

РОССИЯ  
ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
г. ЧЕРЕПОВЕЦ  
МАУ «Череповец-Проект»  
СРО П-040-003528330933-0198 от 24.12.2021

**Документация по планировке территории  
«Планировка и межевание территории 110 мкр.»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

Основная часть

64 – ППТ1

Том 1

2023

РОССИЯ  
ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
г. ЧЕРЕПОВЕЦ  
МАУ «Череповец-Проект»  
СРО П-040-003528330933-0198 от 24.12.2021

**Документация по планировке территории  
«Планировка и межевание территории 110 мкр.»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

Основная часть

64 – ППТ1

Том 1

Главный инженер проекта

А.В. Савина

Главный специалист

Н.В. Кранова

2023

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

## Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	Примечание
64 – ППТ1.С л.1	Содержание тома 1	2
64 – ППТ.СП л.1	Состав проекта планировки территории	3
	<b>Текстовая часть</b>	
64 – 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
	<b>Графическая часть</b>	
64 – ППТ1.ГЧ л.1	Чертеж красных линий М 1:1000	23
64 – ППТ1.ГЧ л.2	Чертеж планировки территории М 1:1000	24

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

64 – ППТ1.С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	64 – ППТ1.С			
ГИП		Савина				Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.		Кранова					П	1	1
							МАУ «Череповец-Проект»		

## Состав проекта планировки территории

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	64 – ППТ1	Том 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
2	64 – ППТ2	Том 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	

Согласовано		

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

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

## ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Череповца на 2018-2027 годы, утвержденная решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 №118;
- Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Череповца на 2016-2020 годы и на перспективу до 2035 года, утвержденная решением

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

64 – ППТ1.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						«Проект планировки территории. Основная часть».		
						Текстовая часть		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	19
						МАУ «Череповец-Проект»		

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 09.12.2020 №162 (с изменениями) (далее – ГП);

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

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

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 (инженерно-геодезические изыскания предоставлены Заказчиком).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	64 – ППТ1.ТЧ	

# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. Характеристики планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в границах микрорайона 110 Зашекснинского района города Череповца.

Площадь территории составляет 24,9207 га.

Границами проектируемой территории являются:

- с северо-востока – улица Ленинградская

- с юго-востока – улица Котюнина

с юго-запада – Шекснинский проспект

- с северо-запада – улица Преображенского, индивидуальная жилая застройка (микрорайон 107), в соответствии с ГП: зона застройки многоэтажными жилыми домами; в соответствии с ПЗЗ: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);

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 среднеэтажной жилой застройки – 0,1 га;

- минимальный размер земельного участка для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 0,3 га;

- минимальный размер земельного участка для учреждений дошкольного, начального и среднего общего образования – 0,1 га, устанавливается в соответствии с СП 42.13330.2016.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Пределные параметры застройки территории в соответствии с ПЗЗ:

- максимальный процент застройки земельного участка, занятого многоэтажными жилыми домами – 40%;
- максимальный процент застройки земельного участка, занятого среднеэтажными жилыми домами – 40%;
- максимальный процент застройки земельного участка для остальных видов использования – 70%;

Размеры земельных участков, принятых в проекте планировки территории:

- территория жилого дома №1 – 0,6530 га;
- территория жилого дома №2 – 1,0496 га;
- территория жилого дома №3 – 1,0639 га;
- территория жилого дома №4 – 0,8873 га;
- территория жилого дома №5 – 0,7030 га;
- территория жилого дома №6 – 0,6664 га;
- территория жилого дома №7 – 0,6987 га;
- территория жилого дома №8 – 0,6867 га;
- территория жилого дома №9 – 1,1984 га;
- участок общеобразовательной организации – 4,7384 га;
- участок дошкольной организации - 1,6778 га.

Принятые проектом планировки территории параметры соответствуют градостроительным регламентам ПЗЗ.

**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**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



## Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по эксп.	Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Население	Мощность	Строительный объем, тыс. м <sup>3</sup>
<i>Многоэтажная жилая застройка</i>										
1	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными помещениями, в том числе:	9	-	3	1728,0	14400,0	-	-	-	54,5
	- жилой дом	-	135	-	-	-	9435,0	295	-	-
	- объект бытового обслуживания населения (дополнительное образование детей, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды)	-	-	-	-	1075,0	-	-	-	-
	- торговый центр	-	-	-	-	650,0	-	-	435,0 м <sup>2</sup> торг.пл.	-
2	Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными помещениями, в том числе:	2-16	-	6	2790,0	22356,0	-	-	-	82,6
	- жилой дом	5-16	252	-	-	-	13961,0	465	-	-
	- объект торговли	-	-	-	-	1512,0	-	-	500,0 м <sup>2</sup> торг.пл.	-
	- административное учреждение (банк, почта)	2	-	-	-	900,0	-	-	-	-
3	Многоэтажный жилой дом №3 со встроенными помещениями, в том числе:	2-14	-	6	2790,0	19980,0	-	-	-	75,4
	- жилой дом	5-14	222	-	-	-	12298,0	410	-	-
	- объект торговли	-	-	-	-	1512,0	-	-	500,0 м <sup>2</sup> торг.пл.	-
	- общественные помещения с гибким функциональным назначением	2	-	-	-	900,0	-	-	-	-
4	Многоэтажный жилой дом №4	5-8	140	3	2430,0	15390,0	10773,0	359	-	60,8
5	Многоэтажный жилой дом №5 со встроенными помещениями, в том числе:	5-14	-	4	1800,0	16380,0	-	-	-	60,0
	- жилой дом	-	157	-	-	-	10760,0	359	-	-
	- объект бытового обслуживания населения (дополнительное образование детей)	-	-	-	-	1008,0	-	-	-	-
6	Многоэтажный жилой дом №6 со встроенными помещениями, в том числе:	5-14	-	4	1800,0	14400,0	-	-	-	54,0
	- жилой дом	-	140	-	-	-	9803,0	327	-	-
	- объект бытового обслуживания населения	-	-	-	-	396,0	-	-	-	-
7	Многоэтажный жилой дом №7 со встроенными помещениями, в том числе:	5-14	-	4	1800,0	16812,0	-	-	-	61,3
	- жилой дом	-	163	-	-	-	11491,0	383	-	-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

№ по эксп.	Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Население	Мощность	Строительный объем, тыс. м <sup>3</sup>
	- кафе быстрого обслуживания	-	-	-	-	396,0	-	-	-	-
8	Многоэтажный жилой дом №8 со встроенными помещениями, в том числе:	5-14	-	4	1800,0	16380,0	-	-	-	60,0
	- жилой дом	-	158	-	-	-	10760,0	359	-	-
	- объект торговли	-	-	-	-	1008,0	-	-	330 м <sup>2</sup> торг.пл.	-
9	Многоэтажный жилой дом №9 со встроенными помещениями, в том числе:	16	-	2	2420,0	22220,0	-	-	-	74,6
	- жилой дом	-	232	-	-	-	14784,0	493	-	-
	- торговый центр	-	-	-	-	1085,0	-	-	360 м <sup>2</sup> торг.пл.	-
<b>Итого:</b>		-	<b>1599</b>	-	<b>19358,0</b>	<b>158318,0</b>	<b>104065,0</b>	<b>3450</b>	-	<b>583,2</b>

*Общественные здания*

10	Многоуровневая автостоянка	5	-	-	2075,0	10365,0	-	-	300 машино-мест	29,5
11	Объект дошкольного образования – детский сад	2-3	-	-	2997,0	8368,0	-	-	348 мест	31,6
12	Объект среднего общего образования - школа	2-3	-	-	11407,0	32755,0	-	-	1500 мест	144,6
13	Предприятие общественного питания (ресторан на 150 мест)	2	-	-	900,0	1800,0	-	-	150 мест	11,5
14	Магазин (продовольственных и непродовольственных товаров)	1	-	-	1760,0	1760,0	-	-	580,0 м <sup>2</sup> торг.пл.	12,5
15	Театр для детей и молодежи	1-4	-	-	5680,0	14400,0	-	-	Большой зал 500 мест, малый зал 150 мест, Бэби-зал 50 мест	81,4
16	Многоуровневая автостоянка	5	-	-	2075,0	10365,0	-	-	300 машино-мест	29,5
17	Торгово-развлекательный центр, в составе:	2	-	-	900,0	1800,0	-	-	-	11,5
	- магазин (продовольственных и непродовольственных товаров)	-	-	-	-	900,0	-	-	300,0 м <sup>2</sup> торг.пл.	-
	- предприятие общественного питания (кафе)	-	-	-	-	900,0	-	-	100 мест	-
18	Управа	1	-	-	-	139,7	-	-	-	0,7
<b>Итого:</b>		-	-	-	<b>27794,0</b>	<b>81613,0</b>	-	-	-	<b>352,8</b>

*Сооружения инженерной инфраструктуры*

19	Трансформаторная подстанция (ТП-1)	1	-	1	30,25	30,25	-	-	10/0,4 кВ	0,1
20	Трансформаторная подстанция (ТП-2)	1	-	1	30,25	30,25	-	-	10/0,4 кВ	0,1

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

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Население	Мощность	Строительный объем, тыс. м <sup>3</sup>
21	Трансформаторная подстанция (ТП-3)	1	-	1	30,25	30,25	-	-	10/0,4 кВ	0,1
22	Трансформаторная подстанция (ТП-4)	1	-	1	30,25	30,25	-	-	10/0,4 кВ	0,1
23	Трансформаторная подстанция (ТП-5)	1	-	1	30,25	30,25	-	-	10/0,4 кВ	0,1
24	Трансформаторная подстанция (ТП-6)	1	-	1	30,25	30,25	-	-	10/0,4 кВ	0,1
	<b>Итого:</b>	-	-	-	<b>181,5</b>	<b>181,5</b>	-	-	-	<b>0,6</b>
	<b>Итого (по проектируемой застройке):</b>	-	<b>1599</b>	-	<b>47333,5</b>	<b>240112,5</b>	-	-	-	<b>935,9</b>
	<b>Всего:</b>	-	<b>1599</b>	-	<b>47333,5</b>	<b>240112,5</b>	-	-	-	<b>935,9</b>

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).

\* Технико-экономические показатели многоуровневой автостоянки приняты по аналоговому проекту

\* Технико-экономические показатели здания детского сада приняты по типовому экономически эффективному проекту

\* Технико-экономические показатели здания школы приняты по типовому экономически эффективному проекту

***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 сети водоснабжения отсутствуют.

*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 с вводом в здания.

Предварительные точки подключения к системе холодного водоснабжения:

1-й ввод – водопровод диаметром 315 мм с западной стороны проектируемой

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

территории по ул. Преображенского;

2-ввод – водопровод диаметром 315 мм с южной стороны проектируемой территории по Шекснинскому проспекту.

Проектные предложения и мероприятия:

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

- проектирование и строительство водопровода вдоль внутриквартального проезда от существующего водопровода вдоль Шекснинского проспекта;

- проектирование и строительство тупиковых линий водопроводов для подачи воды на хозяйственно-противопожарные нужды при длине линий не свыше 200 м;

- подключение всех потребителей к разводящим сетям.

Для пожаротушения на сети d-110мм 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).

*Водоотведение*

*Существующее положение*

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

*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 западной стороны рассматриваемой территории по ул. Преображенского;

- вариант №2: сеть хозяйственно-бытовой канализации диаметром 500 мм с южной стороны рассматриваемой территории по Шекснинскому проспекту.

Канализационные стоки с основной части проектируемой территории отводятся

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

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

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*

Предварительная точка присоединения к существующим тепловым сетям - вновь проектируемая тепловая камера УТ10-2 на участке тепловой сети по Шекснинскому проспекту (проект 391-0-ТС2).

Проектом планировки предполагается строительство тепловых сетей в 2-хтрубном исполнении. Регулирование на сетях принято качественное по расчетному температурному графику 130-70°С со срезкой на 110-70°С.

Схема присоединения потребителей к горячему водоснабжению - закрытая. Гидравлический расчет для определения перекладки существующих участков тепловой сети с увеличением диаметров трубопроводов выполняется при проектировании рабочей документации.

Протяженность внутриквартальных сетей теплоснабжения по микрорайону 110 – 1630 м.

Окончательный вариант трассировки сетей теплоснабжения 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).

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

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

### *Газоснабжение*

#### *Существующее положение*

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

#### *Проектные решения*

Газоснабжение предусматривается для многоэтажного жилого дома №4. Подключение к сети газоснабжения должно быть выполнено в соответствии с техническими условиями АО «Газпром газораспределение Вологда». Присоединение возможно от участка газопровода высокого давления Ø 500мм по Шекснинскому проспекту. Для снижения и поддержания давления газа в сети газопотребления в заданных пределах предусматривается установка газорегуляторного пункта шкафного (ГРПШ), который соответствует ГОСТ Р 56019, ГОСТ Р 54960. Расположение ГРПШ соответствует требованиям СП 62.13330.2011.

Окончательный вариант трассировки сетей газоснабжения 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).

### *Электроснабжение*

#### *Существующее положение*

Согласно топографической съемке и сведениям МУП «Электросеть» на территории в границах проектирования сети электроснабжения отсутствуют.

#### *Проектные решения*

Для снабжения электроэнергией потребителей микрорайона потребуется строительство 6 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;
- БКТП №3 10/0,4 кВ мощностью 2х1000 кВА;
- БКТП №4 10/0,4 кВ мощностью 2х630 кВА;
- БКТП №5 10/0,4 кВ мощностью 2х630 кВА;
- БКТП №6 10/0,4 кВ мощностью 2х630 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-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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 кабельными линиями.

#### *Сеть наружного освещения*

Питание сети уличного освещения осуществляется от проектируемых БКТП 10/0,4 кВ.

Сеть уличного освещения выполняется кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

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» на территории в границах проектирования слаботочные сети отсутствуют.

##### *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 1599 квартир. Из условия 100 % телефонизации с учетом коммерческих абонентов может потребоваться телефонных номеров около 2000.

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*

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий:

- увязки проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий;
- максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений;
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы;
- организации допустимых уклонов по площадке для обслуживания автотранспорта;
- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

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*

Проектируемый 110-й микрорайон пересекает ручей без названия.

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).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата



### *Проектные решения*

Для реализации проектных решений вдоль юго-восточной границы проектируемой территории предусмотрено изменение естественного русла ручьев с помощью закрытых коллекторов.

Для организованного сбора и последующего отведения с участков талой воды и атмосферных осадков предусмотрена ливневая канализация. Технические характеристики системы водоотвода и очистных сооружений, 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 необходимое количество контейнеров с зарезервированными местами для ТКО.

Периодичность вывоза ТКО – раз в 1 день. Емкость контейнеров – 1,0 м<sup>3</sup>.

Мусороудаление с территорий проектируемой жилой застройки предусматривается путем вывоза бытового мусора с организованных площадок с контейнерами временного хранения ТКО мусоровозным транспортом. Контейнеры (контейнерные площадки) удалены от жилых домов, детских учреждений, мест отдыха населения на расстояние не

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

менее 20, но не более 100 м.

**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 Преображенского, Ленинградская, Котюнина, Шекснинский 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 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. Котюнина (перспективная) – 60,0 м.

- ул. Ленинградская (перспективная) – 55,0 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 – 7 (6,5) м;

Число полос движения – 2, ширина полосы движения – 3,5 (3,25);

Расчетная скорость движения – 20 км/ч;

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

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. Котюнина (перспективная) – 3,0 м.
- ул. Ленинградская (перспективная) – 3,0 м;
- внутриквартальные проезды – 2,0-4,5 м.

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. Котюнина;
- в профиле проектной ул. Ленинградской;
- вдоль внутриквартальных проездов.

Ранее разработанным проектом Шекснинского проспекта с одной стороны от оси улицы было предусмотрено размещение велосипедных дорожек.

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 Шекснинскому проспекту, ул. Преображенского, ул. Ленинградской, ул. Котюнина.

Ранее разработанной проектной документацией «Шекснинский проспект на участке от ул. Рыбинской до Южного шоссе» в г. Череповце, выполненной МАУ «Череповец-Проект» в 2022г., предусмотрено размещение остановок общественного транспорта по

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

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

направлению движения транспорта:

- остановочный пункт, расположенный между пересечениями Шекснинского проспекта с улицами Котюнина и Преображенского (движение в сторону Южного шоссе);

- остановочный пункт, расположенный между пересечениями Шекснинского проспекта с улицами Котюнина и Преображенского (движение в сторону ул. Рыбинской);

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, многоуровневые парковки 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 предусмотрено размещение объектов культуры, образования, торговли, объектов спортивного назначения, а также общественного питания и бытового обслуживания населения.

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

Нормативный радиус транспортной доступности:

- дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, реализующие программы начального общего, основного общего и среднего общего образования – 500 м;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.				
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

- 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 – 3,45 тыс. чел.

Параметры вышеуказанных объектов приведены в п.1.3.1.

**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.

Проектом планировки предусмотрено размещение объектов местного значения:

- объект дошкольного образования – детский сад;
- объект среднего общего образования – школа;
- театр для детей и молодёжи.

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  
иного назначения**

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства, реконструкции
<i>Микрорайон 110</i>			
<i>1 этап</i>			
1, 2, 3, 4	Жилая застройка	2025-2035 г.	2025-2035 г.
<i>2 этап</i>			
13, 14, 15, 17	Ресторан, торговый центр, театр для детей и молодёжи, торгово-развлекательный центр	2025-2035 г.	2025-2035 г.
<i>3 этап</i>			
9	Жилая застройка	2025-2035 г.	2025-2035 г.
<i>4 этап</i>			
11	детский сад	2025-2035 г.	2025-2035 г.
<i>5 этап</i>			
5, 6, 7, 8	Жилая застройка	2025-2035 г.	2025-2035 г.
<i>6 этап</i>			
12	Школа	2025-2035 г.	2025-2035 г.
<i>7 этап</i>			
10, 16	Многоуровневые парковки	2025-2035 г.	2025-2035 г.

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

**2.2. 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**

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, 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. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	64 – ППТ1.ТЧ	19