



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

Шифр 1245.1-ПП.МО

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 35:21:0503001:2207
(107 МИКРОРАЙОН
В ЗАШЕКСНИНСКОМ РАЙОНЕ Г.ЧЕРЕПОВЦА)**

ТОМ 2

**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию**

**Череповец
2023 г.**



162602 г. Череповец ул. Социалистическая, 40 ИНН 3528065932 КПП 352801001 р/с 40702810271000000487 в филиале
Вологодский ОАО Банк ВТБ г. Вологда к/сч. 30101810000000000722 БИК 041909722 тел. (8202) 20-58-77

Шифр 1245.1-ПП.МО

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 35:21:0503001:2207
(107 МИКРОРАЙОН
В ЗАШЕКСНИНСКОМ РАЙОНЕ Г.ЧЕРЕПОВЦА)**

ТОМ 2

**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию**

Генеральный директор

И.П. Белановский

Главный инженер проекта

И.П. Белановский

**Череповец
2023 г.**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома, книги	Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ 1	1245.1 –ПП.ОЧ	Проект планировки территории. Основная часть	
ТОМ 2	1245.1 –ПП.МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
ТОМ 3	1245.1 –ПМ.ОЧ	Проект межевания территории. Основная часть	
ТОМ 4	1245.1-ПМ.МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ТОМ 2)

№	Наименование документа	Марка
Текстовая часть		
1.	Анализ современного использования территории	Стр. 10
2.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Стр.19
3.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	Стр.23
4.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	Стр.50
5.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Стр.57
6.	Обоснование очередности планируемого развития территории	Стр.59
7.	Приложения	Стр.60
Графическая часть		
1.	Фрагмент карты планировочной структуры города с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:20000	ПП.МО-л.1
2.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000	ПП.МО-л.2
3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	ПП.МО-л.3
4.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М 1:2000	ПП.МО-л.4
5.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000	ПП.МО-л.5
6.	Схема размещения инженерных коммуникаций. М 1:1000	ПП.МО-л.6
7.	Объемно-пространственные решения застройки территории. Развертка по Шекснинскому проспекту	ПП.МО-л.7
8.	Объемно-пространственные решения застройки территории. Развертка по ул.Рыбинской	ПП.МО-л.8
9.	Объемно-пространственные решения застройки территории. Развертка по ул.Ленинградской	ПП.МО-л.9
10.	Объемно-пространственные решения застройки территории. Развертка по ул.Преображенского	ПП.МО-л.10
11.	Объемно-пространственные решения застройки территории. 3D-визуализация	ПП.МО-л.11-15

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:2207 (107 микрорайон в Зашекснинском районе г.Череповца)

№	Наименование документа	Марка
Электронные материалы		
1.	Электронные материалы Том 2 в формате PDF, JPG	ПП.МО

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	7
1. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	10
1.1. Планировочная ситуация. Современное использование территории.....	10
1.2. Природные условия. Результаты инженерных изысканий.....	15
1.3. Социально-экономическая ситуация	15
1.4. Транспортная инфраструктура.....	15
1.5. Инженерная инфраструктура	16
1.6. Зоны с особыми условиями использования.....	17
2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	19
2.1. Функциональное зонирование	19
2.2. Архитектурно-планировочное решение	20
3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ	23
3.1. Планируемое развитие территории	23
3.1.1. Жилищное строительство	23
3.1.2. Объекты социальной инфраструктуры местного значения.....	25
3.1.3. Объекты коммунальной инфраструктуры местного значения.....	29
3.1.4. Объекты транспортной инфраструктуры местного значения.....	41
3.1.5. Озеленение и благоустройство территории.....	43
3.2. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	48
4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	50
5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	57
6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	59
ПРИЛОЖЕНИЯ	60

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:2207 (107 микрорайон в Зашекснинском районе г.Череповца) разработан ООО «Промстройэкспертиза» по заказу ООО «Специализированный застройщик «Железобетон-12» на основании:

- договора о комплексном освоении территории от 03.11.2020г. (договор о КОТ);
- договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства №15243 от 03.11.2020г.;
- решения Арбитражного суда Вологодской области от 05.07.2023 по делу № А13-17369/2022;
- приказа ООО «Специализированный застройщик «Железобетон-12» № 01/27-4 от 14 августа 2023 г. «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории».

Цели проекта планировки территории:

- Установление границ территорий общего пользования.
- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- Установление (сохранение) красных линий.
- Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями федерального закона № 190-ФЗ от 29.12.2004 года «Градостроительный кодекс Российской Федерации», техническим заданием на подготовку проекта планировки территории (приложение к Договору о КОТ).

Подготовка проекта планировки территории велась в соответствии с требованиями действующих федеральных законодательных актов и нормативно-правовых актов РФ, в том числе:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ;
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 г. № 68-ФЗ;

- Федеральный закон Российской Федерации «Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. №123-ФЗ;
- Федеральный закон «О гражданской обороне» от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ).

Подготовка проекта планировки территории велась с учетом требований следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;
- СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;
- СП 131.13330.2018 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*;
- СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Подготовка проекта планировки территории велась также с учетом требований региональных и местных документов и нормативно-правовых актов в части градостроительной деятельности:

- Постановление Правительства Вологодской области от 11.04.2016г. № 338 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области»;

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:2207 (107 микрорайон в Зашекснинском районе г.Череповца)

- Решение Череповецкой городской Думы от 26.12.2017г. № 231 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Череповец»;
- Решение Череповецкой городской Думы от 31.10.2017г. № 185 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Череповца»;
- Решение Череповецкой городской Думы от 29.06.2010г. № 132 «О правилах землепользования и застройки города Череповца».

Проект планировки территории подготовлен на основе положений базовой градостроительной документации:

- Генеральный план города Череповца.

При подготовке проекта планировки территории учитывалась ранее выполненная документация по планировке территории, в том числе линейных объектов (проект планировки территории 110 мкр., проект планировки территории линейного объекта «Шекснинский проспект на участке от ул.Рыбинской до Южного шоссе»), проектная документация улично-дорожной сети (проект ул.Ленинградской от ул.Рыбинской до Южного шоссе), проектная документация по развитию смежных территорий, проектная документация инженерных сетей и объектов транспортной инфраструктуры.

1. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Планировочная ситуация. Современное использование территории

Проектируемая территория в границах существующего элемента планировочной структуры расположена в центральной части Зашекснинского планировочного района городского округа город Череповец и согласно Постановлению мэрии города Череповца от 23.03.2021 № 1311 представляет собой 107 микрорайон г.Череповца.

Проектируемая территория находится в благоприятных природно-планировочных условиях. Территория характеризуется благоприятной экологической ситуацией, практически вся территория занята зелеными насаждениями.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г.Череповца проектируемая территория относится к жилой зоне и территории комплексного развития, в окружении проектируемой территории расположены жилые зоны, зона смешанной и общественно-деловой застройки, многофункциональная общественно-деловая зона, зона озелененных территорий общего пользования. Производственных зон в непосредственной близости к проектируемой территории нет.

Согласно Правилам землепользования и застройки г.Череповца территория проекта планировки расположена в территориальной зоне Ж-4 – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Площадь территории в границах существующего элемента планировочной структуры «107 микрорайон» составляет 227411 кв.м.

При подготовке Проекта был проведен анализ существующих земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ.

Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории (согласно кадастровому плану территории, актуальному на 08.2023г.), представлен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6
1	35:21:0503001:3500	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11660
2	35:21:0503001:3501	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец, ул.Рыбинская, д.33	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10402
3	35:21:0503001:3502	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4173

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв. м
4	35:21:0503001:3503	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг	100
5	35:21:0503001:3504	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4254
6	35:21:0503001:3505	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10150
7	35:21:0503001:3506	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4592
8	35:21:0503001:3507	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14669
9	35:21:0503001:3508	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Парки культуры и отдыха	30074
10	35:21:0503001:3509	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг	100
11	35:21:0503001:3510	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	21563
12	35:21:0503001:3511	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг	100
13	35:21:0503001:3512	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	11341

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв. м
14	35:21:0503001:3513	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	2168
15	35:21:0503001:3514	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	1539
16	35:21:0503001:3515	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	7825
17	35:21:0503001:3516	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	3754
18	35:21:0503001:3517	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	1526
19	35:21:0503001:3518	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	1816
20	35:21:0503001:3519	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	8704
21	35:21:0503001:3520	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	1709
22	35:21:0503001:3521	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	2432
23	35:21:0503001:3522	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13606

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв. м
24	35:21:0503001:3523	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	697
25	35:21:0503001:3524	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	2938
26	35:21:0503001:3525	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	7721
27	35:21:0503001:3526	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	2377
28	35:21:0503001:3527	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14786
29	35:21:0503001:3528	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг	100
30	35:21:0503001:3529	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10042
31	35:21:0503001:3530	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4443
32	35:21:0503001:3531	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4571
33	35:21:0503001:3532	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10463

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв. м
34	35:21:0503001:2207	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), амбулаторно-поликлиническое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, социальное обслуживание, магазины, общественное питание, спорт, коммунальное обслуживание	181618

Объекты культурного наследия в границах существующего элемента планировочной структуры не выявлены.

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

Существующие объекты капитального строительства, объекты, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства в границах существующего элемента планировочной структуры (границах проекта планировки территории) отсутствуют.

На момент подготовки Проекта в границах проектируемой территории ведется строительство следующих объектов:

- многоквартирный жилой дом №1а на земельном участке 35:21:0503001:3501
- многоквартирный жилой дом №1б на земельном участке 35:21:0503001:3502
- многоквартирный жилой дом №2а на земельном участке 35:21:0503001:3505
- многоквартирный жилой дом №2б на земельном участке 35:21:0503001:3504
- многоквартирный жилой дом №3 на земельном участке 35621:0503001:3529.

Инженерная инфраструктура в границах проектируемой территории представлена существующей трансформаторной подстанцией №13 и существующей кабельной сетью 10кВ.

С севера проектируемая территория ограничена проектируемой магистральной улицей районного значения Ленинградской, с востока – планируемой улицей местного значения Преображенского, с юга – существующей магистральной улицей общегородского значения Шекснинским проспектом, с запада – существующей магистральной улицей районного значения Рыбинской.

С запада и юга от проектируемой территории расположена существующая и проектируемая многоэтажная жилая застройка 105 и 108 микрорайонов, существующие повысительная насосная станция и пожарное депо. С севера от проектируемой территории расположена территория 117

мкр., предназначенная для размещения спортивных объектов. С восточной стороны – территория планируемого 110 микрорайона.

Существующая транспортная сеть представлена частично благоустроенной ул. Рыбинской, благоустроенным Шекснинским проспектом.

1.2. Природные условия. Результаты инженерных изысканий

Результаты инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта планировки территории предоставлены из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в исходных данных Управления архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца и обновлены в 2021 году.

Рельеф и растительность.

Большая часть проектируемой территории является условно благоприятной для градостроительного освоения. Естественный рельеф по большей части полого-равнинный с уклоном в сторону водотоков, что не требует проведения большого объема планировочных работ и создает благоприятные условия для организации дренажа и ливневой канализации.

Абсолютные отметки поверхности колеблются от 133,0 до 139,0 м, преобладающие уклоны составляют до 10%.

На сегодняшний день в пределах планируемого элемента планировочной структуры нет благоустроенных озеленённых территорий общего пользования в виду практического отсутствия жилой застройки на его территории. Имеется достаточно крупный участок неблагоустроенных насаждений с преобладанием лиственных пород деревьев средней густоты, тонкомерных и мелкой поросли.

Территория проектирования не входит в границы существующих особо охраняемых природных территорий местного, регионального, федерального значения.

Экологическая характеристика.

Экологическая обстановка на проектируемой территории в целом благоприятна для размещения проектируемого элемента планировочной структуры и не имеет ограничений по экологическим факторам риска.

1.3. Социально-экономическая ситуация

На территории проектирования жилищный фонд и объекты социально-бытового обслуживания не представлены.

1.4. Транспортная инфраструктура

Основные существующие городские транспортные коммуникации проходят вдоль южной и западной границы проектируемой территории – Шекснинский проспект и ул.Рыбинская. Внешние транспортные связи площадки ориентированы на Октябрьский проспект – магистральную улицу общегородского значения, выходящую на Октябрьский мост через р. Шексна и обеспечивающую связь с Индустриальным районом города и на Южное шоссе,

выходящее на Архангельский мост через р.Шексна и обеспечивающее связь с Заягорбским районом города.

С южной стороны рассматриваемая территория примыкает к магистральной улице общегородского значения – Шекснинскому проспекту. На момент подготовки Проекта выполнены 1 и 2 этап строительства Шекснинского проспекта на участке от ул.Рыбинской до Южного шоссе. Ширина в красных линиях данной улицы составляет 87,5-100,0 м, выполнено благоустройство улицы; ширина основной проезжей части – 2х12 м, ширина проездов-дублеров – 2х7,5 м, покрытие асфальтобетонное, ширина тротуаров – 3,0-4,5 м, по четной стороне улицы выполнена велосипедная дорожка шириной 2,5 м. Покрытие тротуаров и велодорожки – асфальтобетонное.

С западной стороны к площадке проектирования примыкает частично благоустроенная ул.Рыбинская – магистральная улица районного значения, продолжение которой в юго-западном направлении служит выходом на внешнюю автодорогу Череповец – Сергиев Посад. Ширина в красных линиях данной улицы составляет 55 м; выполнено благоустройство четной стороны улицы, ширина проезжей части – 11,25 м, покрытие асфальтобетонное, ширина тротуара – 4,5 м, покрытие асфальтобетонное.

Обслуживание общественным транспортом в настоящее время осуществляется по ул.Рыбинской и Шекснинскому проспекту со стороны существующей жилой застройки.

В целом рассматриваемая территория обладает большим потенциалом транспортно-планировочного развития, поскольку занимает благоприятное по отношению к основным транспортным коммуникациям района положение.

1.5. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Техническая возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения имеется. Подключение объектов проектируемой территории должно быть выполнено в соответствии с техническими условиями МУП «Водоканал» № 22-05-20/7282 от 26.08.2020 г: для водоснабжения проектируемой территории предусмотреть строительство кольцевого водовода с подключением его к существующему водопроводу диаметром 315 мм, проходящему по периметру проектируемой территории.

Водоотведение

Техническая возможность подключения к централизованной системе водоотведения имеется. Подключение к городским сетям бытовой канализации объектов проектируемой территории должно быть выполнено в соответствии с техническими условиями МУП «Водоканал» № 22-05-20/7282 от 26.08.2020 г.: к существующей сети хозяйственно-бытовой канализации диаметром 500 мм с южной стороны по Шекснинскому проспекту, к существующей сети хозяйственно-бытовой канализации диаметром 630 мм с западной стороны по ул.Рыбинской, к проектируемым сетям диаметром 500 мм и 400 мм по ул.Ленинградской и ул.Преображенского соответственно.

Ливневая канализация

Техническая возможность подключения к централизованной системе водоотведения имеется. Подключение к городским сетям ливневой канализации объектов проектируемой

территории должно быть выполнено в соответствии с техническими условиями МУП «Водоканал» № 22-05-20/7282 от 26.08.2020 г.: отведение ливневых стоков предусмотреть в существующую сеть ливневой канализации диаметром 300 мм, 400 мм, проходящую с западной стороны территории проектирования по нечетной стороне ул.Рыбинской, в существующую сеть ливневой канализации диаметром 500 мм, 600 мм, проходящую с западной стороны по четной стороне ул.Рыбинской.

Теплоснабжение

Техническая возможность подключения к централизованной системе водоотведения имеется. Подключение к городским сетям теплоснабжения объектов проектируемой территории должно быть выполнено в соответствии с техническими условиями ООО «Газпром теплоэнерго Вологда» № 94/04-3-27 от 04.09.2020г.: присоединение возможно от участка проектируемой тепловой сети по Шекснинскому проспекту, точка присоединения – проектируемая тепловая камера УТ-107/108 мкр.

Газоснабжение

Газоснабжение на проектируемой территории не предусматривается.

Электроснабжение

Техническая возможность подключения к городским сетям электроснабжения имеется. Подключение к городским сетям электроснабжения должно быть выполнено в соответствии с техническими условиями МУП «Электросеть» № 3312/3-5 от 25.08.2020г.: центр питания – ПС «Южная» 110/35/10 кВ, РП-37 10 кВ; точка общего присоединения – РП-37 РУ 10кВ.

Связь

Техническая возможность подключения к ПАО «Ростелеком» имеется. Подключение к городским сетям телефонизации и радиофикации объектов проектируемой территории должно быть выполнено в соответствии с техническими условиями Вологодского филиала ПАО «Ростелеком» № 0202/05/3266/20 от 24.08.2020г.: точка подключения располагается по адресу: ул.Рыбинская, д.34.

1.6. Зоны с особыми условиями использования

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

При подготовке проекта планировки территории учтены охранные зоны существующих инженерных сетей и сооружений, а также охранные зоны сохраняемых пунктов государственной геодезической сети.

В связи с высокой плотностью застройки в процессе строительства возможна утрата двух пунктов ГГС, расположенных на территории 107 микрорайона в границах земельных участков планируемых к строительству жилых комплексов №№ 6,7. Необходимость сноса каждого пункта ГГС определить при разработке проектной документации на строительство соответствующих жилых комплексов. Согласно «Правил установления охранных зон пунктов государственной

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:2207 (107 микрорайон в Зашекснинском районе г.Череповца)

геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» снос пунктов ГГС осуществляется на основании решения территориального органа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии с одновременным созданием нового пункта, аналогичного ликвидируемому. Проектом предлагается компенсационный вариант закладки двух ственных пар на проектируемых жилых домах № 6б и № 9б со стороны ул.Преображенского с креплением марок пунктов ГГС в монолит стены.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Функциональное зонирование

Проект планировки территории разработан с целью установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Представленное планировочное предложение учитывает планировочную специфику района, особенности прилегающей застройки и трассировку сложившейся улично-дорожной сети, решения действующего Генерального плана, а также базируется на природно-планировочных условиях района и прилегающих территорий.

Планировочная структура территории разработана в соответствии с расположением территориальных зон согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Череповец».

Территория в границах проекта планировки территории (существующего элемента планировочной структуры) расположена в следующей территориальной зоне:

- ЗОНА Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Согласно Генеральному плану территория в границах проекта планировки территории расположена в функциональной зоне «Зона застройки многоэтажными жилыми домами». Также Генеральным планом в границах 107 микрорайона планируется размещение объекта местного значения в сфере образования – дошкольной образовательной организации, и объекта зеленых насаждений общего пользования – парка в южной части микрорайона.

На основе анализа существующей ситуации, решений Генерального плана, а также исходя из необходимости решения вышеперечисленных задач проекта планировки территории, был разработан и утвержден на стадии эскизного проекта застройки план организации территории в границах существующего элемента планировочной структуры и выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- ❖ зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки
- ❖ зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
- ❖ зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания

А также проектом определены зоны и территории:

- ❖ зона строящихся объектов многоэтажной жилой застройки
- ❖ зона существующих объектов коммунального обслуживания
- ❖ территория общего пользования (внутриквартальные проезды и зеленые насаждения общего пользования)
- ❖ территория физкультурно-оздоровительного парка.

Размещение объектов капитального строительства выполнено с учетом обеспечения функциональных связей между объектами, обеспечения комфортных условий жизнедеятельности, обеспечения нормативных параметров в части размеров земельных участков и обеспеченности жилой застройки и объектов дошкольного образования требуемыми

элементами благоустройства общего пользования. Территории общего пользования выделены с учетом обеспечения населения квартала зелеными насаждениями общего пользования, а также для устройства внутриквартальных транспортно-пешеходных связей и размещения инженерных сетей.

Таблица 2

Баланс территории микрорайона

Номер п/п	Наименование зоны	Единицы измерения	Количество	%
	Территория микрорайона в границах сущ. элемента план. структуры, в том числе:	га	22,74	100
1	Территория объектов многоэтажной жилой застройки	га	12,39	54,5
2	Территория объектов дошкольного образования	га	1,34	5,9
3	Территория объектов коммунального обслуживания	га	0,05	0,2
4	Территория физкультурно-оздоровительного парка	га	3,01	13,2
5	Территория общего пользования (внутриквартальные проезды и зеленые насаждения общего пользования)	га	5,95	26,2

2.2. Архитектурно-планировочное решение

Целью архитектурно-планировочного решения проектируемой территории является формирование комфортной жилой среды, отвечающей требованиям и представлениям жителей разных возрастных категорий.

Архитектурно-планировочное решение принято с учетом обеспечения комфортной жизнедеятельности населения микрорайона, доступности объектов социальной инфраструктуры, создания оптимальных транспортно-пешеходных связей между объектами.

Ключевые решения проекта планировки территории соответствуют условиям договора о комплексном освоении территории:

- доступность всех объектов социально-культурного и бытового обслуживания для планируемого населения
- максимальное сохранение существующих зеленых насаждений и создание на их базе парка в южной части микрорайона с устройством спортивных, детских площадок и прогулочной зоны

- создание пешеходного бульвара, связанного с основными направлениями рекреационных зон смежных микрорайонов и соединяющего общественные и private пространства микрорайона

- размещение дошкольного образовательного учреждения на 340 мест.

Проектом предлагается создание на базе 107 микрорайона района повышенной комфортности с максимальным обеспечением жителей зелеными насаждениями, общественными пространствами, комфортными и безопасными внутривидовыми территориями.

Каркас улично-дорожной сети принят по утвержденному Генеральному плану, планируется развитие ул. Ленинградской в восточном направлении, развитие ул. Преображенского в южном направлении, реконструкция ул. Рыбинской.

Красные линии улиц установлены, проектом планировки сохраняются. Красные линии ул. Ленинградской приняты в соответствии с проектной документацией «Ул. Ленинградская от ул. Рыбинской до Южного шоссе» МАУ «Череповец-Проект».

Въезды на проектируемую территорию предусмотрены со всех магистральных улиц и улицы местного значения.

Жилая застройка размещена с учетом обеспечения всех жилых домов требуемыми элементами благоустройства, с учетом выполнения требований по инсоляции жилых помещений. Ориентация жилых домов обеспечивает максимальную инсолированность жилых помещений, а также создает интересную архитектурно-градостроительную композицию.

Жилые комплексы предлагается выполнить переменной этажности с расположением градостроительных доминант в ключевых точках восприятия со стороны магистральных улиц. Выразительность доминант также будет обеспечиваться цветовым решением фасадов зданий и применением интересных композиционных решений. Каждый жилой комплекс предлагается выполнить в индивидуальной цветовой гамме.

Проектом предложена концепция организации территорий жилых домов «двор без машин». Жилые комплексы имеют обособленное замкнутое и полузамкнутое дворовое пространство, что создает комфортную и безопасную среду для жизнедеятельности и отдыха населения. Площадки для хранения автотранспортных средств расположены вне внутреннего дворового пространства. Секции жилых домов предложены со сквозной входной зоной, что позволяет беспрепятственно попадать к месту проживания как со стороны дворовой территории, так и с внешней стороны жилого дома. Проезд на внутривидовую территорию возможен только для спецтехники.

Первые этажи жилых комплексов, ориентированные на основные транспортные магистрали (пр. Шекснинский, ул. Рыбинская, ул. Ленинградская) предназначены для размещения предприятий торгового и социально-бытового назначения (магазины, аптеки, отделение банка, офисы, детский клуб, предприятия общественного питания, пункты приема предприятий бытового обслуживания), что позволяет также создать дополнительные рабочие места для жителей микрорайона.

Проектом предлагается размещение в границах 107 микрорайона дошкольного образовательного учреждения вместимостью 340 мест. Дошкольное образовательное учреждение размещено в центральной части микрорайона, в максимальной близости к

пешеходной зоне планируемого бульвара и общественных пространств, а также с учетом обеспечения шаговой доступности для жителей всех жилых комплексов. Территория дошкольного образовательного учреждения организована с учетом обеспечения инсолированности игровых и спортивных площадок.

Широкий пешеходный бульвар, проходящий из южной части микрорайона в северо-западную, позволяет организовать прогулочную зону с общественными пространствами, соединяющую все пешеходные связи внутри микрорайона. Проектом принято оптимальное решение пешеходного бульвара с минимальными пересечениями потоков пешеходного и транспортного движений, а также возможность устройства "инженерного коридора" для прохождения проектируемых инженерных сетей. С двух сторон бульвара проектом предусмотрено устройство общественных пространств для отдыха населения микрорайона.

В юго-западной части микрорайона предусмотрено размещение парка площадью 3 га, на базе которого формируется единый физкультурно-оздоровительный комплекс микрорайона с размещением плоскостных спортивных сооружений. Такое решение позволяет максимально сохранить существующие зеленые насаждения и создать место притяжения и полноценного отдыха для жителей микрорайона. В парке планируется устройство спортивных игровых площадок, площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок, зон отдыха и прогулочных маршрутов. Озеленение парка будет сформировано с применением различных приемов озеленения. Входные группы парка ориентированы на основные пешеходные направления.

В северо-восточной части парка с ориентацией на жилую застройку и пешеходный бульвар предлагается размещение павильона «Городская Управа».

Общая концепция застройки микрорайона с размещением пешеходной и прогулочной зоны, дошкольного образовательного учреждения в центральной «спокойной» части создает комфортную и безопасную жилую среду.

Зона объектов коммунального обслуживания сформирована оптимальным размещением проектируемых объектов, необходимых для инженерно-технического обеспечения микрорайона. Для электроснабжения планируемых объектов капитального строительства проектом планировки предусмотрено использование существующей трансформаторной подстанции и размещение 4-х новых трансформаторных подстанций.

3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

3.1. Планируемое развитие территории

В границах существующего элемента планировочной структуры предусмотрено размещение только объектов местного значения.

3.1.1. Жилищное строительство

Общий жилой фонд нового строительства составляет 217,6 тыс. кв.м. Плотность населения принята 252 чел./га. Средний показатель жилищной обеспеченности проектом принят 38 м²/чел.

Согласно п.4.2.7 прим.5 МНГП МО г.Череповец при формировании в квартале (микрорайоне) единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения и уменьшении удельных размеров площадок для занятий физкультурой необходимо соответственно увеличивать плотность населения микрорайона. Расчетная плотность населения в проекте увеличена до 252 чел./га. Средний показатель жилищной обеспеченности определен по формуле, исходя из принятой проектом плотности населения:

$$H = R_{\text{факт}} * N_{\text{факт}} / P,$$

где $R_{\text{факт}}$ - показатель плотности населения при фактически достигнутой обеспеченности общей площадью жилых помещений

$N_{\text{факт}} = 26,4$ м²/чел. (на 01.07.2020г.), равный при планируемых объемах строительства 362 чел./га;

P - принятая проектом плотность населения.

$$H = 362 * 26,4 / 252 = 38 \text{ м}^2/\text{чел.}$$

Расчетная численность планируемого населения для проектируемого элемента планировочной структуры принята 5724 человека. Общий жилой фонд нового строительства обеспечивает принятый проектом средний уровень жилищной обеспеченности.

Коэффициент застройки в проекте равен 0,14 кв.м.застройки/кв.м.территории, что не превышает предельно допустимого значения согласно Местным нормативам градостроительного проектирования.

Жилищное строительство представлено многоквартирными домами переменной этажности (9-16).

Титульный список жилых домов нового строительства многоэтажной жилой застройки по микрорайону

№ дома по экспликация	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м	Строительный объем, куб.м	Количество квартир, ед.	Количество жителей, чел.
<i>Строящиеся многоквартирные жилые дома</i>						
1а	12-14-16	2309,8	18043,5	90861,04	348	475
Встроенные помещения			1549,22			
1б	10	1171,3	6882,56	34823,76	129	181
2а	12-14-16	2491,12	17608,8	87876,81	357	463
Встроенные помещения			273,48			
2б	10	1161,2	6368,8	32224,28	120	168
3	10-14	2195,44	13887,47	76532,68	266	365
Встроенные помещения			653,27			
<i>Планируемые многоквартирные жилые дома</i>						
4	9-12-14-16	3318,0	26235,0	130692,8	366	690
Встроенные помещения			1320,0			
5а	12	490,0	3672,0	16464,0	48	97
5б	9-12-14-16	2322,0	18048,0	86512,4	263	475
5в	9	856,0	4806,0	23625,6	72	126
6а	9-12	1014,0	6615,0	32102,4	93	174
6б	12-14-16	2338,0	19722,0	95524,8	284	519
Встроенные помещения			390,0			
7а	9-14	1560,0	10673,0	49678,0	187	281
7б	12-14-16	2096,0	18312,0	96467,2	280	482
8	9	1162,0	6543,0	32715,0	117	172
9а	9-12-14	1814,0	13203,0	63646,4	185	347
9б	12-14-16	1844,0	15133,0	77606,4	195	398
Встроенные помещения			1810,0			

№ дома по экспликации	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м	Строительный объем, куб.м	Количество квартир, ед.	Количество жителей, чел.
9в	12-14	1436,0	11820,0	56489,6	172	311
Итого по жилому фонду:		29578,86	217573,13	1085019,17	3482	5724
Встроенные помещения			5995,97			

Параметры планируемых объектов жилищного строительства являются расчетными и подлежат уточнению при разработке проектной документации объектов.

3.1.2. Объекты социальной инфраструктуры местного значения.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания на проектную численность населения территории приведен в таблице 4.

Расчет произведен с использованием Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области, Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Череповец», официальных статистических данных по демографии Территориального органа федеральной службы государственной статистики по Вологодской области.

Таблица 4

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания

Наименование учреждений обслуживания	Ед. измерения	Рекомендуемые нормативы и показатели	Нормативное кол-во	По проекту
Объекты образования местного значения				
Дошкольные образовательные учреждения	мест	53/1000 жит. (по демографическим данным)*	303	340
Общеобразовательные организации	мест	112/1000 жит.	641	Размещаются в смежных микрорайонах
Организации дополнительного образования детей, в том числе:		10% от общего числа школьников всего, в том числе:		
- станция юных техников	мест	0,9%	6	Детский клуб вместимостью 40 мест
- станция юных натуралистов		0,3%	2	
- станция юных туристов		0,4%	3	

Наименование учреждений обслуживания	Ед. измерения	Рекомендуемые нормативы и показатели	Нормативное кол-во	По проекту
Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания				
Отделение почтовой связи	объект	1 на 9 тыс. жит.	1	Размещается в смежных микрорайонах
Объекты про продаже продовольственных товаров	кв.м торговой площади	(70)** на 1000 жит.	400,7	1414
Объекты по продаже непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	(30)** на 1000 жит.	171,7	1050
Объекты общественного питания	посадочных мест	(8)** на 1000 жит.	46	46
Предприятия бытового обслуживания населения	рабочих мест	2 на 1000 жит.	12	12
Отделения банка	объект	-	-	1
Объекты здравоохранения местного значения				
Аптека	объект	1 на 13 тыс. жит.	0,4	1
Консультативно-диагностический центр с аптечным пунктом	объект	-	-	1
Объекты культуры местного значения				
Парки культуры и отдыха	объект	1 на 30 тыс. жит.	0,2	1
Объекты физической культуры и спорта местного значения				
Плоскостные спортивные сооружения (спортивные площадки)	кв. м	1949,4 на 1000 жит.	11158,4	11446,0***
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м	70-80 на 1000 жит.	400,7	410,0

* Нормативное значение откорректировано на основании фактически достигнутых статистических и демографических данных (см. расчет ниже)

**Нормативные значения приняты по Региональным нормативам градостроительного проектирования Вологодской области – нормы расчета объектов местного значения, которые соответствуют организации систем обслуживания в квартале (микрорайоне).

*** Площадь открытых спортивных площадок дана с учетом размещения спортивной зоны в проектируемом парке, а также с учетом спортивных площадок дворовых территорий жилых домов.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ) на расчетный срок принят с корректировкой на основании фактически достигнутых статистических и демографических данных (согласно МНГП).

По официальным данным Территориального органа федеральной службы государственной статистики по Вологодской области (Вологдастат) численность постоянного городского населения города Череповца на начало 2020 года составило 314834 чел. Согласно оценке численности населения города Череповца по полу и возрасту Вологдастат прогнозируемая численность населения дошкольного возраста на расчетный срок составит 23650 чел. Расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными учреждениями составляет 85% от общей численности, в том числе ДОУ общего типа – 70%.

Расчетный показатель с корректировкой по фактическим демографическим данным составит $N_{расч.} = 23650 / 314.834 * 70\% = 53$ места на 1000 жителей.

Проектом предусмотрено строительство в 107 мкр. ДОУ вместимостью 340 мест.

Проект дошкольного образовательного учреждения должен быть типовым из Государственной информационной системы «Единый государственный реестр заключений».

Площадь земельного участка для размещения ДОУ принята из расчета обеспечения минимально допустимого размера земельного участка на 1 место, равного 38 кв.м. при вместимости свыше 100 мест (согласно Местным нормативам градостроительного проектирования). Территория ДОУ обеспечена всеми необходимыми элементами благоустройства, включая детские групповые и спортивные площадки.

Радиус пешеходной доступности ДОУ в границах проектируемой территории составит 150 метров, что не превышает предельно допустимого значения.

Размещение общеобразовательных организаций в границах 107 микрорайона не предусматривается, так как на территории смежного 106 микрорайона ведется строительство школы на 1500 мест, а также согласно Генеральному плану на территории смежного 110 микрорайона планируется перспективное строительство аналогичной общеобразовательной организации. Радиус доступности пешеходной и транспортной (с учетом полного обеспечения проектируемого микрорайона сетью пассажирского общественного транспорта) не превышает предельно допустимых значений и составит: пешеходная доступность – не более 500м, транспортная доступность – не более 15 мин.

Для покрытия потребности в амбулаторно-поликлинических учреждениях достаточно имеющихся мощностей существующих учреждений здравоохранения, расположенных в Зашекснинском планировочном районе. Также Генеральным планом предусмотрено перспективное строительство амбулаторно-поликлинического учреждения в смежном 105 микрорайоне. В границах проектируемой территории проектом предполагается размещение аптеки и консультативно-диагностического центра с аптечным пунктом.

Объекты социальной инфраструктуры (кроме ДОУ) также размещаются на 1-х этажах жилой застройки во встроенных помещениях.

Перечень планируемых объектов социальной инфраструктуры в границах 107 мкр.:

- Дошкольное образовательное учреждение на 340 мест
- Плоскостные физкультурные сооружения на территории физкультурно-оздоровительного парка
- Объекты социальной инфраструктуры с размещением во встроенных помещениях жилых домов:

Жилой дом № 1а:

- магазины непродовольственных товаров
- магазины продовольственных товаров
- объект бытового обслуживания- парикмахерская
- объект бытового обслуживания – пункт приема химчистки
- аптека

Жилой дом № 2а:

- филиал отделения банка
- офисы
- помещение для муниципальных нужд – участковый пункт полиции

Жилой дом №3:

- магазины продовольственных товаров
- офисные помещения

Жилой дом №4:

- магазины непродовольственных товаров
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий
- помещение для муниципальных нужд
- объект бытового обслуживания – ателье
- объект бытового обслуживания – сервисный центр

Жилой дом №6б:

- организация дополнительного образования на 40 мест
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий

Жилой дом № 9б:

- магазины продовольственных товаров
- магазины непродовольственных товаров
- кафе на 46 мест
- консультативно-диагностический центр с аптечным пунктом
- офисные помещения

Конкретная номенклатура объектов социально-бытового обслуживания во встроенных помещениях и место их размещения будет определяться застройщиком в соответствии с текущими потребностями населения и инвестиционными проектами.

3.1.3. Объекты коммунальной инфраструктуры местного значения.

Объекты электроснабжения

Схема инженерного обеспечения в части объектов электроснабжения разработана на основании сведений о технических условиях МУП «Электросеть» (исх. № 3312/3-5 от 25.18.2020г.) с учетом разработанных в утвержденной ранее документации по планировке территории схем электроснабжения смежных микрорайонов.

На проектируемой территории расположена существующая трансформаторная подстанция №13 на земельном участке 35:21:0503001:3503.

Для обеспечения 2 категории надежности проектом принята двухлучевая схема электроснабжения от РП-37 10кВ, находящейся в смежном 108 микрорайоне: РП-37-ТП №13-ТП №14—ТП №12-ТП №15-ТП №16.

Расчетная потребность строящихся, проектируемых и планируемых объектов в электроснабжении – **5083,7 кВт**, в том числе:

- строящиеся объекты – 1558,3 кВт
- планируемые объекты – 3500,4 кВт.

Планируемые мероприятия:

- Строительство новых ТП 0,4/10 кВ – 4 объекта
- Строительство двухлучевой питающей кабельной сети 10 кВ от точки присоединения – существующая ТП №13 - до проектируемых ТП – 3200 м
- Прокладка внутримикрорайонной кабельной сети 0,4 кВ – 1210 м, в т.ч.:
 - для строящихся объектов – 360 м;
 - для планируемых объектов – 850 м.

В проекте учтена существующая кабельная линия от точки подключения согласно ТУ (РП-27 в 108 мкр.) до существующей ТП №13.

Нижеприведенный расчет электрических нагрузок выполнен с учетом строящихся и проектируемых объектов капитального строительства.

Потребителями электроэнергии в квартале являются: жилые дома с электрическими плитами, общественные здания (помещения) обслуживания, учреждение дошкольного образования (детский сад).

Согласно СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» по степени надежности электроснабжения объекты относятся: жилые дома с электроплитами – II категория; противопожарные устройства (пожарн. насосы, пожарн. сигнализация дымоудаление); лифты; аварийное освещение - I категория; - индивидуальные тепловые пункты - I категория; - учреждения образования, воспитания, объекты (помещения) обслуживания - II категория; наружное освещение - III категория.

Проектом предусмотрено строительство 4 новых трансформаторных подстанций: трех новых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ на существующих земельных участках и одной новой трансформаторной подстанции с выделением земельного участка площадью 100 м².

Количество трансформаторных подстанций и мощность установленных в них трансформаторов определена исходя из величин и территориального размещения электрических нагрузок. Силовые трансформаторы БКТП - 630 кВА выбраны с учетом допустимой перегрузки в аварийном режиме.

Трансформаторные подстанции приняты комплектные отдельно стоящие на напряжение 10/0,4кВ в бетонном корпусе (типовой).

Основным принципом построения распределительной сети 10 кВ является двухлучевая схема.

Для сети 0,4кВ предлагаются двухлучевые резервируемые схемы. Для электроснабжения электроприемников I-й категории рекомендуется использовать отдельностоящие дизель-генераторные установки или источники резервного питания с аккумуляторными батареями (конкретная реализация электроснабжения электроприемников I категории будет решена в рабочей документации на каждый объект).

Электроснабжение общественных зданий по II категории выполнить от разных секций РУ-0,4кВ двухтрансформаторных подстанций двумя кабельными линиями. Электроснабжение потребителей по III категории - выполняется одной кабельной линией, а встроенные помещения – от вводно-распределительных устройств жилых зданий одной кабельной линией. На вводах в здания должен быть установлен отключающий аппарат с установкой расцепителя, соответствующей разрешенной мощности на присоединение, а также расчетной нагрузке.

Электробезопасность и пожаробезопасность зданий должна быть обеспечена следующими мероприятиями:

- повторное заземление нулевого проводника на вводе в здание;
- установка главной заземляющей шины и выполнение системы уравнивания потенциалов.

Расчетные счетчики электрической энергии следует устанавливать в точках балансового разграничения: на ВРУ, ГРЩ на вводах низшего напряжения трансформаторов ТП.

В ГРЩ общественных зданий и во ВРУ жилых домов устанавливаются электрические счетчики с классом точности 1. Перед каждым счетчиком должен предусматриваться коммутационный аппарат для снятия напряжения со всех фаз, присоединенных к счетчику; после счетчика, включенного непосредственно в сеть, должен быть установлен аппарат защиты. В соответствии с расчетами для потребителей жилых и общественных зданий компенсация реактивной нагрузки не требуется.

Расчет электрических нагрузок по строящейся, проектируемой и планируемой застройке представлен в таблице 5.

Расчет электрических нагрузок по проектируемой застройке

№№ п/п	Наименование потребителей	Единица измерения	Количество	Руд, кВт	Рр, кВт	cos φ	S p, кВА	Примечание
	Микрорайон 107							
	<i>Строящиеся жилые дома:</i>							
1.	Жилой дом № 1а этажностью 12-16 со встроенными объектами обслуживания (строящийся)	тыс.м2			517,6		552,0	Согласно разработанной проектной документации
2.	Жилой дом № 1б этажностью 10 (строящийся)	тыс.м2			149,2		155,0	
3.	Жилой дом № 2а этажностью 12-16 со встроенными объектами обслуживания (строящийся)	тыс.м2			397,3		416,8	
4.	Жилой дом № 2б этажностью 10 (строящийся)	тыс.м2			149,5		155,7	
5.	Жилой дом № 3 этажностью 10-14 (строящийся)	тыс.м2			344,7		359,1	
	<i>Планируемые жилые дома:</i>							
6.	Жилой дом № 4 этажностью 9-16 (квартиры)	тыс.м2	26,24	0,0178	467,1	0,96	486,6	таб.2.1.5н (на эл. пл.)
	Встроенные объекты обслуживания: -продовольств. магазины -непродовольств. магазины -парикмахерская - аптека и пункт приема -помещения доп. образования -помещения для физкультур. занятий ИТОГО:	м2 торг.площ. раб. место м2 общ.площ. мест м2 общ.площ.	490 300 5 209,22 40 410	0,25 0,16 1,5 0,043 0,15 0,054	122,5 48,0 7,5 9,0 6,0 22,1	0,8 0,92 0,97 0,9 0,92 0,87	153,1 52,2 7,7 10,0 6,5 25,4 741,5	таб.2.2.1н
7.	Жилой дом № 5а этажностью 12 (квартиры)	тыс.м2	3,67	0,0178	65,3	0,96	68,0	таб.2.1.5н (на эл. пл.)
8.	Жилой дом № 5б этажностью 9-16 (квартиры)	тыс.м2	18,05	0,0178	321,3	0,96	334,7	таб.2.1.5н (на эл. пл.)
9.	Жилой дом № 5в этажностью 9 (квартиры)	тыс.м2	4,81	0,0178	85,6	0,96	89,2	таб.2.1.5н (на эл. пл.)
10.	Жилой дом № 6а этажностью 9-12	тыс.м2	6,62	0,0178	117,8	0,96	122,7	таб.2.1.5н (на эл. пл.)

№№ п/п	Наименование потребителей	Единица измерения	Количество	Руд, кВт	Рр, кВт	cos φ	S p, кВА	Примечание
	(квартиры)							
11.	Жилой дом № 6б этажностью 12-16 (квартиры)	тыс.м2	19,72	0,0178	351,0	0,96	365,6	таб.2.1.5н (на эл. пл.)
	Встроенные объекты обслуживания: - продовольств. магазины	м2 торг.площ.	273	0,25	68,3	0,8	85,3	таб.2.2.1н
	ИТОГО:				419,3		450,9	
12.	Жилой дом № 7а этажностью 9-14 (квартиры)	тыс.м2	10,7	0,0178	190,5	0,96	198,4	таб.2.1.5н (на эл. пл.)
13.	Жилой дом № 7б этажностью 12-16 (квартиры)	тыс.м2	18,3	0,0178	325,7	0,96	339,3	таб.2.1.5н (на эл. пл.)
14.	Жилой дом № 8 этажностью 9 (квартиры)	тыс.м2	6,54	0,0178	116,4	0,96	121,3	таб.2.1.5н (на эл. пл.)
15.	Жилой дом № 9а этажностью 9-14 (квартиры)	тыс.м2	13,2	0,0178	235,0	0,96	244,8	таб.2.1.5н (на эл. пл.)
16.	Жилой дом № 9б этажностью 12-16 (квартиры)	тыс.м2	15,13	0,0178	269,3	0,96	280,5	таб.2.1.5н (на эл. пл.)
	Встроенные объекты обслуживания: - продовольств. магазины - непродовольств. магазины - кафе - аптека и диагност.центр - офисы	м2 торг.площ. мест м2 общ.площ.	336 455 46 210 270	0,25 0,16 0,9 0,054 0,054	84,0 72,8 41,4 11,3 14,6	0,8 0,92 0,95 0,87 0,87	105,0 79,1 43,6 13,0 16,8	таб.2.2.1н
	ИТОГО:				493,4		538,0	
17.	Жилой дом № 9в этажностью 12-14 (квартиры)	тыс.м2	11,82	0,0178	210,4	0,96	219,2	таб.2.1.5н (на эл. пл.)
18.	Дошкольное образовательное учреждение №10	мест	340	0,46	156,4	0,97	161,2	п.6 таб.2.2.1н
19.	Нестационарные объекты на территории парка				25,0	0,9	27,8	
20.	Наружное освещение улиц	м	2400	0,003	7,2	0,97	7,4	
21.	Освещение территории парка				15,0	0,96	15,6	
	ВСЕГО:				5083,7		5318,6	

Расчет электрических нагрузок по коммунально-бытовым потребителям выполнен по удельным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:2207 (107 микрорайон в Зашекснинском районе г.Череповца) электрических сетей» РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения 1999г.) с учетом пищевого приготовления пищи на электричестве, таблицы 2.1.5н, 2.2.1н.

В таблице учтены нагрузки насосов систем отопления, горячего снабжения и подкачки воды, установленных в ЦТП и в каждом здании, лифтов и наружного освещения территории микрорайонов. (согласно примечаниям к таблице 2.1.5 пункта 2.1.6 РД 34.20.185-94).

Дополнительно предусмотрены нагрузки на уличное освещение периметра квартала, а также на освещение внутренней территории парковой зоны и временное размещение передвижных объектов торговли (суммарные нагрузки приняты 15,0 кВт).

В связи с отсутствием стальных труб газоснабжения (как существующих, так и запроектированных), нагрузки для приборов электрохимзащиты от коррозии стенок трубопроводов не предусматриваются.

Согласно предоставленного расчета и с учетом мощности существующей трансформаторной подстанции в проектируемом микрорайоне планируется размещение 4 новых двухтрансформаторных подстанций 2БКТП10/0,4.

Объекты водоснабжения и водоотведения

Водоснабжение и водоотведение в проекте планировки территории принято на основании письма МУП «Водоканал» (исх.№ 22-05-20/7282 от 26.08.2020г.).

Система водоснабжения микрорайона войдет в единую систему водоснабжения города: хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного назначения. В связи с этим в жилых, общественных и торгово-административных зданиях предусматриваются мероприятия по внутреннему пожаротушению.

Водопроводные сети.

Для подачи воды питьевого качества в проектируемый микрорайон проектируются водопроводные сети, которые подключаются к существующим сетям водопровода, проходящим по ул. Преображенского, ул. Ленинградской, ул. Рыбинской.

Магистральные сети водопровода приняты из полиэтиленовых труб ПЭ по ГОСТ 18599-2001 диаметром 250-110 мм. Вводы в здания также приняты из полиэтиленовых труб.

Проектом предусматриваются вводы водопровода непосредственно в здания проектируемого жилого района с устройством водомерных узлов. В зданиях повышенной этажности предусмотрено устройство местных насосных установок для обеспечения требуемого напора.

На сети водопровода устраиваются железобетонные колодцы для установки запорной, выпускной и воздушной (при необходимости) арматуры.

Прокладка водоводов – подземная, на глубине ниже расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры на 50 см и составляет 1,8–2,0 м. Тип основания под трубы принимается в зависимости от несущей способности грунта и величины нагрузок. В основном основание – естественное, с песчаной подушкой толщиной 150 мм.

Противопожарные мероприятия.

Количество одновременных пожаров в населенных пунктах определено по таблице 2 «СП 8.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения.»

При численности населения на расчетный срок 5,724 тыс. человек количество одновременных пожаров - два расчетных пожара.

Наружное пожаротушение объектов микрорайона предусматривается от автонасосов пожарных машин и гидрантов, устанавливаемых на проектируемых внутриквартальных сетях водопровода. Внутреннее пожаротушение общественных зданий объемом более 5,0 тыс. м³ и жилых зданий этажностью 12-16 принято от систем внутреннего водопровода зданий, с установкой кранов с цапкой и шлангов.

Водоотведение и санитарная очистка территории.

Нормы и объёмы водоотведения.

Нормы водоотведения от жилых и общественных зданий приняты равными удельному среднесуточному водопотреблению в соответствии с разделом 2 главы «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85», утвержденного приказом Минрегиона России от 29.12.2011 года № 635/11.

Количество бытовых сточных вод, подлежащих отведению и биологической очистке, составит: 1379,41 м³/сут.

Проектное решение.

Система бытовой канализации.

Проектом принята неполная раздельная система канализации. По данной системе предусматривается отведение бытовых сточных вод от жилых и общественных зданий, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией, по самотечным линиям в существующие сети по ул. Рыбинской, ул. Преображенского, ул. Ленинградской.

Трассировка сетей произведена с учетом рельефа местности, возможного максимального охвата канализируемой территории самотечными линиями при наименьших глубинах заложения.

Наружные трубопроводы бытовой канализации предусматриваются из полиэтиленовых труб КОРСИС по ТУ 2248-001-73011750-2013 диаметром 200 -400 мм с двухслойной профилированной стенкой, класс кольцевой жесткости SN8.

Трубы прокладываются в земле с минимальным заглублением 1,50 м, с уклоном для труб диаметром 200 мм – 0,007; для труб более 200 мм – 0,005. На сетях самотечной канализации устраиваются смотровые колодцы из сборных железобетонных элементов на расстоянии 35-50 м между ними в зависимости от диаметра труб канализации.

Система дождевой канализации.

Проектом предусматривается отвод наружных сетей дождевой канализации от проектируемых жилых домов и общественных зданий. Отвод поверхностных стоков с прилегающей территории, внутренних водостоков, дренажных вод предусмотрен в проектируемые внутриквартальные сети дождевой канализации и далее – в существующую сеть по ул. Рыбинской и проектируемую сеть по ул. Ленинградской. Отвод поверхностных стоков предусматривается через дождеприемные колодцы на внутриквартальных проездах.

В существующие и проектируемые сети дождевой канализации поступают дождевые стоки от жилых и общественных зданий. Система является раздельной закрытой дождевой канализацией. Наружные трубопроводы дождевой канализации предусматривается прокладывать из полиэтиленовых труб КОРСИС по ТУ 2248-001-73011750-2005 Д 200- 400мм с двухслойной профилированной стенкой, класс кольцевой жесткости SN8.

Трубы прокладываются в земле с минимальным заглублением 1,50 м, с уклоном для труб диаметром м – 0,005. На сетях самотечной канализации устраиваются смотровые колодцы из сборных железобетонных элементов на расстоянии 35-50 м между ними в зависимости от диаметра труб канализации.

Количество дождевых вод, подлежащих отведению составит: 613,13 м³/ч;(7,1 л\с)

БАЛАНС ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

(Согласно СП 30.13330.2016)

Расчетный часовой расход воды, м³/ч, определяется по формуле:

$Q_{ч}/\max = K_{ч} \cdot \max \cdot Q_{сут.}/24$ (согласно СП.31.13330.2016)

$K_{ч}$ - Коэффициент часовой неравномерности водопотребления следует определять из выражений:

$$K_{ч} = 1.3 \times 3,5 = 4,55$$

Водоснабжение.

Расчетные расходы воды. Нормы водопотребления.

Нормы водопотребления приняты в соответствии с требованиями таблиц №№ 1-5 «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*», утвержденного приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/14.

Расходы воды на наружное пожаротушение:

30 л/с в жилой зоне согласно п. 5.2, таблица №2 «СП 8.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения.»

2 x 2,6 л/с – на внутреннее пожаротушение жилых и общественных зданий при числе этажей от 12 до 16 включительно (п.4.1.1 таблицы № 1 «СП 10.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод.»)

Расчётные расходы воды в сутки наибольшего водопотребления, исходя из формулы: $Q_{сут.\max} = K_{сут.\max} \times Q_{ср.}$ [1] (п.2.2 «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»), утвержденного приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/14), где $K_{сут.\max}=1,3$ составят:

$$Q_{сут.\max}^{р} = 1,3 \times 1379,41 = 1793,23 \text{ м}^3/\text{сутки.}$$

Водоотведение.

Водоотведение принимается равным водопотреблению и составляет:

$$q^h = 72,64 \text{ л/с}$$

$$q_{hr}^h = 261,51 \text{ м}^3/\text{ч}$$

$$q_u^{tot} = 1379,41 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Расчетные показатели водопотребления и водоотведения представлены в таблице 5. Согласно табл. 6 среднесуточный расход воды без учета воды на полив составляет – 1379,41 м³/сутки.

Баланс водопотребления и водоотведения

№ п/п	Наименование потребителей	Ед. изм.	Кол-во	Напор, Н(м)	Норма водопотребления	Водопотребление				Водоотведение, м ³ /сут
						м ³ /сут	м ³ /час	л/с	При пожаре, л/с	Хоз-бытовые и произв. сеть
									Q _{вн}	
<i>Строящиеся жилые дома:</i>										
1	Жилой дом № 1а со встроенными помещениями					101,7			5,2	101,7
2	Жилой дом №1б					38,85			-	38,85
3	Жилой дом № 2а со встроенными помещениями					81,46			5,2	81,46
4	Жилой дом № 2б					30,6			-	30,6
5	Жилой дом № 3 со встроенными помещениями					65,48			5,2	65,48
<i>Планируемые жилые дома и объекты обслуживания:</i>										
6	Жилой дом № 4	чел.	690	70	250	172,5	32,70	9,08	5,2	172,5
7	Жилой дом № 5а	чел.	97	70	250	24,25	4,60	1,28	2,6	24,25
8	Жилой дом № 5б	чел.	475	70	250	118,75	22,51	6,25	5,2	118,75
9	Жилой дом № 5в	чел.	126	46	250	31,5	5,97	1,66	-	31,5
10	Жилой дом № 6а	чел.	174	54	250	43,5	8,25	2,29	2,6	43,5
11	Жилой дом № 6б	чел.	519	70	250	129,75	24,60	6,8	5,2	129,75
12	Жилой дом № 7а	чел.	281	54	250	70,25	13,32	3,7	2,6	70,25
13	Жилой дом № 7б	чел.	482	46	250	120,5	22,84	6,34	5,2	120,5
14	Жилой дом № 8	чел.	172	46	250	43,00	8,16	2,26	-	43,00

№ п/п	Наименование потребителей	Ед. изм.	Кол-во	Напор, Н(м)	Норма водопотребления	Водопотребление				Водоотведение, м ³ /сут
						м ³ /сут	м ³ /час	л/с	При пожаре, л/с	
									Q _{вн}	
15	Жилой дом № 9а	чел.	347	62	250	86,75	16,44	4,57	5,2	86,75
16	Жилой дом № 9б	чел.	398	46	250	99,50	18,89	5,24	5,2	99,50
17	Жилой дом № 9в	чел.	311	62	250	77,75	14,74	4,09	5,2	77,75
18	Встроенные помещения планируемой застройки	чел.	220	14	30	6,60	1,25	0,35	2,6	6,60
19	Дошкольное образовательное учреждение	чел.	340	14	120	36,72	16,71	4,64	-	36,72
	Итого					1379,41	261,51	72,64		1379,41

Расчет нагрузки водоотведения поверхностных сточных вод.

Нагрузка водоотведения поверхностных сточных вод определена согласно п. 9 Методических указаний по расчету объемов принятых (отведенных) поверхностных сточных вод, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 17 октября 2014 года, №639/пр, как среднечасовой сток дождевых и талых вод с площади земельного участка, отведенного под строительство объекта по формуле:

$$W=10x(S_{тв}x0,95+S_{гз}x0,1) \times H_{гос} \times Z_{mid}$$

$S_{тв} = 147066,1 \text{ м}^2$ - расчетная площадь стока с зоны твердых покрытий (включая площадь кровель, оборудованных внутренними водостоками).

$S_{гз} = 80344,9$ - расчетная площадь стока с зеленой зоны

$H_{гос} = 0,561$ — среднегодовое количество осадков за многолетний период наблюдений согласно справки филиала ФГБУ Северное УГМС «Вологодский ЦГМС» от 22.10.2014 г.

$Z_{mid} = 0,27$, среднее значение коэффициента, характеризующего вид поверхности бассейна водосбора (коэффициент покрова); определяется как средневзвешенная величина в зависимости от коэффициента Z_i для различных видов поверхностей по СП32.13330.2016 табл.14 и табл.15..

0,95 — коэффициенты дождевого стока с твердых покрытий согласно «Рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий,

площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты», разработанных ГНЦ РФ ФГУП «НИИ ВОДГЕО»;

0,1 - коэффициенты дождевого стока с газонов согласно «Рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты», разработанных ГНЦ РФ ФГУП «НИИ ВОДГЕО»;

$$W=10 \times (147066,1 \times 0,95 + 80344,9 \times 0,1) \times 0,561 \times 0,27 =$$

223792,8 м³/год

223792,8/ 365 = 613,13 м³/сут

613,13 /24= 25,54м³/час

25,54/ 3,6 =7,1л/сек.

Планируемые мероприятия:

- Строительство наружных водопроводных сетей – 1930 м, в том числе:
 - для строящихся объектов – 430 м;
 - для планируемых объектов – 1500 м.
- Строительство наружных сетей бытовой канализации – 2360 м, в том числе:
 - для строящихся объектов – 690 м;
 - для планируемых объектов – 1670 м.
- Строительство наружных сетей ливневой канализации – 3850 м, в том числе:
 - для строящихся объектов – 950 м;
 - для планируемых объектов – 2900 м.

Объекты теплоснабжения

Теплоснабжение в проекте планировки территории принято на основании технических условий ООО «Газпром теплоэнерго Вологда» (исх.№ 13/04-3-27 от 11.02.2021г.) и Договора №250/2022 о подключении объекта к системе теплоснабжения от 20.07.2022 г.

Точка присоединения к существующим тепловым сетям согласно Техническим условиям: вновь проектируемая тепловая камера УТ-10/107-108 на участке проектируемой тепловой сети по Шекснинскому проспекту.

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 документацией.

Протяженность внутриквартальных сетей теплоснабжения – 1415 м, в том числе:

- для строящихся объектов - 815 м;
- для планируемых объектов – 600 м.

Рабочими проектами тепловых сетей и ИТП должно предусматриваться автоматическое регулирование температуры теплоносителя для нужд отопления и ГВС в ИТП потребителей.

Максимальная подключаемая тепловая нагрузка в проекте составит **18,884968** Гкал/час (в том числе на объекты жилого фонда – **17,989713** Гкал/час, на дошкольное образовательное учреждение – **0,895255** Гкал/час).

Теплоснабжение проектируемых дошкольных образовательных учреждений предусматривается по дополнительным техническим условиям ООО «Газпром теплоэнерго Вологда».

Потребности тепла по жилой застройке приняты на основании Договора №250/2022 о подключении объекта к системе теплоснабжения от 20.07.2022 г. (предмет Договора - подключение объектов капитального строительства комплексной застройки 107 микрорайона города Череповца).

Таблица 7

Расходы тепла на нужды жилищного фонда и учреждений социального обслуживания

Наименование объекта	Расходы тепла всего, Гкал/час	Примечание
<i>Строящиеся жилые дома:</i>		
Жилые дома № 1,2,3	6,346792	Договор о подключении объекта к системе теплоснабжения
<i>Планируемые жилые дома:</i>		
Жилой дом №4	2,318128	Договор о подключении объекта к системе теплоснабжения
Жилой дом №5	2,318128	Договор о подключении объекта к системе теплоснабжения
Жилой дом №6	2,318128	Договор о подключении объекта к системе теплоснабжения
Жилой дом №7	2,318128	Договор о подключении объекта к системе теплоснабжения
Жилой дом №8	0,478529	Договор о подключении объекта к системе теплоснабжения
Жилой дом №9	1,891880	Договор о подключении объекта к системе теплоснабжения
всего на объекты жилого фонда	17,989713	
на дошкольное образовательное учреждение	0,895255 (по аналогу)	*
Итого Гкал/час	18,884968	

*Теплоснабжение проектируемых дошкольных образовательных учреждений предусматривается по дополнительным техническим условиям ООО «Газпром теплоэнерго Вологда».

Тепловые сети запроектировать с учетом возможного увеличения тепловой нагрузки.

Объекты газоснабжения

Ввиду повышенной этажности планируемой застройки (до 16) газификация объектов капитального строительства проектом планировки территории не предусматривается.

Размещение ГРП в проектируемом 107 микрорайоне нецелесообразно в виду отсутствия планируемых объектов газификации. Для дальнейшего развития газоснабжения перспективных микрорайонов предлагается предусмотреть размещение ГРП на территории смежных микрорайонов с планируемыми объектами газификации. Требуется внести соответствующие изменения в разработанную и утвержденную «Схему газоснабжения г. Череповца».

Слаботочные сети

Обеспечение телефонной связью общего пользования проектируемого микрорайона предусматривается от городской телефонной сети в соответствии с Техническими условиями Макрорегионального филиала «Северо-Запад», Вологодский филиал ПАО «Ростелеком» № 0202/05/3266/20 от 24.08.20 г. Точка подключения располагается по адресу: ул. Рыбинская, д.34.

На проектируемой территории на расчетный срок предусмотрено строительство ориентировочно 3510 квартир. Из условия 100 % телефонизации с учетом коммерческих абонентов может потребоваться телефонных номеров около 3550.

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.).

Наружное освещение

В соответствии с техническими условиями МУП города Череповца «Электросвет» в границах проектируемой территории (границах существующего элемента планировочной структуры) проектом предусмотрено наружное освещение пешеходного бульвара, основных внутриквартальных проездов.

Наружное освещение физкультурно-оздоровительного парка выполняется отдельным проектом.

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторных подстанций, предназначенных для питания сети общего пользования. Питательные пункты типовые, на 2 группы. Количество и размещение ПП решается на стадии «Рабочая документация».

Управление сетями наружного освещения централизованное, дистанционное, из диспетчерского пункта наружного освещения. Проектируемые ПП включаются в каскадную схему управления наружным освещением города. Управление сетями наружного освещения осуществляется через блоки управления «Суно-Луч», устанавливаемые в ПП. При подключении светильников к питающей сети использовать медный 3-х жильный кабель с сечением жилы не менее 1,5 кв. мм. Расчёт сечения линий наружного освещения проводится по предельно допустимой величине потери напряжения и проверяется на отключение при однофазном коротком замыкании на стадии «Рабочая документация».

Для освещения проезжей части и пешеходных тротуаров использованы диммируемые светодиодные светильники типовые. Энергоэффективность не менее 130 Лм/Вт. Проектом предусмотрена установка энергосберегающих светильников (согласно ФЗ №261 от 23 ноября 2009 г.).

Опоры – железобетонные ОУО-2, металлические заводского изготовления.

Для наружного освещения пешеходного бульвара и парка предлагается применить улично-декоративные светодиодные светильники для освещения общественных пространств с подземной прокладкой кабельной сети.

Общая протяженность линий наружного освещения в границах 107 микрорайона:

- кабельная линия наружного освещения – 815,0 м
- воздушная линия наружного освещения – 210,0 м.

3.1.4. Объекты транспортной инфраструктуры местного значения

Улично-дорожная сеть

В основу транспортно-планировочной структуры проектируемой территории положены решения действующего Генерального плана МО г. Череповец.

Каркас планируемой улично-дорожной сети, категории улиц и дорог и их параметры приняты в соответствии с утвержденным Генеральным планом МО г.Череповец, красные линии улиц и дорог установлены, проектом планировки территории красные линии сохраняются. Красные линии ул. Ленинградская приняты в соответствии с проектной документацией «Ул. Ленинградская от ул. Рыбинской до Южного шоссе» МАУ «Череповец-Проект».

Планировочный каркас существующего элемента планировочной структуры в проекте представлен следующими улицами:

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- Шекснинский проспект – существующая, ширина в красных линиях – 87,5-100,0 м, ширина основной проезжей части – 2х12 м, ширина проездов-дублеров – 2х7,5 м, ширина пешеходной части тротуара – 3,0-4,5 м, ширина велодорожки – 2,5 м.

Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные:

- Улица Рыбинская – существующая, планируется реконструкция существующей четной стороны улицы и строительство нечетной стороны улицы, ширина в красных линиях – 55,0 м, ширина проезжей части – 2х10,5 м, ширина пешеходной части тротуара – 4,50 м, ширина велодорожек – 2,50 м. Параметры ул.Рыбинской на участке, прилегающем к территории проекта планировки, приняты по утвержденному ранее проекту 1830-0-ГП МУП «Промжилпроект» г.Череповец
- Улица Ленинградская – проектируемая, ширина в красных линиях – 55,0 м, ширина проезжей части – 2х7,5 м, ширина пешеходной части тротуара – 2,5-3,0 м, ширина велодорожек – 2,5 м. Параметры ул. Ленинградской приняты по проектной документации «Ул. Ленинградская от ул. Рыбинской до Южного шоссе» МАУ «Череповец-Проект».

Улицы местного значения:

- Улица Преображенского – планируемая, ширина в красных линиях – 35,0 м, ширина проезжей части – 15,0 м, ширина пешеходной части тротуара – 3,0 м, ширина велодорожек – 2,50 м. Параметры ул. Преображенского приняты по утвержденному проекту красных линий Зашекснинского района г.Череповец.

Поперечные профили улиц, обосновывающие красные линии и отображающие представленные в проекте параметры проезжих частей, тротуаров, велодорожек и полос озеленения, разработаны на основе утвержденного проекта красных линий Зашекснинского района, на основе утвержденной проектной документации, а также с учетом СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

Въезды на территорию планируемой жилой застройки проектом обеспечиваются со всех 4-х сторон микрорайона.

Внутриквартальные проезды обеспечивают транспортную связь существующего элемента планировочной структуры с магистральными улицами и улицей местного значения, обеспечивают подъезды к участкам жилой застройки и объектам социальной инфраструктуры. Внутриквартальные проезды приняты двухполосными, минимальная ширина внутриквартальных проездов принята 8,0 м, в местах примыкания мест временного хранения автотранспорта ширина внутриквартальных проездов принята 12,0 м – при одностороннем размещении машиномест и 18,0 м - при двустороннем размещении машиномест.

Проезды шириной менее 8,0 м являются пожарными и устраиваются для кругового проезда пожарной техники.

Общественный пассажирский транспорт

Согласно решениям Генерального плана планируется развитие системы общественного пассажирского транспорта – автобуса, за счет развития существующих и организации новых маршрутов по проектируемым и планируемым улицам. Линии автобуса трассируются по Шекснинскому проспекту, ул. Рыбинской, ул. Ленинградской, ул. Преображенского с таким расчетом, чтобы пешеходная доступность остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта не превышала предельно допустимые 500 м (для многоквартирных домов и предприятий торговли).

Протяженность линий автобуса для существующего элемента планировочной структуры составит – 2,16 км.

Расположение остановочных пунктов соответствует требованиям «Социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом».

Наибольшее расстояние кратчайшего пешеходного пути от границ участков жилых домов до остановочных пунктов – 350 м.

Остановочные пункты размещены с учетом обеспечения нормативного расстояния между пунктами и с учетом расположения объектов социально-бытового обслуживания.

В зоне остановок предусмотрены специальные заездные карманы, площадки ожидания для пассажиров с остановочными павильонами. Параметры заездных карманов, площадок ожидания устанавливаются при разработке проектной документации на улично-дорожную сеть.

Остановочные пункты на Шекснинском проспекте размещены согласно выполненному благоустройству, остановочные пункты на ул. Ленинградской размещены согласно разработанной проектной документации.

Организация мест временного хранения автотранспорта

Проектом предусмотрено устройство открытых наземных стоянок для временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам.

Согласно п.7.4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования количество мест временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, в пределах жилых районов (микрорайонов) принимается по минимально допустимому уровню обеспеченности, равному 106 машиномест на 1000 жителей.

Исходя из этого, минимальное количество требуемых мест временного хранения легкового автотранспорта для населения в границах проектируемого микрорайона составит:

$$N_{\text{м/мест}} = 5724/1000 * 106 = 607 \text{ машиномест.}$$

Также согласно п.7.4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования удельный размер территории, необходимой для временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, в пределах жилых районов (микрорайонов) составляет 2,7 м²/чел., из них 0,8 м²/чел. в пределах придомовой территории жилых домов. Требуемая суммарная площадь открытых площадок для временного хранения легковых автомобилей составит $5724 * 2,7 = 15454,8$ м².

С учетом обеспечения вышеуказанных минимальных показателей в границах микрорайона проектом планировки предусмотрено устройство 1220 машиномест для открытого хранения автотранспортных средств населения, из них:

- 645 машиномест – в границах участков жилых домов
- 575 машиномест на землях общего пользования (на примыканиях к внутриквартальным проездам).

10% от общего числа машиномест отводится для транспортных средств инвалидов и МГН – 122 машиноместа.

Суммарная площадь открытых площадок для временного хранения легкового автотранспорта в проекте составила 16775,0 м², из них для жилых домов – 15785,0 м². Удельный размер площадок для временного хранения на одного жителя составил $15785/5724 = 2,76$ м²/чел., что соответствует минимальному уровню обеспеченности согласно МНГП.

Размещение машиномест выполнено с требуемыми санитарными и противопожарными разрывами до окон жилых и общественных зданий.

Велосипедное движение

Проектом предложено устройство велосипедных дорожек по периметру планируемого микрорайона, а также вдоль пешеходного бульвара внутри микрорайона. Ширина велосипедных дорожек принята для двустороннего движения – 2,50 м.

3.1.5. Озеленение и благоустройство территории.

Озеленение

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования площадь озелененной территории общего пользования (парков, садов, бульваров, скверов) для жилых районов должна составлять не менее 6 кв.м на человека, удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах территории квартала (микрорайона) должен составлять не менее 25% (без учета участков дошкольных и общеобразовательных учреждений).

Площадь озелененной территории общего пользования в проекте составляет 5,76 га, в том числе площадь физкультурно-оздоровительного парка – 3,01 га. Удельный вес озелененных территорий общего пользования в проекте составляет 25,4%.

Площадь озелененной территории общего пользования в расчете на одного человека составляет $57674/5724 = 10,1$ кв.м, что выше минимально допустимого значения.

Основными крупными объектами озеленения микрорайона являются физкультурно-оздоровительный парк в южной части микрорайона и пешеходный бульвар, проходящий в центральной части микрорайона от Шекснинского проспекта до ул. Ленинградской.

Рекреационные территории с зелеными насаждениями общего пользования обустроены дорожками, детскими, спортивными площадками, площадками для выгула собак.

Размещение парка в южной части микрорайона обусловлено существующим массивом зеленых насаждений с целью их максимального сохранения.

Функциональная направленность парка – прогулочный со спортивным уклоном. Проектом предлагается условное разделение парка на две зоны:

- спортивно-оздоровительная зона – 30% территории парка
- прогулочная зона – 70% территории парка.

В спортивно-оздоровительной зоне предлагается размещение спортивных игровых площадок, скейт-зоны, памп-зоны, веревочного городка, площадок для занятий с уличными тренажерами, площадок с детским спортивным оборудованием. Номенклатура площадок определяется окончательно при разработке проекта парка.

Территориальное размещение зон парка в проекте принято условно, имеет рекомендательный характер. Окончательное территориальное размещение площадок и прогулочных дорожек должно быть определено проектом парка после выполнения обследования существующих зеленых насаждений, составления дендрологического плана территории проектируемого парка, инвентаризации зеленых насаждений.

Основные входные группы парка ориентированы на пешеходный бульвар, Шекснинский проспект, жилую застройку.

Велосипедное движение в парке предусмотрено вдоль тротуаров прилегающих улиц – Шекснинского проспекта, ул. Рыбинской.

При дальнейшей разработке проекта парка предусмотреть:

- максимальное сохранение существующих крупномерных зеленых насаждений, а также деревья редких и ценных пород;
- разреживание участков с повышенной плотностью насаждений, удаление больных, возрастных, недекоративных деревьев и растений малоценных видов;
- компенсационную посадку деревьев и кустарников, в том числе декоративных, в сочетании регулярных и свободных посадок;
- размещение площадок и других объектов инфраструктуры парка максимально на территориях, не занятых зелеными насаждениями;
- сочетание различных типов зеленых насаждений с учетом сезонного цветения, цветочное оформление (композиции, клумбы, малые формы).

Придомовые территории и территория учреждения дошкольного образования оформляются низкими посадками (кустарники в изгороди и группах, низкорослые деревья одиночной или групповой посадки).

Пешеходный бульвар озеленяется путем посадки декоративных пород деревьев в местах, свободных от прохождения инженерных сетей. Центральная зеленая полоса пешеходного бульвара оформляется декоративными цветниками, низкорослыми декоративными породами кустарника.

Деревья и кустарники в изгороди предлагается применять для отделения пешеходных зон от открытых площадок для временного хранения легковых автомобилей, хозяйственных площадок.

Благоустройство территории

Территории проектируемых многоквартирных жилых домов обеспечены всеми необходимыми элементами комплексного благоустройства.

Нормативные удельные показатели обеспеченности объектами дворового благоустройства согласно Местным нормативам градостроительного проектирования:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв.м/чел
- площадки для отдыха взрослого населения – 0,1 кв.м/чел
- площадки для занятий физкультурой – 2,0 кв.м/чел
- площадки для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 кв.м/чел
- открытые наземные стоянки легкового автотранспорта – 2,7 кв.м/чел

Расчет элементов комплексного благоустройства территорий жилых домов представлен в таблице 8.

Таблица 8

Расчет элементов благоустройства придомовой территории

Номер жилого дома	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		Площадки для отдыха взрослого населения		Площадки для занятий физкультурой		Площадки для хозяйственных целей		Открытые площадки для временного хранения личного автотранспорта	
	Нормативное значение	По проекту	Нормативное значение	По проекту	Нормативное значение	По проекту*	Нормативное значение	По проекту	Нормативное значение	По проекту
Жилой дом № 1а	332,5	340,1	47,5	62,4	950,0	490,6*	142,5	144,3	1282,5	1287,25**
Жилой дом № 1б	126,7	131,2	18,1	25,0	362,0	190,1*	54,3	56,0	488,7	581,55**
Жилой дом № 2а	324,1	339,0	46,3	61,5	926,0	488*	138,9	148,0	1250,1	1340,25**

Номер жилого дома	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		Площадки для отдыха взрослого населения		Площадки для занятий физкультурой		Площадки для хозяйственных целей		Открытые площадки для временного хранения личного автотранспорта	
	Нормативное значение	По проекту	Нормативное значение	По проекту	Нормативное значение	По проекту*	Нормативное значение	По проекту	Нормативное значение	По проекту
Жилой дом № 2б	117,6	121,8	16,8	22,0	336,0	174,5*	50,4	52,0	453,6	520,2**
Жилой дом № 3	253,4	428,1	36,2	40,0	724,0	382,0*	108,6	116,4	977,4	1000,65**
Жилой дом № 4	483,0	500,0	69,0	70,0	1380	716,0*	207,0	210,0	1863,0	1883,75**
Жилые дома № 5а,б,в	488,6	520,0	69,8	70,0	1396,0	780,0*	209,4	210,0	1884,6	1897,5**
Жилые дома № 6а,б	485,1	550,0	69,3	70,0	1386,0	850,0*	207,9	210,0	1871,1	1883,75**
Жилые дома № 7а,б	534,1	590,0	76,3	90,0	1526,0	850,0*	228,9	230,0	2060,1	2062,5**
Жилой дом № 8	120,4	121,0	17,2	18,0	344,0	175,0*	51,6	52,0	464,4	467,5**
Жилые дома № 9а,б,в	739,2	800,0	105,6	120,0	2112,0	1350,0*	316,8	320,0	2851,2	2860,0**
Итого по микрорайону	4006,8	4441,2	572,4	648,9	11448,0	6446,0*	1717,2	1748,7	15454,8	15785,0**

* Площадь площадок для занятий физкультурой принята с допустимым уменьшением с учетом формирования общедоступной спортивной зоны в проектируемом физкультурно-оздоровительном парке.

** В площадь открытых наземных стоянок включены также открытые наземные стоянки на землях общего пользования

Баланс площадей детских, физкультурных площадок, площадок отдыха, хоз. площадок для каждого дома принят условно, исходя из общей площади дворового пространства, свободного от тротуаров и озеленения. Окончательные размеры площадок для каждого дома определить проектом с учетом сохранения нормативных параметров.

Площадки для установки контейнеров ТКО проектом предлагается размещать в специально отведенных местах с учетом обеспечения нормативного расстояния до жилых домов,

детских, спортивных площадок и нормативного радиуса доступности. Проектом предлагается установка системы контейнеров для раздельного сбора ТКО.

Размещение площадки для выгула собак проектом предлагается в зоне парка, примыкающей к открытым площадкам для временного хранения автотранспорта с соблюдением нормативного расстояния до окон жилых домов – 40 метров. Окончательное место размещения площадки определить при разработке проектной документации парка после проведения инвентаризации существующих зеленых насаждений.

Благоустройство внутридворовых территорий жилых домов предлагается выполнять комплексно с созданием единой среды с применением высококачественных современных материалов: тротуарная плитка различных конфигураций, размеров и цветов, специализированное резиновое покрытие, покрытие из гранитного отсева для детских и спортивных площадок, прогулочных дорожек.

Тротуары внутри двора по периметру жилого дома при необходимости выполнить с усиленной конструкцией покрытия для возможности проезда пожарной техники. Также предлагается устройство примыкающих к тротуарам полос укрепленного газона с георешеткой для обеспечения требуемой ширины пожарного проезда.

Площадки дворового благоустройства необходимо оборудовать современными и экологичными малыми архитектурными формами.

Внутриквартальные проезды, пожарные проезды, открытые площадки для временного хранения легковых автомобилей и велодорожки выполняются с асфальтобетонным покрытием с устройством водоотвода в закрытую сеть ливневой канализации.

Благоустройство пешеходного бульвара и парка выполняется также с применением современных разнообразных материалов и установкой современного игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм, элементов паркового освещения. Виды материалов и номенклатуру площадок, сооружений, оборудования определить отдельным проектом.

3.2. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Проектные предложения по инженерной подготовке и инженерной защите рассматриваемой территории выполнены в соответствии с планировочными предложениями настоящего проекта планировки и с учетом геолого-геоморфологических, гидрологических, гидрогеологических и прочих природных условий и включают следующие мероприятия:

- ликвидация растительности и снятие растительного грунта по всей территории в границах проектирования;
- подсыпка минеральным грунтом, организация рельефа (вертикальная планировка территории);
- организация поверхностного водоотвода (дождевого и талого стоков);
- организация дренажа.

Мероприятия по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории показаны на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» в масштабе 1:2000.

На дальнейших стадиях проектирования намечаемые мероприятия по инженерной подготовке и защите территории должны уточняться и детализироваться в соответствии с проектной документацией проектируемых объектов капитального строительства.

Проектные решения

Зачистка территории от растительности и растительного грунта

Зачистку территории от растительности и растительного грунта на участках, где планируется новое строительство, предлагается выполнять поэтапно в соответствии с очередностью строительства.

До начала нового строительства и проведения мероприятий по организации рельефа на рассматриваемой территории, проектом намечается произвести срезку слоя растительного грунта толщиной 0,2 м, складировав его в бурты в пределах участка, для последующего использования в организации зеленых насаждений в районе новой жилой застройки и для организации зеленых зон территорий общего пользования. Общая площадь территории, где необходимо произвести предварительную срезку растительного грунта составляет порядка 14,0 га, объем растительного грунта составит порядка 28 тыс. куб. м.

Вертикальная планировка территории

Намечаемые мероприятия по организации рельефа являются обязательными для обеспечения отвода поверхностных вод и понижения уровня грунтовых вод. В целях обеспечения нормативных требований по благоустройству территории проектируемой капитальной застройки, отвод поверхностного стока (дождевых и талых вод) намечается путем организации рельефа (вертикальной планировки) и устройства системы уличных закрытых водостоков (ливневая канализация). На всех площадках планируемого строительства намечается проведение работ по вертикальной планировке территории с приданием рельефу уклонов, нормативно принятых для передвижения транспорта и пешеходов, а также с учетом организации оптимального отвода дождевых и талых вод.

Настоящим проектом планировки территории организация рельефа для отвода поверхностного стока решена с учетом директивных (существующих или проектных) отметок по оси проезжей части улиц вокруг территории, где намечается новое строительство, отметок по оси внутриквартальных проездов. Характер вертикальной планировки обусловлен умеренным рельефом на проектируемой территории, а также высотными отметками существующих и проектируемых улиц и принципами существующего водоотведения. Проектом принят вариант решения вертикальной планировки с частичной насыпью для обеспечения оптимальных продольных уклонов по внутриквартальным проездам и отведения дождевых и талых вод от объектов строительства. Вертикальная ул. Рыбинской и ул. Ленинградской принята в соответствии с разработанной ранее проектной документацией.

Водоотвод по проезжей части проездов решен по лоткам с направлением стока к колодцам-дождеприемникам. Проектом предусмотрено соблюдение нормативных продольных уклонов по оси проезжей части проездов. Продольные уклоны внутриквартальных проездов на территории жилой застройки составляют 5-10%.

Поперечное сечение проезжей части проездов принято односкатным. Оптимальный поперечный уклон проезжей части внутриквартальных проездов - 15%. Поперечный профиль тротуаров – односкатный, оптимальный поперечный уклон с учетом доступности для маломобильных групп населения и инвалидов - 10%. Проезды ограждаются от тротуара и газонов бетонными бортовыми камнями типа БР 100.30.15 на бетонном основании. Бортовой камень выступает над поверхностью дорожного покрытия на 15 см, образуя лоток для отвода поверхностных вод. Уклоны лотков вдоль бортового камня приняты равными уклонам по оси проездов.

Объем земляных работ по вертикальной планировке территории участков застройки уточняется на стадии подготовки проектной и рабочей документации проектируемых объектов капитального строительства при составлении плана земляных масс.

Организация поверхностного водоотвода и понижение уровня грунтовых вод

Проектом намечается устройство самотечной ливневой канализации закрытого типа на всей территории микрорайона, включая территорию парка, с дальнейшим сбросом ливневых стоков в существующие и проектируемые сети ливневой канализации по ул. Рыбинской и ул. Ленинградской согласно Техническим условиям МУП «Водоканал».

На стадии разработки проектной документации на строительство планируемых объектов капитального строительства требуется предусмотреть проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод с устройством локальных дренажей – пристенных по периметру фундаментов строящихся зданий, со сбросом дренажных вод в уличные сети ливневой канализации.

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на проектной территории выполнен на основании исходных данных и с учетом требований Главного управления МЧС по Вологодской области, технических условий МКУ «Центр по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций».

К чрезвычайным ситуациям природного метеорологического характера в зоне планируемого строительства относятся:

- Ветер 25-32 м/сек:
 - продолжительность явления \approx 30 мин;
 - повторяемость ветра 30 м/с и более 1 раз в 6 лет;
 - повторяемость ветра 25-30 м/с и более 1 раз в 2-3 года
- Град:
 - продолжительность града - не более 15 мин;
 - повторяемость града \approx 2 дня за год;
 - как опасное явление за период наблюдений град диаметром 20 мм и более - не наблюдался;
- Сильная метель при скорости ветра 15 м/с и более, видимости менее 500 м за 12 часов и более:
 - продолжительность 12 часов и более;
 - повторяемость 1 раз в 20 лет;
- Гололедно-изморозевые отложения –диаметром - более 50 мм:
 - продолжительность 30 часов;
 - повторяемость 1 раз в 40 лет;
- Продолжительные сильные дожди – 100 мм и более за 12 часов и более, но менее 48 ч:
 - продолжительность 5 часов;
 - повторяемость 1 раз в 40 лет;
- Наводнения и подтопления - не отмечались.
- В результате налипания снега на линии электропередач и линии воздушной связи, а также ураганного ветра может произойти разрыв ВЛ до 100 м: прекращение подачи электроэнергии на объекты жилого и административного назначения, нарушение уличного освещения - до 1...2 суток;

- прерывание местной и междугородней связи - до 1,5 суток;
- перекрытие проезжей части упавшими деревьями, рекламными щитами до 2...3 часов.

Сейсмическая опасность

В соответствии с картой ОСР-97-В г. Череповец не входит в сейсмоактивные районы Российской Федерации (с уровнем опасности - 5%-ной вероятности превышения расчетной интенсивности – 6 баллов макросейсмической шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий в течение 50 лет / T=1000 лет).

Лесные и торфяные пожары в зеленой зоне города

Крупные лесные пожары развиваются в период июнь-август месяцы при длительной и сильной засухе.

Основными причинами лесных пожаров являются:

- нарушение населением мер пожарной безопасности при обращении с огнем в местах труда и отдыха (до 80% пожаров);
- использование неисправной техники с отсутствием пламегасителя (15%);
- молнии во время грозы и др. (2-3%).

Наибольшую опасность создает горение торфа на болотах (Ивачевское) и места торфоразработок (р-н н.п. Ботово), что может привести к полной задымленности застраиваемых территорий.

Массовые инфекционные заболевания

На территории районов, прилегающих к городу, находятся:

- В Череповецком районе – сибиреязвенный скотомогильник – в окрестностях д. Михеево, Ягницкой сельской администрации (захоронение произведено 1963г., площадью 15км², в 150 м от населенного пункта, в лесу);

- Три природных очага туляремии:

- д. Ботово Яргомжской сельской администрации;
- д. Яганово Ягановской сельской администрации;
- д. Большой Двор Ягницкой сельской администрации.

В Шекснинском районе - сибиреязвенный скотомогильник – в окрестностях д. Матурино Железнодорожной сельской администрации, в 6-ти км от д. Пача (захоронение произведено 1937г.).

Значительное распространение имеют на территории Череповецкого муниципального района природные и хозяйственные очаги лептоспироза, туляремии, КУ-риккетсиноза, клещевого энцефалита.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо выполнение мероприятий:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС. Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.

- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

Факторы возникновения возможных чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории г. Череповец размещено 57 потенциально опасных источников возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера. К ним относятся:

- химически-опасные объекты – 10 ед.
- пожаро- и взрывоопасные объекты – 43 ед.
- радиационно-опасные объекты – 4 ед.

Основные предприятия города – ПАО “Северсталь” (степень химической опасности – III), АО “Апатит” (степень химической опасности – I-III) относятся ко всем трем группам потенциальной опасности возникновения ЧС.

Объекты, являющиеся факторами возможного возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, размещены как в основной промышленной зоне, так и на селитебной территории города, что увеличивает количество населения, попадающего в очаги возможного заражения.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению

жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Согласно исходным данным ГУ МЧС России по Вологодской области, СП 165.1325800.2014 объект градостроительной деятельности расположен на территории категорированного города 1 группы по гражданской обороне (ГО) и находится:

- в зоне возможных разрушений категорированного города и объектов особой важности (ОВ) по ГО;
- в зоне возможного опасного радиоактивного загрязнения (заражения);
- в зоне возможного опасного химического загрязнения (заражения);
- в зоне световой маскировки.

Территория расположена за пределами зоны возможного катастрофического затопления.

Проектом предусмотрено развитие территории в соответствии с Генеральным планом г. Череповец, а именно: размещение жилых комплексов, объектов обслуживания, различных уровней, объектов административно – делового, коммунально-хозяйственного назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Защита населения

Основным способом защиты населения на рассматриваемой территории является его эвакуация в загородную зону.

Фонд защитных сооружений на рассматриваемой территории отсутствует. Устройство защитных сооружений гражданской обороны не планируется.

Защита рабочих и служащих предприятий, учреждений и организаций, продолжающих работу в военное время, а также работающей смены дежурного и линейного персонала предприятий, обеспечивающих жизнедеятельность города, должна предусматриваться в убежищах на территории этих предприятий.

В соответствии с п. 2 ст. 8 Федерального закона от 12.02.1998г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне», в целях защиты населения от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий необходимо планирование мероприятий по возможной эвакуации населения, размещению и жизнеобеспечению его в загородной зоне.

Планирование эвакуационных мероприятий осуществляется заблаговременно, в мирное время, детализируется и уточняется в соответствующих разделах Плана гражданской обороны г. Череповец.

Устройство сборного эвакуационного пункта (СЭП) на планируемой территории не предусматривается.

В мирное время для защиты жизни и здоровья населения в ЧС применяются следующие основные мероприятия гражданской обороны, являющиеся составной частью мероприятий РСЧС:

- укрытие людей в приспособленных под нужд защиты населения помещениях производственных, общественных и жилых зданий, а также в специальных защитных сооружениях (ЗС ГО);
- эвакуация населения из зон ЧС;
- использование средств индивидуальной защиты (СИЗ) органов дыхания и кожных покровов;
- проведение мероприятий медицинской защиты;
- проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах ЧС.

Обеспечение устойчивого функционирования жилого образования в условиях чрезвычайной ситуации

Ограничений на размещение проектируемых объектов общественного и жилого назначения на рассматриваемой территории нет. Строительство производственных объектов, складов и баз не предусматривается.

Численность и максимальная плотность населения жилого района соответствует требованиям СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

Территория проектирования расположена вдоль планируемых городских магистралей устойчивого функционирования. Проектом предусматривается строительство новых въездов (выездов) на проектируемую территорию, связанных с магистральными улицами.

Для обеспечения ввода на территорию сил и средств ликвидации ЧС и эвакуации людей проектом предусматривается строительство улиц общегородского, районного значения и сети внутримикрорайонных проездов.

Ширина проезжей части магистральных улиц планируется с учетом максимально допустимых границ зон возможного распространения завалов жилой и общественной застройки, промышленных, коммунально-складских зданий, рассчитанных в соответствии с приложением СП 165.1325800.2014. Ширина не заваливаемой части дороги принята 7 м.

Разрывы от «желтых линий» до застройки определяются с учетом зон возможного распространения завалов от зданий различной этажности.

Эвакуация людей с проектируемой территории предусматривается с использованием проектируемой дорожной сети, а также прилегающих и удаленных магистралей устойчивого функционирования городского значения, которые обеспечивают вывод потоков эвакуируемых не менее чем в двух направлениях.

В пределах рассматриваемой территории эвакуация населения может осуществляться: автомобильным транспортом и пешим порядком.

Для устойчивого развития системы водоснабжения и обеспечения населения качественной питьевой водой и в достаточном количестве необходимы: строительство уличных водопроводных сетей, постоянное проведение мероприятий по техническому ремонту и обслуживанию трубопроводов, запорной арматуры и оборудования, согласно производственной программе, а также борьба с потерями воды на всех этапах ее транспортировки и потребления.

Светомаскировка.

Светомаскировка на территории города предусматривается в 2х режимах:

- режим частичного затемнения предусматривает отключение от источников питания и электрических сетей освещения общественных зданий, архитектурной подсветки, рекламного и витринного освещения, снижение уровней наружного освещения городских улиц и площадей. Освещенность в зданиях различного назначения рекомендуется снижать путем выключения части светильников. Режим частичного затемнения производится в течение не более 16 часов;
- режим полного затемнения — вводится по сигналу «Воздушная тревога» и отменяется с объявлением сигнала «Отбой воздушной тревоги». Переход с режима частичного затемнения

на режим полного затемнения должен осуществляться в течение не более 3х минут. В режиме полного затемнения предусматривается:

- централизованное отключение всех средств уличного освещения, средств регулирования дорожного освещения, наружного и внутреннего освещения зданий и сооружений;
- осуществление светомаскировки транспорта, производственных, сигнальных и осветительных огней.

Оповещение

О грозящей опасности население оповещается на основании Указа Президента РФ от 13.11.2012 №1522 «О создании комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций».

Согласно Техническим условиям МКУ «Центр по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций» оповещение населения проводится по сетям эфирного радиовещания «Радио-России» на частоте 103,4 мГц, по системам централизованного оповещения: оптическому каналу связи шириной не менее 1 Мбит./сек., по оптическому каналу связи через блок П-166БПРУ-02 из состава комплекса П-166М, путем приема информации о запуске и отключении объектового оборудования по каналу сотовой связи на АРМ диспетчера СМИС (система мониторинга инженерных сооружений – ПАК «Эгида»).

Проектом предлагается обеспечение 100% охвата территории теле и радиовещанием.

В рамках выполнения мероприятий по созданию Общероссийской комплексной системы информирования и оповещения населения в местах массового пребывания людей (ОКСИОН) и создания муниципальной подсистемы ОКСИОН г.Череповца пункты информирования и оповещения населения (ПИОН) в зданиях с массовым пребыванием людей должны быть предусмотрены на объектах общегородского и районного уровня.

Обеспечение пожарной безопасности территории

Дислокация существующего пожарного депо, ближайшего к проектируемой территории – существующее пожарное депо в 108 микрорайоне по адресу: ул.Рыбинская, 37 (в 150 метрах от границы территории проектирования), время прибытия первого подразделения к месту пожара на превышает нормативное (10 мин.) для всех объектов защиты на территории микрорайона, следовательно, проектируемая территория находится под прикрытием.

Водный источник для целей наружного пожаротушения на территории - р. Шексна.

Пожарная безопасность территорий обеспечивается в рамках проекта следующими мероприятиями:

- Размещением источников наружного противопожарного водоснабжения - пожарных гидрантов, устанавливаемых на внутримикрорайонных сетях водопровода (в соответствии с СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»), сеть водоснабжения района проектирования предполагается единая для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

- Обеспечением беспрепятственного проезда пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем объектам защиты, устройством противопожарных разрывов в застройке в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», что снижает вероятность распространения вторичных поражающих факторов в чрезвычайных условиях (пожары, взрывы, задымления), а также позволяет обеспечить более эффективное проведение спасательных работ.
- Устройство систем внутреннего пожаротушения с расходом 2,6 л/с в 12-этажных секциях жилых домов и 5,2 л/с в 14-16-этажных секциях жилых домов.

Расчет необходимого расхода воды на пожаротушение принимается в соответствии с СП 8.13130.2009 и представлен в разделе «Объекты коммунальной инфраструктуры».

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха в период эксплуатации объектов капитального строительства являются открытые автостоянки, при этом будут выделяться следующие загрязняющие вещества: оксид и диоксид азота, углерод, диоксид серы, оксид углерода, бензин, керосин. В период эксплуатации проектируемых объектов в атмосферный воздух будут поступать загрязняющие вещества 3, 4 классов опасности и вещество с ориентировочным безопасным уровнем воздействия.

Планируемое размещение объектов капитального строительства не оказывает влияния на окружающую среду выше установленных предельных значений, включая частичное воздействие в процессе строительства. По результатам оценки негативное воздействие на окружающую среду не превышает допустимые пределы, установленные действующим законодательством.

На территории планируемой застройки предусматривается организация централизованной системы водоснабжения. Проектируется единая сеть для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд. Схема водоснабжения проектируется кольцевой.

Проектом предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой канализации.

Для обеспечения благоприятного состояния почвенных покровов и недопущения попадания грязных сточных вод на рельеф, необходимо проведение комплексной инженерной подготовки территории, с обустройством дождевой канализации.

Важным аспектом для территории проекта планировки является организация сбора и вывоза отходов.

В период строительства объекта будут образовываться отходы 3, 4 и 5 классов опасности. Образующиеся отходы, подлежащие размещению, формируются в партии для вывоза и передаются специализированным организациям. В период эксплуатации объекта образуются отходы 4 и 5 классов опасности. Для их временного хранения предусмотрены мусороконтейнеры, расположенные на огражденной площадке с твердым покрытием. Проектом предлагается применение системы раздельного сбора ТКО. Периодичность вывоза отходов на полигон твердых бытовых отходов предусмотрена ежедневно. Для крупногабаритных отходов предусмотрена хозяйственная площадка, расположенная рядом с контейнерной площадкой. Периодичность вывоза данных отходов – по мере накопления, но не реже 1 раза в месяц. Порядок сбора отходов в периоды строительства и эксплуатации соответствует требованиям СанПиН 2.1.7.1322-03. Транспортировка всех образующихся отходов производится спецтранспортом организаций, осуществляющих сбор этих отходов.

Воздействие проектируемых объектов на земельные ресурсы возможно только в процессе строительных работ. Снятие плодородного слоя почвы с территории строительных площадок с последующим использованием производится в соответствии с требованиями ГОСТ 17.5.3.06-85, ГОСТ 17.4.3.02-85 и ГОСТ 17.5.3.05-84. Согласно результатам инженерно-экологических изысканий грунты относятся к «допустимой» категории и могут быть использованы при строительных работах без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

В целях сокращения негативного воздействия объектов капитального строительства на окружающую среду, включая период строительства, необходимы разработка и осуществление мероприятий по охране окружающей среды, предусмотренные правилами благоустройства города.

Необходимость осуществления мероприятий по охране окружающей среды должна быть предусмотрена при разработке проектной документации на объекты капитального строительства с учетом требований постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Выделение очередей освоения территории обосновано:

- инвестиционными мощностями и ресурсами Застройщика;
- инвестиционной привлекательностью планируемых объектов капитального строительства;
- технологическими ограничениями ресурсоснабжающих организаций города в создании объектов коммунальной инфраструктуры при подключении на осваиваемой территории объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и социального назначения; технологическими и экономическими ограничениями структурных подразделений и функциональных органов администрации города Череповца при создании объектов дорожно-транспортной инфраструктуры за границами территории комплексного освоения;
- сроками планируемых мероприятий согласно Договору о комплексном освоении территории.

Проектом планировки территории предлагается планомерное и последовательное освоение территории по разработанному Застройщиком и согласованному с местными органами самоуправления графику освоения территории.

Проектом предлагается 5 этапов освоения территории.

1-4 этапы освоения территории согласно Договору о комплексном освоении территории осуществляются Застройщиком.

1 этап – 2021-2027 годы;

2 этап – 2026-2029 годы;

3 этап – 2028-2031 годы;

4 этап – 2029-2033 годы.

Каждый из 4-х этапов включает в себя предварительную инженерную подготовку территории, проектирование и строительство инженерных сооружений и сетей, проектирование и строительство жилых домов, проектирование и строительство внутриквартальных проездов, благоустройство прилегающей территории.

Строительство ДОУ (№ 10 по экспликации) вместимостью 340 мест предусмотрено в отдельном 5-м этапе освоения территории (до 02.11.2032 года) и в рамках Договора о комплексном освоении территории Застройщиком не осуществляется. Строительство этого объекта будет осуществляться по инициативе органа местного самоуправления города Череповца при наличии бюджетного финансирования (федерального, регионального, городского).

Проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного парка предусмотрено в 3-м этапе освоения территории.

Сроки планируемого развития территории могут быть откорректированы при составлении Застройщиком графика освоения территории и согласования его с органами местного самоуправления.

ПРИЛОЖЕНИЯ