основная часть

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии. М 1:2000



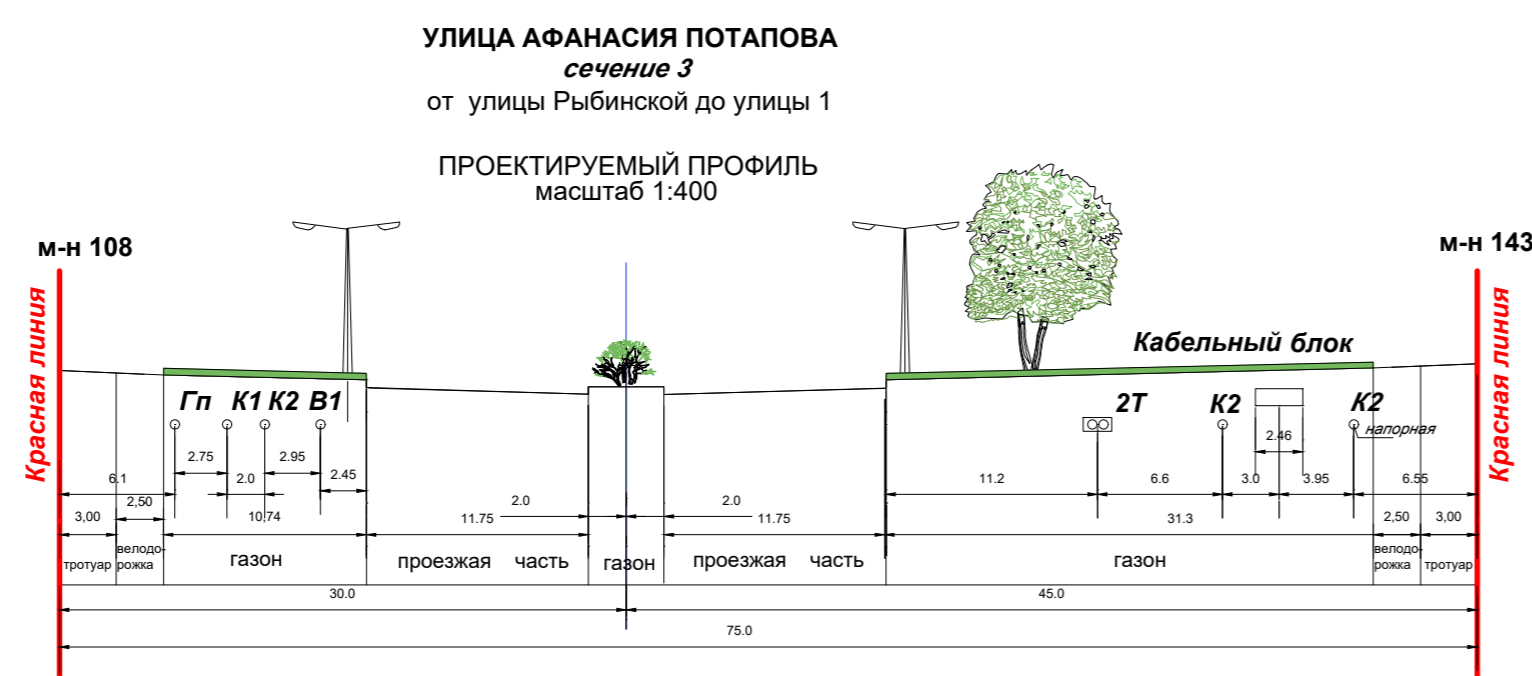
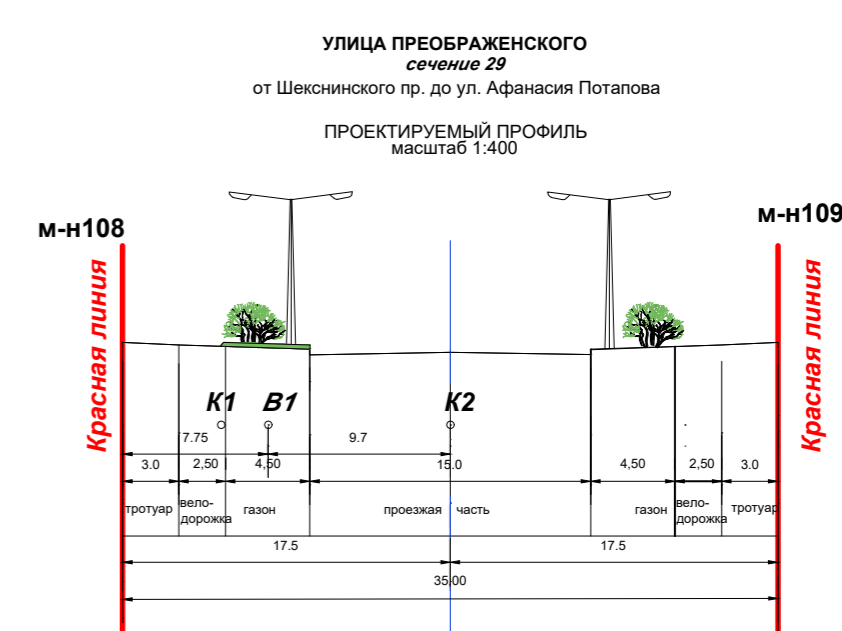
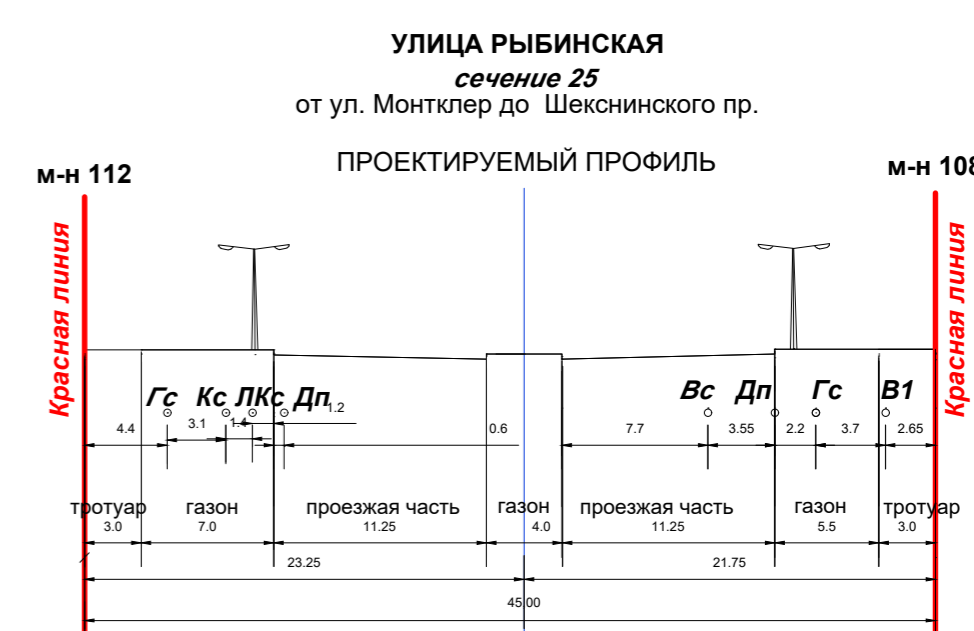
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта планировки территории
- красные линии (сохраняемые/устанавливаемые)
- оси улиц

X=337709.21, Y=2215231.04 координаты существующих и устанавливаемых красных линий

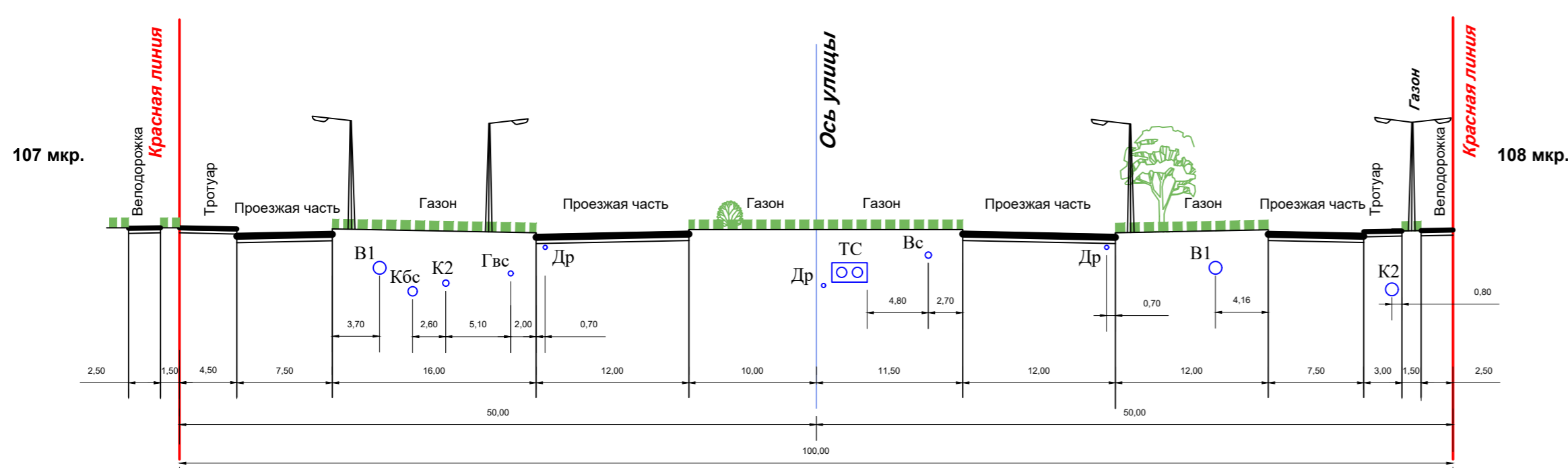
X=337709.21, Y=2215231.04 координаты точек пересечения осей улиц

3 номер сечения поперечного профиля улицы



Шекснинский проспект
сечение 6
от улицы Рыбинской до Преображенского

ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ПРОФИЛЬ
масштаб 1:400



МАСШТАБ 1:2000

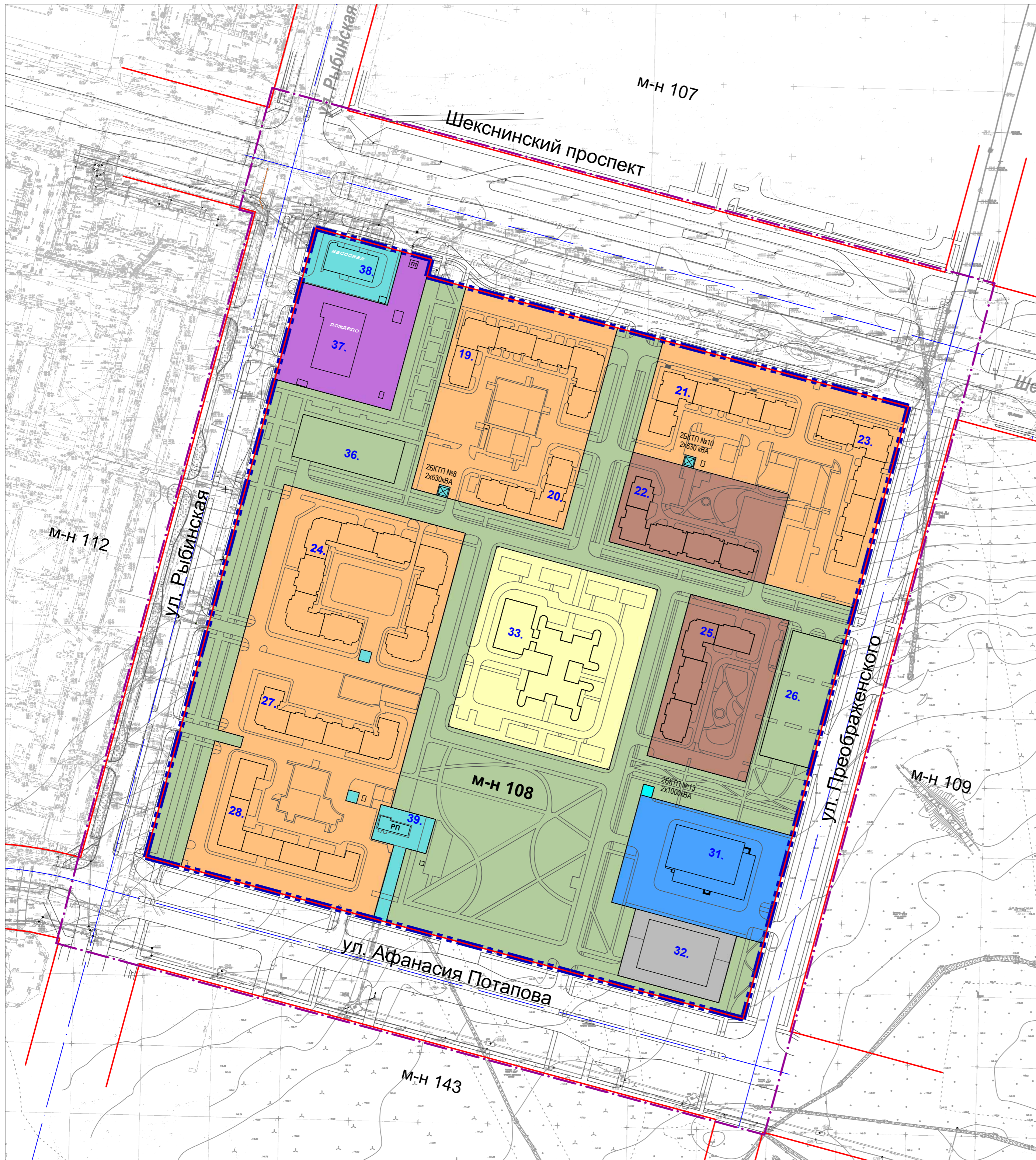
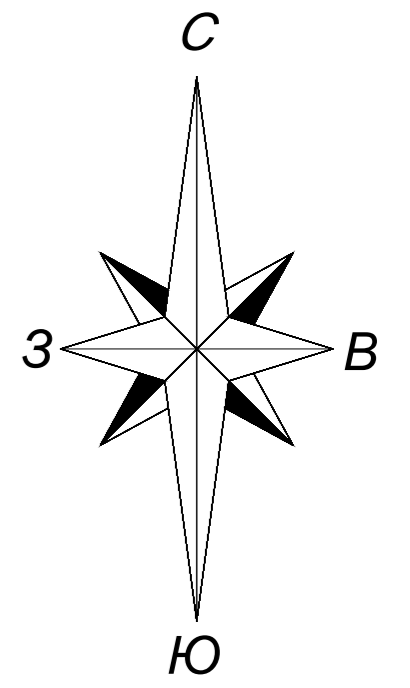
100 0 100 200 Метры

| | | | |
|---|-----------------|--|--------|
| 1288.2-ПП.ОЧ | | | |
| Проект внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца в части 108 мкр. | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. |
| Разработал | Белова И.Д. | Подп. | Дата |
| Проверил | Шуцетков Е.О. | | |
| ГИП | Белковский И.П. | | |
| Основная часть | | Стадия | Лист |
| | | ПП | 2 |
| Чертеж планировки территории, отображающий красные линии. М 1:2000 | | ПРОМСТРОЙЭКСПЕРТИЗА проектный институт | |

Проект внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца в части 108 мкр.

Основная часть

Чертеж планировки территории, отображающий границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

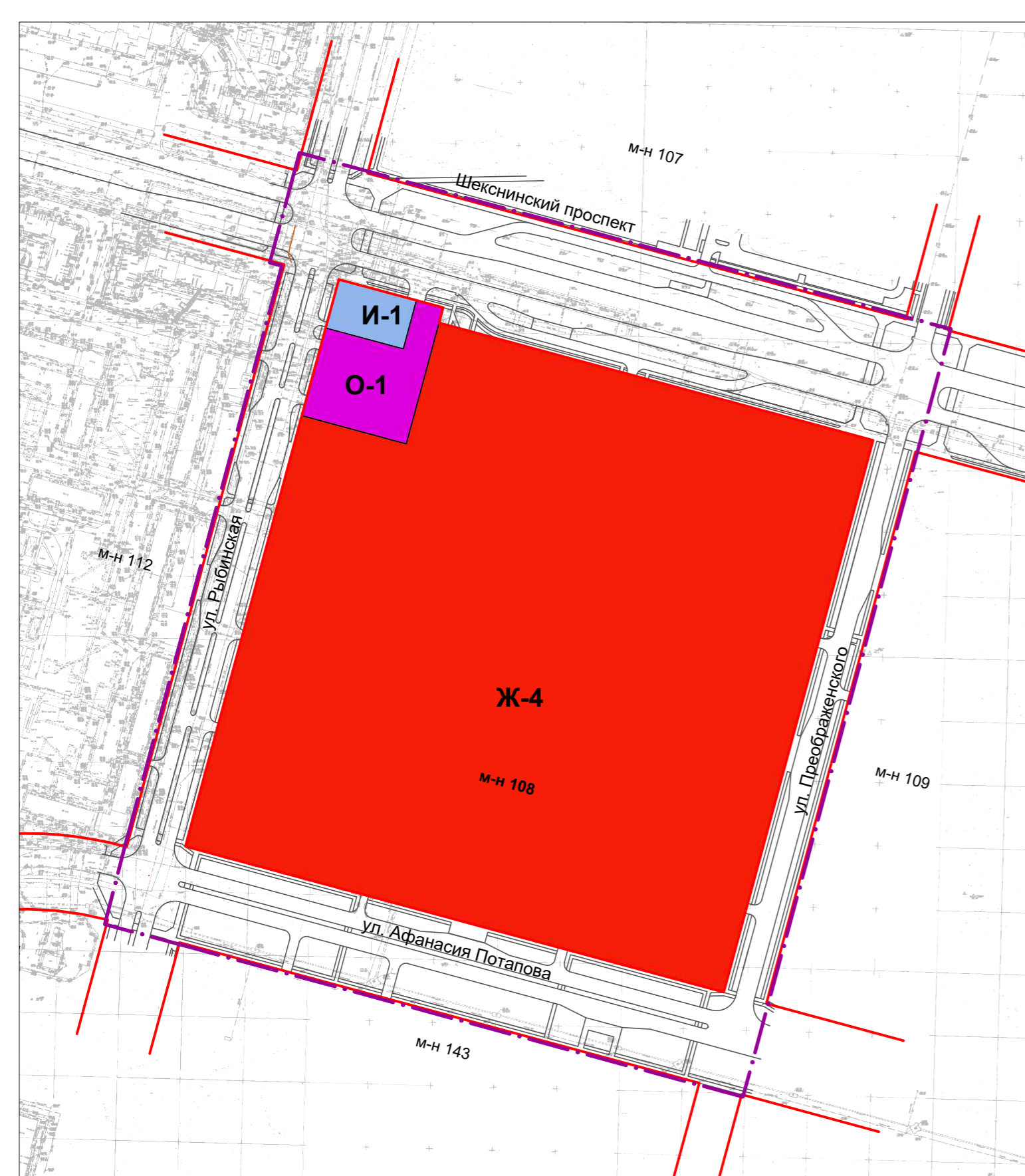
- границы проекта планировки территории
- красные линии (сохраняемые/устанавливаемые)
- границы существующего элемента планировочной структуры (108 мкр.)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- оси улиц

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Зона планируемого размещения объектов многоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
- Зона планируемого размещения объектов дополнительного образования детей
- Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры
- Зона существующих и строящихся объектов многоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона существующих объектов общественно-делового назначения
- Зона существующих объектов инженерной инфраструктуры
- Территории общего пользования (благоустройство, улично-дорожная сеть)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 19, 20, 21, 23, 24, 27, 28 - Существующие и строящиеся многоквартирные жилые дома переменной этажности 9-10-12-14-16
- 22 - Планируемый многоквартирный жилой дом этажностью не более 9
- 25 - Планируемый многоквартирный жилой дом этажностью не более 10
- 26 - Планируемая автостоянка наземная открытого типа
- 31 - Планируемый детский автогородок
- 32 - Планируемый многоуровневый паркинг
- 33 - Планируемое дошкольное образовательное учреждение (детский сад на 348 мест)
- 36 - Существующая автостоянка наземная открытого типа
- 37 - Существующее пожарное депо
- 38 - Существующая насосная станция
- 39 - Существующая РП



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- И-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры



| | | | | | |
|--|-----------------|------|--------|--------|------|
| 1288.2-ПП.ОЧ | | | | | |
| Проект внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца в части 108 мкр. | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разработал | Белова И.Д. | | | | |
| Проверил | Шуриков Е.О. | | | | |
| ГИП | Белковский И.П. | | | | |
| Основная часть | | | | Стадия | Лист |
| | | | | ПП | 3 |
| Чертеж планировки территории, отображающий границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000 | | | | | |
| | | | | | |

Лист № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №