



ЧЕРЕПОВЕЦ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 119 МИКРОРАЙОНА ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца

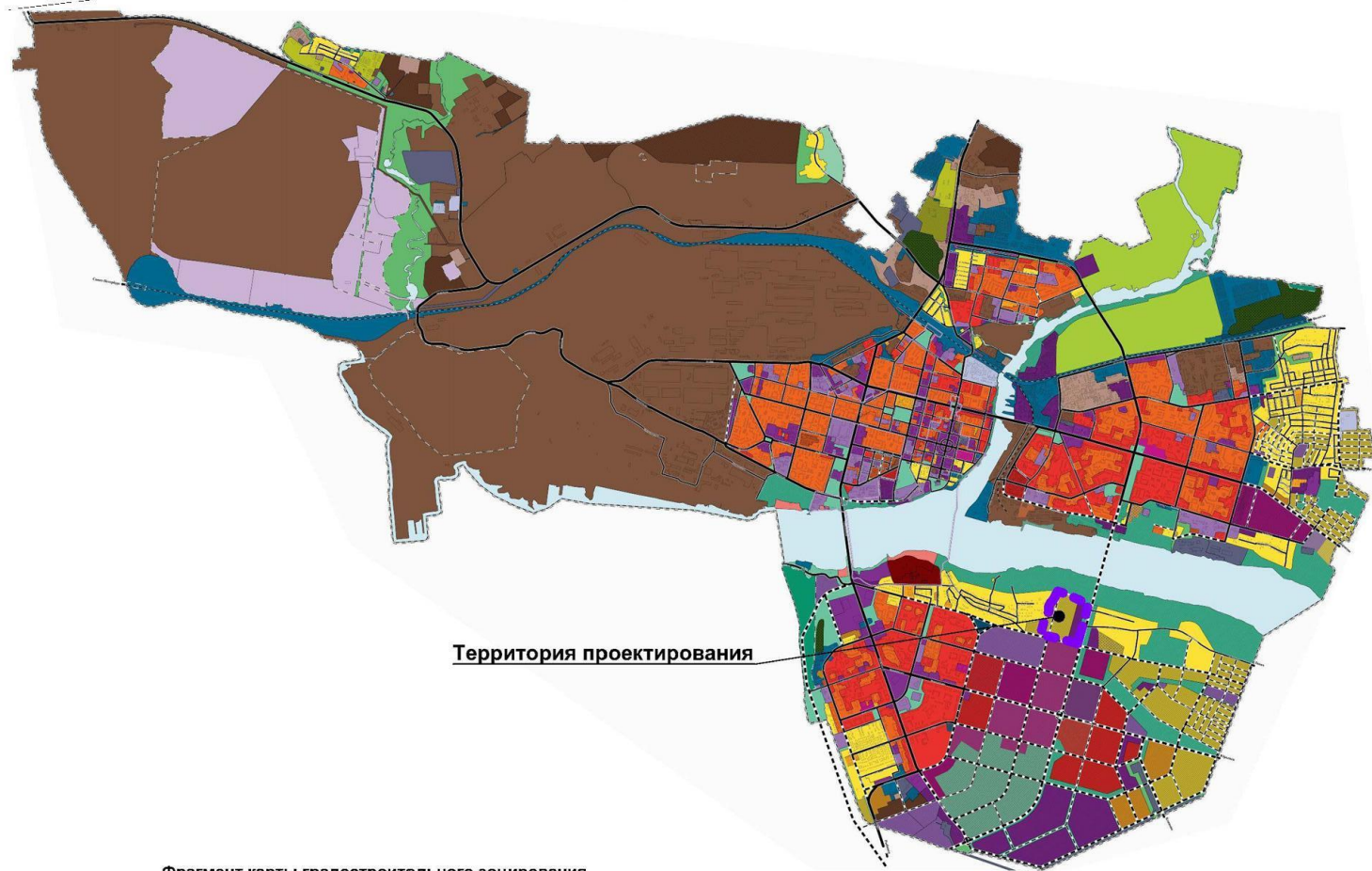
Архитекторы: канд. арх., доц., член САР РФ Кирилл Гребенщиков
инж. град. В. В. Герасина
арх. Е. С. Левшунова
арх. А. В. Наливайко

А пр. Metallургов 12 г. Магнитогорск
Т +7(3519)49-20-12
E secretary@archivar.ru



2022 г.

Схема расположения проектируемой территории в структуре города (ситуационный план)



Территория проектирования

Фрагмент карты градостроительного зонирования (в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Череповец)



Условные обозначения к схеме расположения проектируемой территории в соответствии с правилами землепользования и застройки города Череповец :

- Границы:
- граница проектирования
 - границы существующего элемента планировочной структуры
 - границы планируемого элемента планировочной структуры

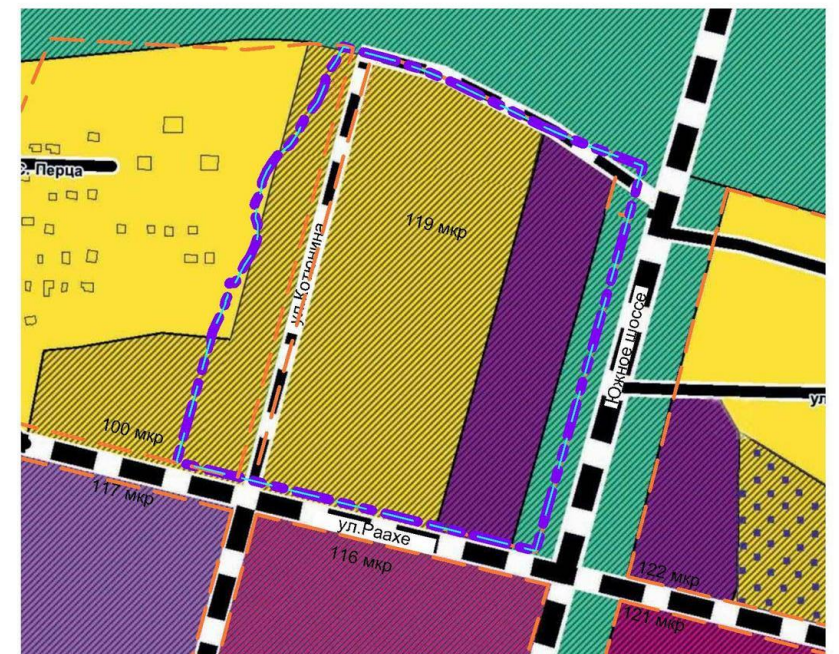
Градостроительное зонирование:

- Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-4.1 зона смешанной и общественно-деловой застройки
- О-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О-5 зона объектов физической культуры и массового спорта
- Р-1 зона озелененных территорий общего пользования

Объекты транспортной инфраструктуры:

- улично-дорожная сеть

Фрагмент карты функциональных зон городского округа (в соответствии со схемой функционального зонирования Генерального плана г.Череповец)



Условные обозначения:

Границы:

- граница проектирования
- границы существующего элемента планировочной структуры
- границы планируемого элемента планировочной структуры

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- | проект. | сущ. | назначение |
|---------------------|---------------------|--|
| [Зеленая штриховка] | [Зеленая штриховка] | - зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| [Желтая штриховка] | [Желтая штриховка] | - многофункциональная общественно-деловая зона |
| [Синяя штриховка] | [Синяя штриховка] | - зоны озелененных территорий общего пользования |

ОБЪЕКТЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- магистральная улица районного значения
- улицы и дороги местного значения

Условные обозначения:

Границы:

- граница проектирования
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- границы земельных участков на кадастровом плане территории
- кадастровый номер земельного участка
- действующие красные линии

Объекты капитального и некапитального строительства в границах проектирования:

- инженерно-коммунальное сооружение

Условный номер объекта капитального строительства:

- инженерно-коммунального назначения

Транспорт и улично-дорожная сеть:

- существующие провода
- тип покрытия: грунт

Природные ландшафты:

- древесная растительность (ольха, ива, рябина)
- заросли кустарников
- растительность травяная, луговая (разнотравье)
- кустарниковая и древесная растительность
- канава

Водный объект⁶

- ручей Безымянный
- ручей, канавы

Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры:

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ:

- газопровод высокого давления d=163 мм

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

- трансформаторная подстанция (ТП-Ю.Шоссе-1)
- воздушная линия электропередачи напряжением 10 кВ (ВЛ-10 кВ)
- подземные кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ (КЛ-10 кВ)
- подземные кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ (КЛ-0,4 кВ)

Зоны с особыми условиями использования территории (и другие границы градостроительного регулирования):

Охранные зоны:

Установленные:
Объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии):

- охранный зона воздушных линий электропередачи ВЛ-10кВ
- Регистровый номер: 35:00-6.267

Сетей газоснабжения:

- охранный зона газопровода высокого давления
- Регистровый номер: 35:21-6.194

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения¹⁰:

- 2 пояса санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Череповца (из р. Шексны)
- Регистровый номер: 35:00-6.41

Ориентировочные:

- Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса⁸ (50 метров)
- Береговая полоса ручья⁷ (5 метров)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия⁹:

- зона археологического наблюдения (И-9)

Ориентировочные:

Сетей электроснабжения:

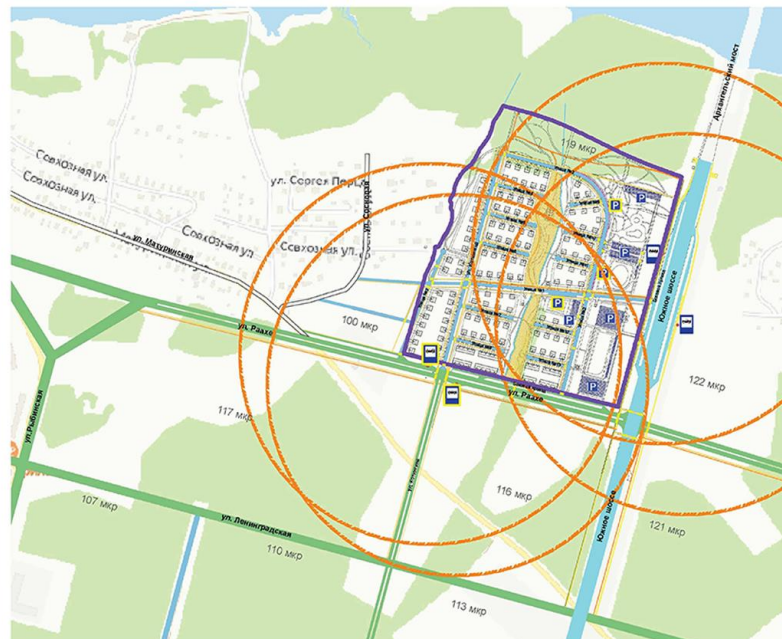
- 1 м по обе стороны от подземной кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ (КЛ-0,4 кВ) и напряжением 10 кВ (КЛ-10 кВ)
- 10 м по обе стороны от крайних проводов воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ (ВЛ-10 кВ)
- охранный зона 5 м ТП10/0,4 кВ

Санитарно-защитные зоны:

Ориентировочные:

- 10 м от трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ





Условные обозначения:	
Границы:	
— граница проектирования территории	
Транспорт и улично-дорожная сеть:	
— магистральная улица областного значения (Южное шоссе)	
— магистральная улица районного значения (ул. Раахе)	
— улицы и дороги местного значения (ул. Котлянина, улица 1-13)	
— велосипедные дорожки	
— тротуары *	
— пешеходная аллея	
— открытые наземные стоянки хранения автомобилей	
— открытые наземные приобъектные парковки	
— пешеходный переход	

Условные обозначения:	
Границы:	
— граница проектирования	
— действующие красные линии	
— устанавливаемые красные линии	
— линии регулирования застройки	

Объекты капитального и некапитального строительства в границах проектирования:	
—	— индивидуальный жилой дом
—	— общественная застройка
—	— инженерно-коммунальное сооружение

Условный номер объекта капитального строительства:	
1	— жилого назначения
1	— инженерно-коммунального назначения
1	— общественного назначения

Прочее:	
—	— ручей
—	— благоустроенный ручей

Общественный транспорт:	
—	— остановка общественного транспорта
—	— пешеходная доступность остановок общественного транспорта не более 500м в радиусе от МПТ (п. 4.1.1. Череповец)

Транспорт и улично-дорожная сеть:

Магистральные улицы:

- Общегородского значения:
- Шоссе Южное
- Тип покрытия: асфальтобетон

Районного значения:

- ул. Раахе
- Тип покрытия: асфальтобетон

Улицы местного значения:

- улицы в жилой застройке ул. Котлянина, Улица №1-13
- Тип покрытия: асфальтобетон
- внутриквартальный проезд
- Тип покрытия: асфальтобетон

— ось проезжей части

— направление движения транспорта

— подъезд пожарных автомобилей

Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения:

— пешеходный тротуар

Тип покрытия - асфальтобетон

— велосипедная дорожка

Тип покрытия - асфальтобетон

— направление движения пешеходов

— направление движения велосипедистов

— треугольник видимости*

— остановки общественного транспорта

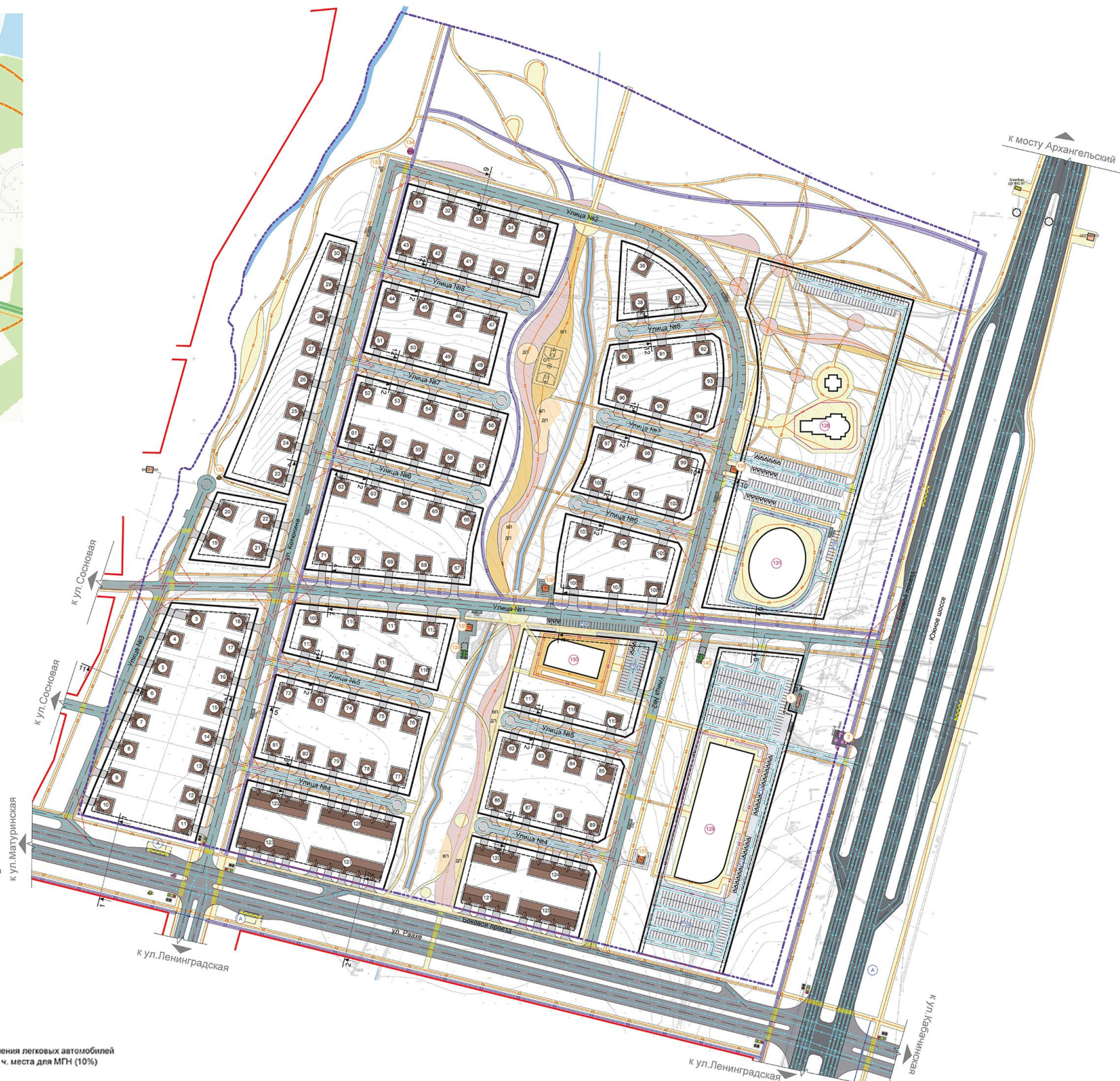
— пешеходный переход

— светофор

— пешеходный светофор

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%)



Функциональные зоны:

Жилая зона:

- зона индивидуальной жилой застройки
- зона блокированной застройки (дуплексы)
- зона блокированной застройки (таунхаусы)
- бытовое обслуживание, общественное питание и магазины

Территории общего пользования:

- улично-дорожная сеть
- пешеходная аллея
- сохранение естественного ландшафта
- зона инженерной инфраструктуры

Общественно-деловая зона:

- религиозное использование
- обеспечение занятий спортом в помещениях
- объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))

Функциональное зонирование



Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателя ²
1	Территория		
1.1	Площадь существующего элемента планировочной структуры (площадь территории в границах проекта планировки территории) – всего, в том числе:	га	37,23 / 100
1.1.1	- территория жилой застройки, в том числе:	га / %	11,94 / 32,1
	а) для индивидуального жилищного строительства	га	7,89
	б) блокированная жилая застройка	га	4,05
1.1.2	- участок под объект религиозного использования	га / %	1,92 / 5,2
1.1.3	- участок под физкультурно-оздоровительный комплекс	га / %	1,05 / 2,8
1.1.4	- участок под торгово-развлекательный центр	га / %	1,87 / 5,0
1.1.5	- участок под бытовое обслуживание, общественное питание, магазины	га / %	0,52 / 1,4
1.1.6	- территория общего пользования, в том числе:	га / %	19,93 / 53,5
	а) внутриквартальные проезды с местами для временного хранения автомобилей, тротуары	га	7,31
	б) зеленые насаждения общего пользования	га	12,126
	в) водный объект	га	0,264
	г) площадки общего пользования	га	0,23
1.2	Удельный показатель площади озелененных территорий общего пользования (с учетом территории аллей)	кв. м. / чел.	239,17
1.3	Удельный вес озелененных территорий общего пользования (с учетом территории аллей)	%	32,6
2	Население		
2.1	Численность планируемого населения	чел.	507
2.2	Плотность населения	чел. / га	19
3	Жилый фонд		
3.1	Жилый фонд нового строительства	тыс. кв. м.	46,83
3.2	Средний показатель жилищной обеспеченности	кв. м. / чел.	92,0
3.3	Максимальное количество этажей жилой застройки	этаж	3
3.4	Максимальная высота зданий	м	12
3.5	Количество квартир	квартира	211

Транспорт и улично-дорожная сеть:

Магистральные улицы:

Общегородского значения:

Шоссе Южное

Тип покрытия: асфальтобетон

Районного значения:

ул. Раде

Тип покрытия: асфальтобетон

Улицы местного значения:

улицы в жилой застройке

ул. Котонина, Улица №1-13

Тип покрытия: асфальтобетон

внутриквартальный проезд

Тип покрытия: асфальтобетон

- ось проезжей части

Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения:

- пешеходный тротуар

Тип покрытия - асфальтобетон

- велосипедная дорожка

Тип покрытия - асфальтобетон

- остановки общественного транспорта

- пешеходный переход

Сооружения и устройства для хранения транспортных средств:

проект.

- 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

- озеленение общего пользования

Площадки общего пользования:

- площадки общего пользования

- тротуарная площадка

ДП

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

ВП

- для отдыха взрослого населения

СП

- для занятий спортом

ТКО

- площадка для сбора ТКО

Объекты капитального и некапитального строительства в границах проектирования:

проект.

- индивидуальный жилой дом

- общественная застройка

- инженерно-коммунальное сооружение

Условные обозначения:

Границы:

- граница проектирования

- действующие красные линии

- устанавливаемые красные линии

- линии регулирования застройки

Условный номер объекта капитального строительства:

1 - жилого назначения

2 - инженерно-коммунального назначения

3 - общественного назначения

Прочие:

- ручей

- благоустроенный ручей



- Объекты капитального и некапитального строительства в границах проектирования:
- | | | |
|------|---------|-------------------------------------|
| сущ. | проект. | |
| - | | - индивидуальный жилой дом |
| - | | - общественная застройка |
| | | - инженерно-коммунальное сооружение |

- Условный номер объекта капитального строительства:
- | | |
|--|--------------------------------------|
| | - жилого назначения |
| | - инженерно-коммунального назначения |
| | - общественного назначения |
- Прочее:
- | | |
|--|-------------------------|
| | - ручей |
| | - благоустроенный ручей |

- Условные обозначения:
- Границы:
- | | |
|--|-----------------------------|
| | - граница проектирования |
| | - действующие красные линии |

- | | |
|--|---------------------------------|
| | - устанавливаемые красные линии |
| | - линии регулирования застройки |

- Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры:
- сущ. ранее проект.* проект.
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ:
- | | | | |
|---|---|--|------------------------------------|
| - | | | - хозяйственно-питьевой водопровод |
| - | - | | - пожарный гидрант |
- ВОДООТВЕДЕНИЕ:
- | | | | |
|---|---|--|------------------------------------|
| - | | | - самотечная бытовая канализация |
| - | - | | - напорная бытовая канализация |
| - | | | - напорная ливневая канализация |
| - | | | - ливневая канализация |
| - | | | - канализационная насосная станция |
| - | | | - ливневая насосная станция |
| - | - | | - водопропускная труба |
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:
- | | | | |
|---|---|---|--|
| | - | - | - воздушные кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ (ВЛ-10 кВ) |
| | | | - подземные кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ (КЛ-10 кВ) |
| | | | - воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ (ВЛ-0,4 кВ) в т.ч. наружного освещения |
| - | - | | - подземные кабельные линии наружного освещения с устройством системы видеонаблюдения общественных мест** |
| - | - | | - подземные кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ |
| - | | | - воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ (ВЛ-0,4 кВ) в т.ч. наружного освещения ВОЛС методом подвески на опорах (на базе технологии PON) |
| | - | | - трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ |
| - | - | | - вводно-распределительное устройство |
| - | - | | - шкаф наружного освещения |
- ГАЗОСНАБЖЕНИЕ:
- | | | | |
|---|---|--|------------------------------------|
| | - | | - газопровод высокого давления |
| - | - | | - газопровод среднего давления |
| - | - | | - газопровод низкого давления |
| - | - | | - газораспределительная подстанция |
- СЕТИ СВЯЗИ:
- | | | | |
|---|---|--|-----------------------------|
| - | - | | - подземный кабель связи |
| - | - | | - телекоммуникационный шкаф |
- Прочее:
- | | |
|--|-----------------------------|
| | - демонтаж инженерных сетей |
|--|-----------------------------|



Коммунальная инфраструктура			
6	Водопотребление	тыс. куб. м / сут.	0,298
6.1	Водоотведение	тыс. куб. м / сут.	0,298
6.2	Водоотведение ливневых стоков	тыс. куб. м / сут.	1,303-1,489
6.3	Газоснабжение	куб. м. / час	388,72
6.4	Электроснабжение	МВт	2,131



Условные обозначения:

Границы:

-  - граница проектирования
-  - действующие красные линии
-  - устанавливаемые красные линии
-  - линии регулирования застройки

Объекты капитального и некапитального строительства в границах проектирования:

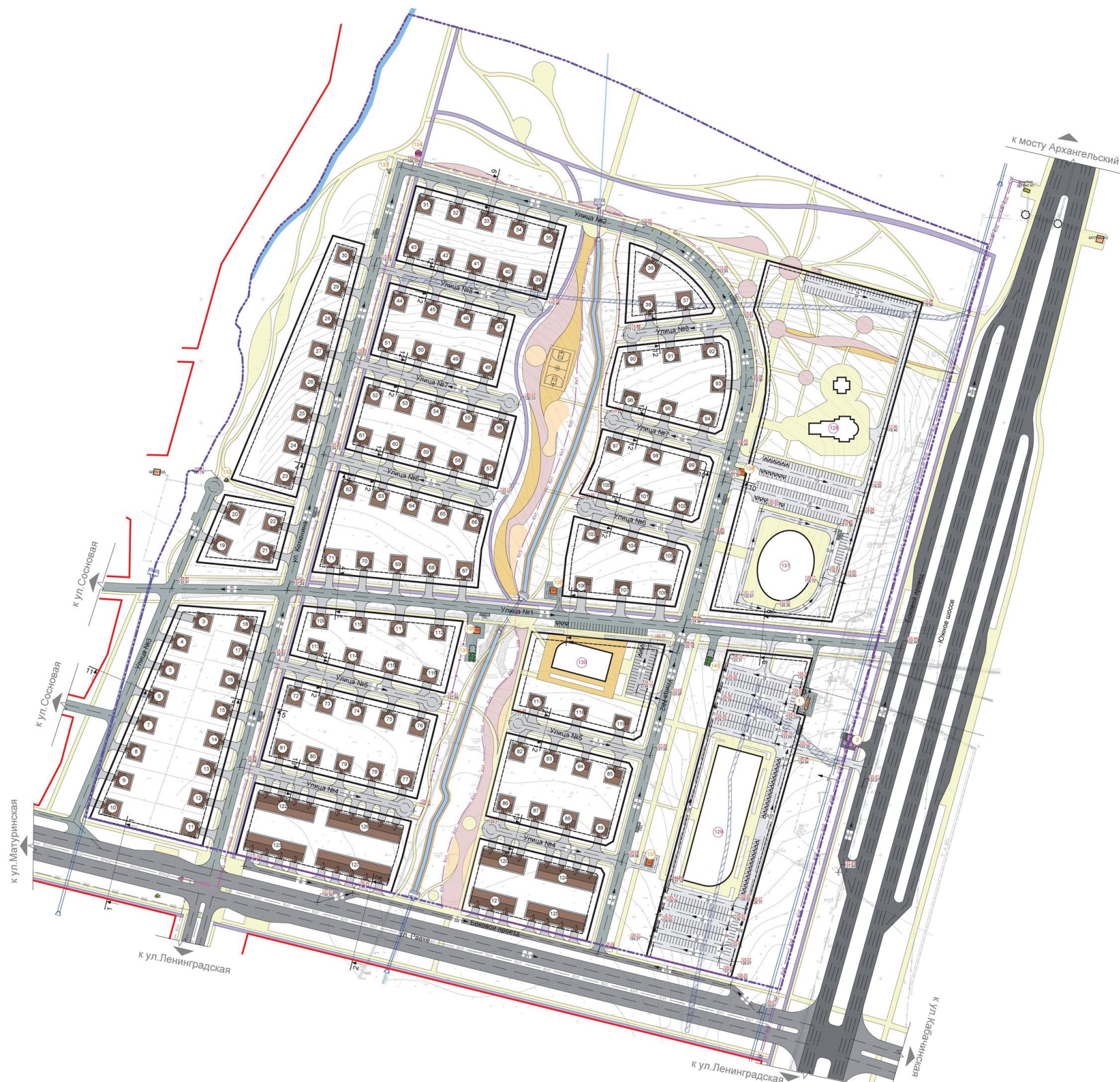
- | | | |
|---|---|-------------------------------------|
|  |  | - индивидуальный жилой дом |
|  |  | - общественная застройка |
|  |  | - инженерно-коммунальное сооружение |

Условный номер объекта капитального строительства:

-  - жилого назначения
-  - инженерно-коммунального назначения
-  - общественного назначения

Прочее:

-  - ручей
-  - благоустроенный ручей

























Условные обозначения:

Границы:

- граница проектирования
- граница межевания
- граница существующего элемента планировочной структуры
- граница планируемого элемента планировочной структуры
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- границы земельных участков на кадастровом плане территории
- кадастровый номер земельного участка
- условный номер земельного участка, образуемого из земель, находящегося в государственной или муниципальной собственности
- границы земельного участка, образуемого из земель, находящегося в государственной или муниципальной собственности
- номер точки координат, образуемого земельного участка

Вид разрешенного использования:

- образуемый земельный участок с видом разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
- образуемый земельный участок с видом разрешенного использования: Блокированная жилая застройка (код 2.3)
- образуемый земельный участок с видом разрешенного использования: Религиозное использование (код 3.7)
- образуемый земельный участок с видом разрешенного использования: Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)
- образуемый земельный участок с видом разрешенного использования: Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
- образуемый земельный участок с видом разрешенного использования: Бытовое обслуживание (код 3.3), Общественное питание (код 4.6), Магазины (код 4.4)
- образуемый земельный участок с видом разрешенного использования: Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
- образуемый земельный участок с видом разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
- образуемый земельный участок с видом разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)



Условные обозначения:

Границы:

- граница проектирования
- граница межевания
- граница существующего элемента планировочной структуры
- граница планируемого элемента планировочной структуры
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- границы земельных участков на кадастровом плане территории
- кадастровый номер земельного участка

:ЗУ1 - условный номер земельных участков, образуемых на 1 этапе проекта

- границы образуемых земельных участков на 1 этапе проекта

:ЗУ1 - условный номер земельных участков, образуемых на 2 этапе проекта

- границы образуемых земельных участков на 2 этапе проекта

1 - номер точки координат, образуемого земельного участка

Вид разрешенного использования:

- образуемый земельный участок с видом разрешенного использования : Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)



Условные обозначения:

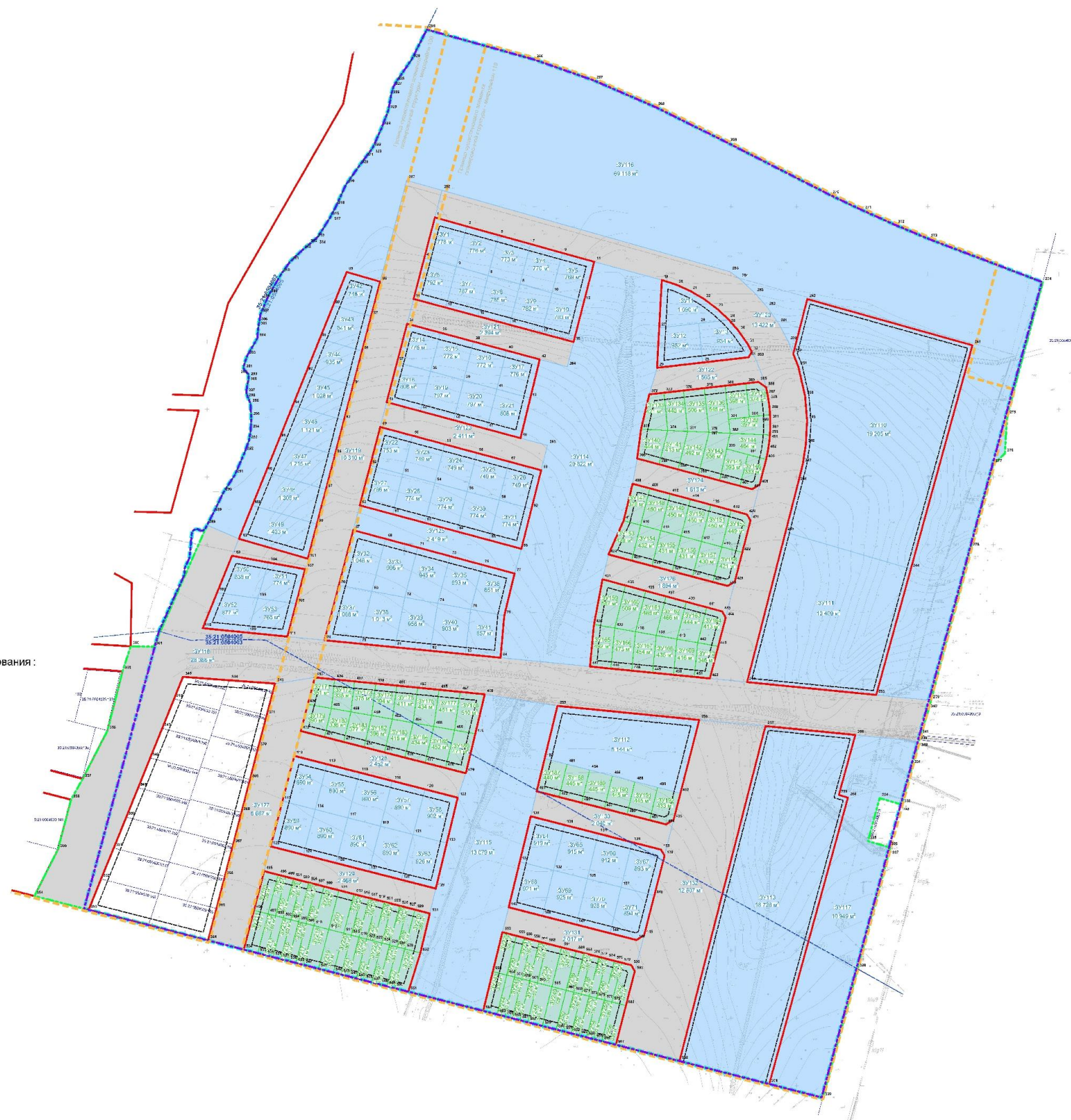
Границы:

-  - граница проектирования
-  - граница межевания
-  - граница существующего элемента планировочной структуры
-  - граница планируемого элемента планировочной структуры
-  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - граница кадастрового квартала
-  - номер кадастрового квартала
-  - границы земельных участков на кадастровом плане территории
-  - кадастровый номер земельного участка

-  - условный номер земельных участков, образуемых на 1 этапе проекта
-  - границы образуемых земельных участков на 1 этапе проекта
-  - условный номер земельного участка, образуемого путем раздела земельного участка
-  - границы земельного участка образуемого путем раздела
-  - номер точки координат, образуемого земельного участка

Вид разрешенного использования:

-  - образуемый земельный участок с видом разрешенного использования: Блокированная жилая застройка (код 2.3)



Условные обозначения:

Границы:

- граница проектирования

а) Красные линии:

- действующие красные линии

- действующие красные линии, подлежащие отмене

- устанавливаемые красные линии

- линии регулирования застройки

б) Границы элементов планировочной структуры:

- граница существующего элемента планировочной структуры

- граница планируемого элемента планировочной структуры

в) Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- жилого назначения

- общественного назначения

- коммунального назначения

Объекты капитального и некапитального строительства в границах проектирования:

сущ.	проект.	
-		- индивидуальный жилой дом
-		- общественная застройка
		- инженерно-коммунальное сооружение

Условный номер объекта капитального строительства:

	- жилого назначения
	- инженерно-коммунального назначения
	- общественного назначения

Прочее:

	- ручей
	- благоустроенный ручей

Транспорт и улично-дорожная сеть:

Магистральные улицы:

Общегородского значения:
- Шоссе Южное
Тип покрытия: асфальтобетон

Районного значения:
- ул. Раахе
Тип покрытия: асфальтобетон

Сооружения и устройства для хранения транспортных средств:

проект.
- открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей (с указанием емкости машино-мест), в т. ч. места для МГН (10%)

Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения:

- пешеходный тротуар
Тип покрытия - асфальтобетон

- велосипедная дорожка
Тип покрытия - асфальтобетон

- остановки общественного транспорта

- пешеходный переход

Улицы местного значения:

- улица в жилой застройке
ул. Котюнина, Улица №1-13
Тип покрытия: асфальтобетон

- внутриквартальный проезд
Тип покрытия: асфальтобетон

- ось проезжей части



Зеленые насаждения:

	- деревья, кустарники
	- озеленение вдоль улиц
	- озеленение внутриквартальное общего пользования
	- озеленение в границах участков
	- озеленение общего пользования

Площадки общего пользования:

	- площадки общего пользования
	- тротуарная площадка

	- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
	- для отдыха взрослого населения
	- для занятий спортом
	- площадка для сбора ТКО

Условные обозначения:

Границы:

 - граница проектирования

а) Красные линии:

 - действующие красные линии

 - действующие красные линии, подлежащие отмене

 - устанавливаемые красные линии

 - линии регулирования застройки

 - номер координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

 - номер контура красных линий

б) Границы элементов планировочной структуры:

 - граница существующего элемента планировочной структуры

 - граница планируемого элемента планировочной структуры

в) Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

 - жилого назначения

 - общественного назначения

 - коммунального назначения

 - территория общего пользования

