

РОССИЯ
ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
г. ЧЕРЕПОВЕЦ
МАУ «Череповец-Проект»
СРО П-040-003528330933-0198 от 11.09.2023

**Внесение изменений в документацию по планировке
территории 150 микрорайона в Зашекснинском районе
города Череповца**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Основная часть

96 – ППТ1

Том 1

2023

РОССИЯ
ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
г. ЧЕРЕПОВЕЦ
МАУ «Череповец-Проект»
СРО П-040-003528330933-0198 от 11.09.2023

**Внесение изменений в документацию по планировке
территории 150 микрорайона в Зашекснинском районе
города Череповца**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Основная часть

96 – ППТ1

Том 1

Главный инженер проекта

А.В. Савина

Начальник отдела ГП и УДС

Н.В. Кранова

2023

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	Примечание
96 – ППТ1.С л.1	Содержание тома 1	2
96 – ППТ.СП л.1	Состав проекта планировки территории	3
	Текстовая часть	
96 – ППТ1.ГЧ л.1-19	Введение	4
	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
	2. Положения об 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	21
	Графическая часть	
96 – ППТ1.ГЧ л.1	Чертеж планировки территории М 1:1000	23
96 – ППТ1.ГЧ л.2	Основной чертеж планировки территории М 1:1000	24

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

96 – ППТ1.С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	96 – ППТ1.С			
ГИП		Савина				Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.		Кранова					П	1	1
							МАУ «Череповец-Проект»		

Состав проекта планировки территории

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	96 – ППТ1	Том 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
2	96 – ППТ2	Том 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						96 – ППТ1.СП		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			
ГИП		Савина				Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.		Кранова				П	1	1
						МАУ «Череповец-Проект»		
						Состав проекта планировки территории		

Череповецкой городской Думы от 06.12.2016 №241.

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области, утвержденные постановлением Правительства Вологодской области от 11.04.2016 №338 (далее – РНГП);

- Генеральный план города Череповца, утвержденный решением Череповецкой городской Думы от 28.11.2006 г. №165 (с изменениями и дополнениями) (далее – ГП);

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Череповец», утвержденные решением Череповецкой городской Думы от 18.02.2022 № 20 (далее – МНГП);

- Правила землепользования и застройки города Череповца, утвержденный решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 №132 (далее – ПЗЗ).

- Исходные данные из ИСОГД, предоставленные заказчиком.

Подготовка графической части документации по планировке территории выполнена:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-35);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					96 – ППТ1.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в границах микрорайона 150 Зашексинского района города Череповца.

Площадь территории составляет 28,8049 га.

Границами проектируемой территории являются:

- с северо-востока – улица Очеленко
- с юго-востока – улица Преображенского
- с юго-запада – Октябрьский проспект
- с северо-запада – улица Рыбинская.

Предусмотрено взаимоувязанное размещение объектов жилого и общественного назначения, размещение озелененных территорий общего пользования и площадок различного назначения, а также пешеходных тротуаров и велодорожек. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельных участков, которые предназначены для размещения объектов жилого назначения (многоквартирные жилые дома), общественных объектов различного назначения, а также благоустроенных территорий общего пользования.

Проектом планировки осуществлено установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого, общественного и коммунального назначения.

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Проектируемая территория в соответствии с ПЗЗ расположена в зоне смешанной и общественно-деловой застройки (Ж-4.1).

Предельные размеры земельных участков в соответствии с ПЗЗ:

- минимальный размер земельного участка для малоэтажной жилой застройки – 0,1 га.

Предельные параметры застройки территории в соответствии с ПЗЗ:

- максимальный процент застройки земельного участка – 70%.

При определении размеров земельных участков под жилыми домами учтено устройство проходов, проездов, подъездов для пожарной техники и обеспечение деятельности пожарных подразделений по тушению пожара на данных объектах, а также минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

том числе административными, бытовыми) зданиями. Кроме того, предусмотрено необходимое количество гостевых машиномест, нормируемых элементов придомовой территории.

Размеры земельных участков, принятых в проекте планировки территории:

- территория жилого дома №1 – 0,1024 га;
- территория жилого дома №2 – 0,1008 га;
- территория жилого дома №3 – 0,1008 га;
- территория жилого дома №4 – 0,1022 га;
- территория жилого дома №5 – 0,1008 га;
- территория жилого дома №6 – 0,1054 га;
- территория жилого дома №7 – 0,1020 га;
- территория жилого дома №8 – 0,1056 га;
- территория жилого дома №9 – 0,1008 га;
- территория жилого дома №10 – 0,1008 га;
- территория жилого дома №11 – 0,1008 га;
- территория жилого дома №12 – 0,1008 га;
- территория жилого дома №13 – 0,1008 га;
- территория жилого дома №14 – 0,1056 га;
- территория жилого дома №15 – 0,1169 га;
- территория жилого дома №16 – 0,1056 га;
- территория жилого дома №17 – 0,1200 га;
- территория жилого дома №18 – 0,1005 га;
- территория жилого дома №19 – 0,1008 га;
- территория жилого дома №20 – 0,1012 га;
- территория жилого дома №21 – 0,1007 га;
- территория жилого дома №22 – 0,1014 га;
- территория жилого дома №23 – 0,1068 га;
- территория жилого дома №24 – 0,1012 га;
- территория жилого дома №25 – 0,1012 га;
- территория жилого дома №26 – 0,1024 га;
- территория жилого дома №27 – 0,1024 га;
- территория жилого дома №28 – 0,1396 га;
- территория жилого дома №29 – 0,1024 га;
- территория жилого дома №30 – 0,1024 га.

Принятые проектом планировки территории параметры соответствуют градостроительным регламентам ПЗЗ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					96 – ППТ1.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		Подп.

Баланс территории

Таблица 1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателя
<i>1 Территория</i>			
1.1	Площадь существующего элемента планировочной структуры (площадь территории в границах проекта планировки территории) – всего, в том числе:	га	28,8048
1.1.1	- территория жилой застройки	га/%	0,3135/1,09
1.1.2	- территория отдела МВД	га/%	4,5451/15,78
1.1.3	- участки инженерной инфраструктуры	га/%	0,0113/0,04
1.1.4	- территория общего пользования, в том числе:	га/%	23,9350/83,09
	а) внутриквартальные проезды с местами для временного хранения автомобилей	га/%	1,6390/5,69
	б) тротуары	га/%	0,5714/1,98
	в) зелёные насаждения общего пользования	га/%	21,7245/75,42
1.2	Удельный показатель площади озеленённых территорий общего пользования	кв. м/чел	844,0
1.3	Удельный вес озеленённых территорий общего пользования	%	79,11
1.4	Коэффициент застройки		0,03
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,17

1.3. Информация 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

1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 2

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Население
<i>Многоэтажная жилая застройка</i>								
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №1	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №2	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

№ по эксп.	Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Населе-ние
<i>Многоэтажная жилая застройка</i>								
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №3	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №4	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
5	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №5	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
6	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №6	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
7	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №7	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
8	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №8	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
9	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №9	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
10	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №10	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
11	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №11	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
12	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №12	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
13	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №13	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
14	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №14	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
15	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №15	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
16	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №16	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
17	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №17	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
18	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №18	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
19	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №19	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
20	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №20	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
21	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №21	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

№ по эксп.	Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Населе-ние
<i>Многоэтажная жилая застройка</i>								
22	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №22	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
23	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №23	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
24	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №24	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
25	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №25	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
26	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №26	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
27	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №27	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
28	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №28	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
29	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №29	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
30	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №30	3	9	1	144,0	720,0	302,0	9
	Итого:	-	270	-	4320,0	21600,0	9060,0	270
<i>Общественные здания</i>								
31	Отдел управления министерства внутренних дел	3-4	-	-	4953,0	27850,0	-	-
	Итого:	-	-	-	4953,0	27850,0	-	-
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>								
33	Трансформаторная подстанция (ТП-1)	1	-	1	30,25	30,25	-	-
34	Трансформаторная подстанция (ТП-2)	1	-	1	30,25	30,25	-	-
	Итого:	-	-	-	60,5	60,5	-	-
	Итого (по проектируемой застройке):	-	270	-	9333,5	49510,5	-	-
	Всего:	-	270	-	9333,5	49510,5	-	-

Примечание:

1. Основные технико-экономические показатели проектируемой застройки, в том числе жилых домов (этажность, количество квартир, количество секций, площадь застройки, общая площадь, общая площадь квартир, население, строительный объем), общественных зданий и сооружения инженерной инфраструктуры (этажность, площадь застройки, общая площадь, строительный объем) определены ориентировочно.

Параметры проектируемой застройки территории дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1.3.2 Информация о необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Водоснабжение

Существующее положение

Согласно топографической съемке и сведениям МУП «Водоканал» в границах проектирования присутствует сеть водоснабжения диаметром 400 мм.

Проектные решения

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. Предполагается полное санитарно-техническое благоустройство проектируемой застройки, проектируемые жилые здания оборудуются водопроводом, объединенным с противопожарным.

Предварительные точки подключения к системе холодного водоснабжения:

1-й ввод – водопровод диаметром 315 мм с северной стороны проектируемой территории по ул. Афанасия Потапова;

2-ввод – водопровод диаметром 400 мм с западной стороны проектируемой территории по ул Рыбинской при условии реализации проекта 411-0-ГП.

Проектные предложения и мероприятия:

- проектирование и строительство водопроводов от перспективного водопровода вдоль ул. Рыбинской;

- подключение всех потребителей к разводящим сетям.

Для пожаротушения на сети водопровода предусматриваются пожарные гидранты.

Горячее водоснабжение обеспечивает горячей водой бытовые и производственные нужды. Система горячего водоснабжения закрытая.

Окончательный вариант трассировки сетей водоснабжения и выбора точки подключения необходимо уточнить на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Водоотведение

Существующее положение

Согласно топографической съемке и сведениям МУП «Водоканал» в границах проектирования присутствует сеть бытовой канализации диаметром 500 мм.

Проектные решения

Проектом предусматривается оборудование централизованной канализацией проектируемых жилых и общественных зданий, через подключение к существующим сетям хозяйственно-бытовой канализации с дальнейшим сбросом в очистные сооружения города, через проектируемую самотечную систему канализационных коллекторов.

Предварительные точки подключения к системе водоотведения (хозяйственно-бытовая канализация):

- вариант №1: сеть хозяйственно-бытовой канализации диаметром 400 мм с северной стороны рассматриваемой территории по ул. Афанасия Потапова;
- вариант №2: сеть хозяйственно-бытовой канализации диаметром 400 мм с западной стороны рассматриваемой территории по ул. Рыбинской при условии реализации проекта 411-0-ГП.

Канализационные стоки с основной части проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации с учетом рельефа местности.

Проектные предложения и мероприятия:

- проектирование и строительство кольцевых и тупиковых сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации.

Окончательный вариант трассировки сетей канализации и выбора точки подключения необходимо уточнить на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Теплоснабжение.

Существующее положение.

Согласно топографической съемке и сведениям ООО «Газпром теплоэнерго Вологда» на территории в границах проектирования сети централизованного теплоснабжения отсутствуют.

Проектные решения.

Техническая возможность подключения к централизованной системе

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

теплоснабжения имеется только после строительства водогрейного котла теплопроизводительностью 100 Гкал/час на котельной «Южная» на основании письма №6053/04-3/23 от 18.08.2023г. ООО «Газпром теплоэнерго Вологда». Проектная документация «Реконструкция водогрейной котельной «Южная» шифр 20-01-20/49-2022-ИОС7.1 разработана ООО «Прогресс» г.Санкт-Петербург. Подключение к системе теплоснабжения 150 мкр. должно быть выполнено в тепловых камерах УТ-3 мкр.150(проектир.) и УТ-4 мкр.150(проектир.) на проектируемой магистральной тепловой сети для застройки восточной части Зашекснинского района (2 этап), шифр проекта 72-0-ТС, разрабатываемого МАУ «Череповец-Проект».

Газоснабжение

Существующее положение

Согласно топографической съемке и сведениям АО «Газпром газораспределение Вологда» в границах проектирования газопроводы отсутствуют.

Проектные решения

Газоснабжение на проектируемой территории не предусматривается.

Электроснабжение

Существующее положение

Согласно топографической съемке и сведениям МУП «Электросеть» на территории в границах проектирования присутствуют сети электроснабжения КЛ-10кВ.

Проектные решения

Перспективными потребителями электроэнергии на территории проекта планировки являются жилые дома различной этажности и общественные здания.

Для снабжения электроэнергией потребителей микрорайона потребуется строительство 2 блочных комплектных трансформаторных подстанций (БКТП) 10/0,4 кВ и сетей 10/0,4 кВ:

- БКТП №1 10/0,4 кВ мощностью 2х1000 кВА;
- БКТП №2 10/0,4 кВ мощностью 2х1000 кВА.

Местоположение новых БКТП 10/0,4 кВ и трассы сетей к ним уточняются на последующих стадиях планирования и рабочего проектирования. Питание потребителей электроэнергии новых зданий осуществляется от вводно-распределительных устройств (ВРУ), устанавливаемых в помещениях электрощитовых на первых этажах жилых домов и общественных зданий. Прокладка распределительной сети от БКТП до всех потребителей электроэнергии предлагается воздушными кабельными линиями.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Сеть наружного освещения

Питание сети уличного освещения осуществляется от проектируемых БКТП 10/0,4 кВ. Сеть уличного освещения выполняется воздушной линией.

Опоры сети уличного освещения металлические. Светильники наружного освещения принимаются с энергосберегающими лампами. Управление сетями уличного освещения – централизованное с использованием специальных устройств телемеханики.

Слаботочные сети

Существующее положение

Согласно топографической съемке и сведениям ПАО «Ростелеком» (письмо исх. № 01/05/7232/23 от 24.01.2023 г.) на территории в границах проектирования микрорайона, а именно в границах объекта «Перекресток Октябрьский проспект – ул. Рыбинская» проходит сеть связи принадлежащая ПАО «Ростелеком» на глубине 0,7 м. Технические условия на вынос данной сети из перспективной зоны строительства объекта «Перекресток Октябрьский проспект – ул. Рыбинская» получены МКУ «Управлением капитального строительства и ремонтов» от 18.08.2023 г. в рамках реализации проекта 78-ГП по объекту «Перекресток Октябрьский проспект – ул. Рыбинская».

Проектные решения

Обеспечение телефонной связью общего пользования проектируемого микрорайона предусматривается от городской телефонной сети в соответствии с Техническими условиями ПАО «Ростелеком». Предварительная точка подключения располагается по адресу: ул. Наседкина, 6 (АТС-31).

На проектируемой территории на расчетный срок предусмотрено строительство ориентировочно 270 квартир. Из условия 100 % телефонизации с учетом коммерческих абонентов может потребоваться телефонных номеров около 300.

Для линейных коммуникаций в границах проектирования предусматривается единый инженерный коридор для многоканальной слаботочной канализации (местная, междугородная, международная телефонная связь, кабельное вещание, проводное радиовещание и т.п.).

Предусматривается установка оборудования связи (телекоммуникационного шкафа и агрегирующих коммутаторов), с возможностью подключения электропитания 220В и заземления, согласно потребности, для размещения оборудования связи.

Окончательный вариант трассировки слаботочных сетей и выбора точки подключения необходимо уточнить на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Дождевая канализация

Существующее положение

Согласно топографической съемке и сведениям МУП «Водоканал» на территории в границах проектирования сети дождевой канализации отсутствуют.

Проектные решения

Предварительные точки подключения к системе водоотведения (ливневая канализация):

- вариант №1: сеть ливневой канализации диаметром 500 мм с южной стороны рассматриваемой территории по Октябрьскому проспекту;

- вариант №2: сеть ливневой канализации диаметром 500 мм с западной стороны рассматриваемой территории по ул. Рыбинской при условии реализации проекта 411-0-ГП.

Канализационные стоки с основной части проектируемой территории отводятся самотечными сетями ливневой канализации с учетом рельефа местности.

Отвод поверхностных вод с земельных участков проектируемой территории осуществляется за счет уклона рельефа местности, при решении вертикальной планировки проектируемых проезжих частей улиц с увязкой проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий и проездов.

Окончательный вариант трассировки сетей ливневой канализации и выбора точки подключения необходимо уточнить на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Инженерная подготовка территории

Существующее положение

Возможные опасные метеорологические процессы и явления:

- ветер со скоростью более 25 м/с (32 м/с - 31.05.2000 г.);
- продолжительный сильный дождь (наблюдался 21.08.1954 г. - за 5 часов выпало 134 мм осадков).

Проектные решения

Для организованного сбора и последующего отведения с участков талой воды и атмосферных осадков предусмотрена ливневая канализация. Технические характеристики

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

системы водоотвода, а также их расположение уточняются на стадии подготовки рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем предусматривается на этапе проектной документации.

Санитарная очистка

Существующее положение

В настоящее время санитарная очистка территории не производится. На территории отсутствуют площадки контейнеров для сбора ТКО.

Проектные решения

Объектами очистки являются: уличные проезды, жилая и общественная застройка, места отдыха.

Согласно Федеральному закону от 24.06.1998 N 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», твердые коммунальные отходы (ТКО) – отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами.

Проектом предусмотрено раздельное накопление отходов и необходимое количество контейнеров с зарезервированными местами для ТКО.

Мусороудаление с территорий проектируемой жилой застройки предусматривается путем вывоза бытового мусора с организованных площадок с контейнерами временного хранения ТКО мусоровозным транспортом. Согласно п. 4 САНПИН 2.1.3684-21 в случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

1.3.3 Информация о необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы Рыбинская, Очеленко, Преображенского, Октябрьский проспект.

Ширина улиц в красных линиях определена в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений). В соответствии с п.11.5 СП 42.13330.2016 ширина в красных линиях магистральных улиц – 40-100 м, улиц местного значения – 15-30 м.

Ширина улиц в устанавливаемых красных линиях:

Магистральные улицы общегородского значения (транспортно-пешеходная):

Основное назначение: транспортная и пешеходная связи между районами города, выходы на другие магистральные улицы.

- Октябрьский проспект - (перспективная) – 69,3 м.

Магистральные улицы районного значения (транспортно-пешеходная):

Основное назначение: транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы.

- ул. Преображенского (перспективная) – 35,0 м.

- ул. Очеленко (перспективная) – 45,0 м.

- ул. Рыбинская (перспективная) – 60,0 м;

Число полос движения – 4 (6), ширина полосы движения – 3,25-3,75 м;

Расчетная скорость движения – 60 км/ч;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Улицы в зонах жилой застройки

Основное назначение: транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения.

- внутриквартальные проезды:

Ширина проезжей части – 6,5 м;

Число полос движения – 2, ширина полосы движения – 3,25 м;

Расчетная скорость движения – 20 км/ч;

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Радиусы закругления проезжей части улиц и проездов по кромке тротуаров и обочин предусмотрены не менее 6 м (согласно п.11.15 СП 42.13330.2016).

На территории застройки сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Минимальная ширина пешеходной части принята согласно табл.8.3 МНГП и п.11.5 СП 42.13330.2016.

Ширина пешеходной части тротуаров:

- ул. Преображенского (перспективная) – 3,0 м.
- ул. Очеленко (перспективная) – 3,0 м.
- пр. Октябрьский (перспективная) – 3,0 м;
- внутриквартальные проезды – 2,0.

Тротуары предусмотрены с обеих сторон от оси улиц, через зеленую полосу от дорог и проездов.

Система пешеходных связей на территории обеспечивает доступ к оборудованным площадками для остановки общественного транспорта, предназначенного для перевозки детей и площадкам общего пользования.

На проектируемой территории предусмотрена организация велосипедного движения:

- в профиле проектной ул. Преображенского;
- в профиле проектной ул. Очеленко;
- в профиле проектного Октябрьского проспекта;
- в профиле строящейся ул. Рыбинской.

Велосипедная дорожка отделяется от проезжей части и тротуара разделительным газоном. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, предусмотрена 2,5 м для движения в двух направлениях (согласно табл. 11.6 СП 42.13330.2016 не менее 1,0 м в каждую сторону). Наименьшее расстояние безопасности от края велодорожки до тротуаров предусмотрено 1,5 м.

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по планируемой на расчетный срок улично-дорожной сети. Маршрут автобусного транспорта предусмотрен по Октябрьскому проспекту, ул. Преображенского, ул. Очеленко, ул. Рыбинской.

Ранее разработанной проектной документацией «Ул. Рыбинская на участке от ул.Монтклер до Октябрьского пр.» в г. Череповце, выполненной в 2022 г, предусмотрено

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

размещение остановок общественного транспорта по направлению движения транспорта:

- остановочный пункт, расположенный между пересечениями ул. Рыбинской с Октябрьским проспектом и улицей Очеленко (движение в сторону ул. Монтклер);

- остановочный пункт, расположенный между пересечениями ул. Рыбинской с Октябрьским проспектом и улицей Очеленко (движение в сторону Октябрьского проспекта);

Планируемые остановочные площадки примыкают к магистральным улицам. В связи с этим на планируемых остановочных площадках предусмотрены заездные карманы, которые состоят из остановочной площадки и участков въезда и выезда на площадку, с выделением специальной разметкой (дорожная разметка 1.17).

Хранение легковых автомобилей постоянного населения территорий жилой застройки предусмотрено в границах земельного участка жилого дома и на территориях общего пользования. В границах проектирования предусмотрены открытые стоянки при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям. Расстояния от автостоянок до зданий различного назначения приняты не менее приведенных в таблице 7.1.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Для хранения легковых автомобилей территории общественной застройки проектом предусмотрены парковки (парковочные места), размещаемые при соблюдении нормативных требований обеспеченности приобъектных территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям.

1.3.4 Информация о необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов культуры, образования, торговли, объектов спортивного назначения, а также общественного питания и бытового обслуживания населения.

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, приняты в соответствии с табл.10.1 СП 42.13330.2016.

Нормативный радиус транспортной доступности:

- дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации,

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

реализующие программы начального общего, основного общего и среднего общего образования – 500 м;

- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий – 500 м;
- физкультурно-спортивные центры жилых районов – 1500 м;
- поликлиники и их филиалы в городах – 1000 м;
- раздаточные пункты молочной кухни – 500 м;
- аптеки – 500 м;

- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения – 500 м;

- отделения связи и банка – 500 м.

Расчетная численность населения в границах проектирования ориентировочно составляет – 0,27 тыс. чел.

1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ 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

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусматривается.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в пункте 1.2.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

**2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ 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**

**2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов
капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и
иногo назначения**

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования, строительства
<i>Микрорайон 150</i>		
1-30	Жилая застройка	2025-2035 г.
31,32	Отдел управления министерства внутренних дел	2025-2035 г.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

**2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования
объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-
делового и иного назначения 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**

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной,

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

социальной инфраструктур приведены в п.2.1.

Перечень мероприятий и инвестиционных проектов, включенных в программу комплексного развития города Череповца:

№	Наименование	Этап строительства
1	«Программа комплексного развития социальной инфраструктуры города Череповца на 2018-2027 годы» (утверждена решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 № 118)	2018-2027
2	«Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Череповца на 2022-2040 годы» (утверждена решением Череповецкой городской Думы от 01.12.2022 № 151)	2022-2040

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					96 – ППТ1.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.



Технико-экономические показатели			
№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателя
1.1	Площадь существующего элемента планировочной структуры (площадь территории в границах проекта планировки территории) – всего, в том числе:	га	28,805
1.1.1	- территория жилой застройки	га/%	0,3135/1,09
1.1.2	- территория отдела МВД	га/%	4,5451/15,78
1.1.3	- участки инженерной инфраструктуры	га/%	0,0113/0,04
1.1.4	- территория общего пользования, в том числе:	га/%	23,9350/83,09
	а) внутриквартальные проезды с местами для временного хранения автомобилей	га/%	1,6390/5,69
	б) тротуары	га/%	0,5714/1,98
	в) зелёные насаждения общего пользования	га/%	21,7245/75,42
1.2	Удельный показатель площади озеленённых территорий общего пользования	кв. м/чел	844,000
1.3	Удельный вес озеленённых территорий общего пользования	%	79,110
1.4	Коэффициент застройки	0,03	0,030
1.5	Коэффициент плотности застройки	0,17	0,170

96-ППТ1.ГЧ			
Изм.	Кол.	Лист	Дата
Разработчик	Кранова	Савина	Савина
Проверил	Савина	Савина	Савина
Нач.отд.	Кранова	Савина	Савина
Н.контр.	Савина	Савина	Савина
ГИП	Савина	Савина	Савина

Внесение изменений в документацию по планировке территории 150 микрорайона в Защексинском районе города Череповца		
Этадия	Лист	Листов
П	1	

Чертеж планировки территории М 1:1000

МАУ "Череповец-Проект"

Формат А3



Экспликация зданий и сооружений

Малоэтажная жилая застройка	
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №1
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №2
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №3
4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №4
5	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №5
6	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №6
7	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №7
8	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №8
9	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №9
10	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №10
11	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №11
12	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №12
13	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №13
14	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №14
15	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №15
16	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №16
17	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №17
18	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №18
19	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №19
20	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №20
21	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №21
22	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №22
23	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №23
24	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №24
25	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №25
26	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №26
27	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №27
28	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №28
29	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №29
30	Малоэтажный многоквартирный жилой дом №30
Общественные здания	
31, 32	Отдел управления министерства внутренних дел
Сооружения инженерной инфраструктуры	
33	Трансформаторная подстанция (ТП-1)
34	Трансформаторная подстанция (ТП-2)

Технико-экономические показатели

1 Территория			
№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателя
1.1	Площадь существующего элемента планировочной структуры (площадь территории в границах проекта планировки территории) – всего, в том числе:	га	28,805
1.1.1	- территория жилой застройки	га/%	0,3135/1,09
1.1.2	- территория отдела МВД	га/%	4,5451/15,78
1.1.3	- участки инженерной инфраструктуры	га/%	0,0113/0,04
1.1.4	- территория общего пользования, в том числе:	га/%	23,9350/83,09
	а) внутриквартальные проезды с местами для временного хранения автомобилей	га/%	1,6390/5,69
	б) тротуары	га/%	0,5714/1,98
	в) зеленые насаждения общего пользования	га/%	21,7245/75,42
1.2	Удельный показатель площади озелененных территорий общего пользования	кв. м/чел	844,000
1.3	Удельный вес озелененных территорий общего пользования	%	79,110
1.4	Коэффициент застройки	0,03	0,030
1.5	Коэффициент плотности застройки	0,17	0,170
2 Население			
2.1	Численность планируемого населения	чел.	270
2.2	Плотность населения	чел./га	9
3 Жилой фонд			
3.1	Жилой фонд нового строительства	тыс. кв.м	21,6
3.2	Средний показатель жилищной обеспеченности	кв.м/чел	30
3.3	Максимальное количество этажей жилой застройки	этаж	3
3.4	Количество квартир	квартира	270
4 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Комплекс зданий 3-4 этажей Управления МВД со стадионом и тренажерными площадками	чел	300
5 Транспортная инфраструктура			
5.1	Места для временного хранения легковых автомобилей внутри микрорайона, в том числе:	машиномест	328
	- на придомовой территории (гостевые)	машиномест	81
	- на территории общего пользования	машиномест	102
	- на территории управления МВД	машиномест	145
	- в том числе для МГН	машиномест	33

- Условные обозначения:**
- Границы:
 - граница проектирования
 - действующие красные линии
 - границы участков
 - Объекты капитального и некапитального строительства в границах проектирования:
 - многоквартирный жилой дом
 - общественная застройка
 - инженерно-коммунальное сооружение
 - Условный номер объекта капитального строительства:
 - ① - жилого назначения
 - ② - общественного назначения
 - ③ - инженерно-коммунального назначения

- Транспорт и улично-дорожная сеть:**
- Магистральные улицы:**
- Общегородского значения:
 - Шекснинский проспект (тип покрытия: асфальтобетон)
 - Районного значения:
 - ул. Ленинградская (тип покрытия: асфальтобетон)
 - ул. Колотина (тип покрытия: асфальтобетон)
 - ул. Преображенского (тип покрытия: асфальтобетон)
 - Улицы местного значения:
 - внутриквартальный проезд (тип покрытия: асфальтобетон)
 - ось проезжей части
- Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения:**
- пешеходный тротуар (тип покрытия - асфальтобетон)
 - велосипедная дорожка
 - остановки общественного транспорта
 - пешеходный переход
- Сооружения и устройства для хранения транспортных средств:**
- открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей (с указанием емкости машино-мест), в т. ч. места для МГН (10%)
- Зеленые насаждения:**
- деревья, кустарники
 - озеленение вдоль улиц
 - озеленение внутриквартального общего пользования
 - озеленение в границах участков
- Площадки на территориях МКД:**
- детская площадка
 - спортивная площадка
 - мусороконтейнерная площадка для раздельного сбора ТКО

Представленные параметры проектируемой территории рассчитаны и будут уточнены на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

96-ППТ1.Г4	
Внесение изменений в документацию по планировке территории 150 микрорайона в Запекском районе города Череповца	
Изм. №	Лист №
Разработчик	Кранова
Проверил	Савина
Нач. отд.	Кранова
Н.контр.	Савина
ГИП	Савина

Чертеж планировки территории М 1:1000 МАУ "Череповец-Проект"