****

ООО «Архивариус»

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12

archivar.ru



**Документация по планировке территории**

**119 микрорайона города Череповца**

Том I

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-46.1310-22 ППТ.П

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца

Директор ООО «Архивариус» К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск – Череповец, 2022 г.

***СОСТАВ ПРОЕКТА***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Шифр** | **Масштаб** |
|  | **Проект планировки территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Чертеж планировки территории | А-46.1310-22 ППТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | Чертеж планировки территории с отображением красных линий; границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | А-46.1310-22 ППТ.ОЧП-1.2 | 1:1 000 |
|  | Текстовая часть |  |  |
|  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | Том I  А-46.1310-22 ППТ.П |  |
|  | Положения об очередности планируемого развития территории | Том I  А-46.1310-22 ППТ.П |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры | А-46.1310-22 ППТ.МОП-1 | 1:10 000 |
|  | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети | А-46.1310-22 ППТ.МОП-2 | 1:1 000 |
|  | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории | А-46.1310-22 ППТ.МОП-3 | 1:1 000 |
|  | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. | А-46.1310-22 ППТ.МОП-4 | 1:1 000 |
|  | Варианты планировочного решения и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории  (3D модель, перспективные виды, развертки по улицам) | А-46.1310-22 ППТ.МОП-5 | 1:1 000 |
|  | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории | А-46.1310-22 ППТ.МОП-6 | 1:1 000 |
|  | Иные материалы для обоснования положений о планировке территории: |  |  |
|  | Схема инженерного обеспечения территории | А-46.1310-22 ППТ.МОП-7 | 1:1 000 |
|  | Поперечные профили улиц | А-46.1310-22 ППТ.МОП-8 | 1:200 |
|  | Текстовая часть | Том II  А-46.1310-22 ППТ.ТЧ |  |
|  | **Проект межевания территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Текстовая часть | Том III  А-46.1310-22 ПМТ.ТЧ |  |
|  | Чертеж межевания территории (1 этап) | А-46.1310-22 ПМТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | Чертеж межевания территории (2 этап) | А-46.1310-22 ПМТ.ОЧП-2 | 1:1 000 |
|  | Сводный чертеж межевания территории | А-46.1310-22 ПМТ.ОЧП-3 | 1:1 000 |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Чертеж по обоснованию межевания территории | А-46.1310-22 ПМТ.МОП-1 | 1:1 000 |
|  | Сводный чертеж межевания территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки  (в ред. от 24.06.2022 № 86) | А-46.1310-22 ПМТ.МОП-2 | 1:1 000 |

**Запись главного архитектора**

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, технических регламентов и санитарно-эпидемиологических норм.

Проект планировки соответствует требованиям главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 01.05.2022).

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.Н. Гребенщиков

**Состав участников проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САР РФ | К.Н. Гребенщиков |
| Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП | Е.С. Левшунова |
| Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП | Д.Р. Каримова |
| Архитекторы | Д.Г. Боровская  Е.М. Горбатова  А.А. Добрынина  Д.С. Герасева |
| Инженеры-проектировщики | В.В. Герасина  В.М. Фокина  А.В. Наливайко  Д.С. Шакшакпаева |
| Инженеры-градостроители | П.В. Гинтер  А.О. Якубова  М.И. Исакова  А.В. Кобякова |
| Кадастровые инженеры | Е.А. Барышева  К.О. Лисихина  Р.М. Мухатметгалин |
| Инженеры технического отдела | Т.Ю. Данилейко |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc109294763)

[1. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 8](#_Toc109294764)

[Чертеж планировки территории 9](#_Toc109294765)

[2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 10](#_Toc109294766)

[2.1. Характеристики планируемого развития территории 10](#_Toc109294767)

[2.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории 10](#_Toc109294768)

[2.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры 11](#_Toc109294769)

[2.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 12](#_Toc109294770)

[2.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры 13](#_Toc109294771)

[2.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры 19](#_Toc109294772)

[2.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры 20](#_Toc109294773)

[2.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения 21](#_Toc109294774)

[3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 21](#_Toc109294775)

[3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 22](#_Toc109294776)

[3.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 22](#_Toc109294777)

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Управления архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца (Муниципальный контракт № 1/2022 от 05.04.2022 г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;

- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;

- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;

- Постановлением Правительства Вологодской области от 30.10.2017 №960 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец»;

- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры города Череповца на 2018-2027 годы, утвержденная решением Череповецкой городской Думой от 02.07.2018 №118;

- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры города Череповца на 2016-2020 годы и на перспективу до 2035 года.

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области, утвержденные постановлением Правительства Вологодской области от 11.04.2016 №338 (в ред. от 02.10.2020 №1161) (далее – РНГП);

- Генеральный план города Череповца, утвержденный решением Череповецкой городской Думы от 09.12.2020 №162 (с изменениями) (далее – ГП);

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Череповец Вологодской области, утвержденные [решением](#sub_0) Череповецкой городской Думы от 18.02.2022 №20 (далее – МНГП);

- Правила землепользования и застройки города Череповца, утвержденный решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 №132 (с изм. от 24.06.2022 № 86) (далее – ПЗЗ).

2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные заказчиком, в т.ч. техническое задание.

3. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Вологодской области по состоянию на 2022 год.

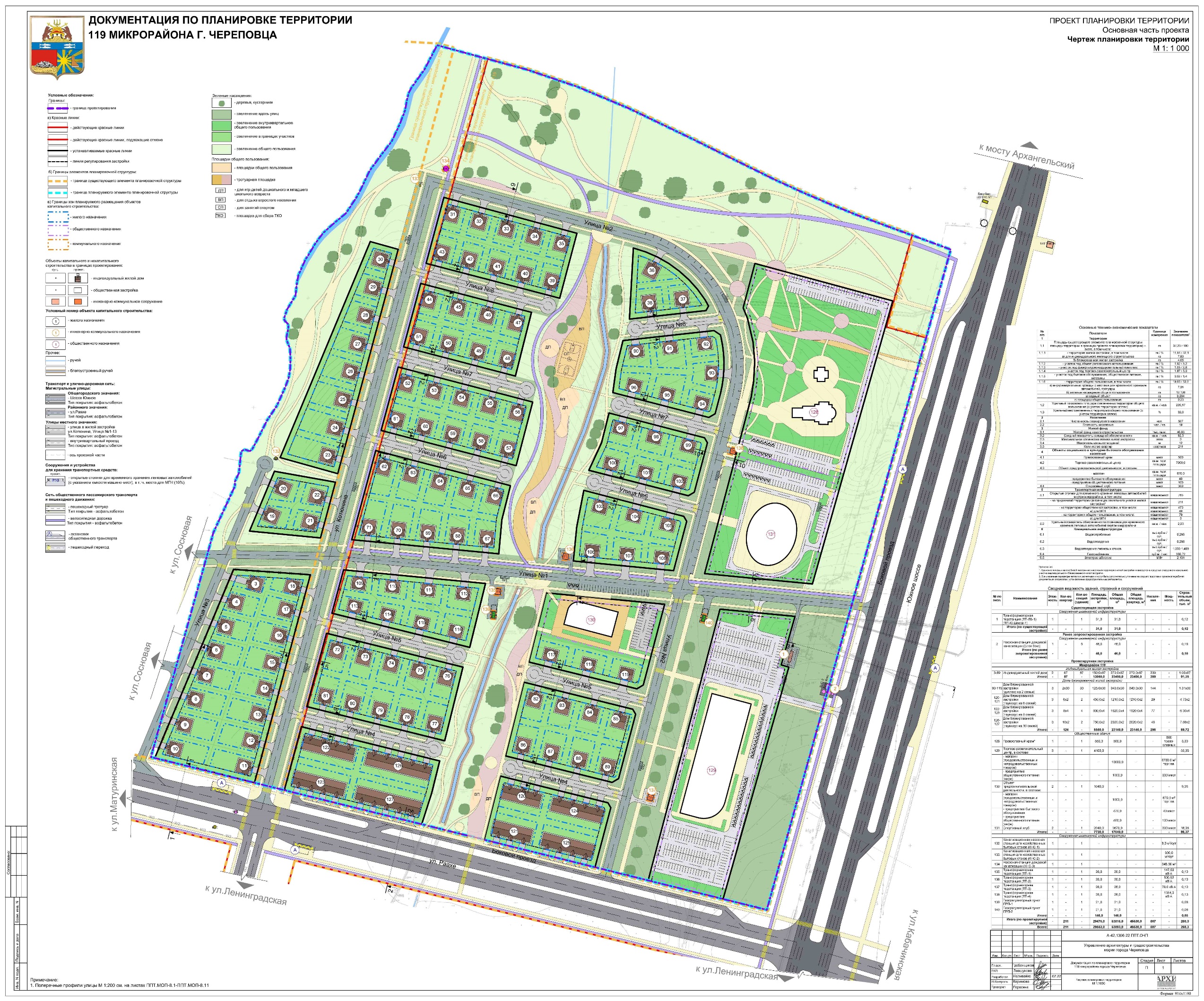
Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

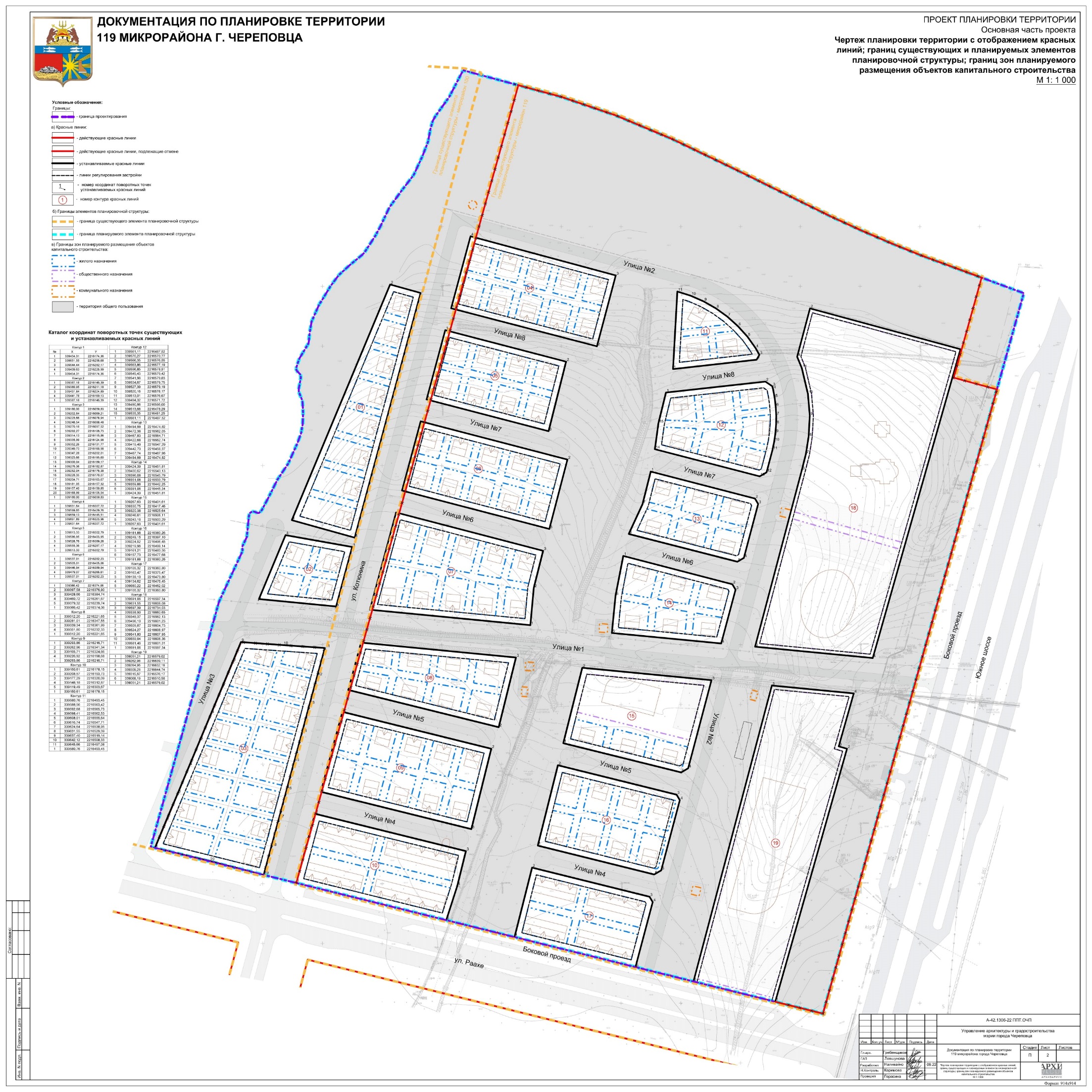
1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-35);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания предоставлены Заказчиком).

**1. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Чертеж планировки территории**





**2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**2.1. Характеристики планируемого развития территории**

Проектируемая территория расположена в границах нескольких существующих смежных элементов планировочной структуры: части микрорайона 100 и в границах микрорайона 119 Зашекснинского района города Череповца.

Окружающая застройка представляет собой: с северо-западной и юго-восточной сторон – жилая застройка, с северо-восточной и юго-западной сторон – территории, свободные от застройки.

Территория в границах проектирования свободна от застройки и представлена в виде естественного ландшафта, с наличием на территории древесных насаждений (ива, ольха), а также водных объектов (ручьев), протяженностью менее 10 километров.

Площадь территории составляет 37,23 га.

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

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельных участков, которые предназначены для размещения объектов жилого назначения (блокированная жилая застройка, индивидуальное жилищное строительство), общественных объектов различного назначения, а также благоустроенных территорий общего пользования.

Проектом планировки осуществлено установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого, общественного и коммунального назначения. Границы отображены с отступом 3 м от границ соседних участков, 5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов, размещение объектов коммунального обслуживания отображено по границам земельных участков.

**2.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории**

***Территориальная зона Ж-1:***

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

Коэффициент застройки – 0,18;

Коэффициент плотности застройки – 0,39.

*Для участков с видом разрешённого использования: Для индивидуального жилищного строительства (2.1) проектом планировки приняты параметры:*

- минимальная площадь земельного участка – 749 м2, максимальная – 1403 м2;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;

- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;

- количество надземных этажей – не более 3;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,7%;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 19,4%.

*Для участков с видом разрешённого использования: Блокированная жилая застройка (2.3) проектом планировки приняты параметры:*

- минимальная площадь земельного участка – 180 м2 (на один блок), максимальная – 573 м2 (на один блок);

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;

- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;

- количество надземных этажей – не более 3;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10,9% (на один блок).

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 41,7% (на один блок).

*Для участка с видом разрешённого использования: Бытовое обслуживание (3.3), общественное питание (4.6), магазины (4.4) проектом планировки приняты параметры:*

- площадь земельного участка – 5170 м2;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;

- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;

- количество этажей в здании – не более 3;

- процент застройки в границах земельного участка – 20,1%.

***Территориальная зона О-1:***

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

Коэффициент застройки – 0,14;

Коэффициент плотности застройки – 0,32.

*Для участка с видом разрешённого использования: Религиозное использование (3.7) проектом планировки приняты параметры:*

- площадь земельного участка – 19205м2;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;

- этажность – 1;

- процент застройки в границах земельного участка – 3,5%.

*Для участков с видом разрешённого использования: Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) проектом планировки приняты параметры:*

- площадь земельного участка – 18720 м2;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;

- этажность – 3;

- процент застройки в границах земельного участка – 21,9%.

*Для участков с видом разрешённого использования: Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) проектом планировки приняты параметры:*

- площадь земельного участка – 10520 м2;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;

- этажность – 2;

- процент застройки в границах земельного участка – 19,4%.

Принятые проектом планировки параметры соответствуют градостроительным регламентам зон Ж-1 и О-1 Правил землепользования и застройки.

**2.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

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

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

| **№ по эксп.** | **Наименование** | **Этаж-**  **ность** | **Кол-во квартир** | **Кол-во секций (зданий)** | **Площадь застройки, м2** | **Общая площадь, м2** | **Общая площадь квартир, м2** | **Населе-ние** | **Мощ-ность** | **Строи-тельный объем, тыс. м3** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Существующая застройка** | | | | | | | | | | |
| *Сооружения инженерной инфраструктуры* | | | | | | | | | | |
| 1 | Трансформаторная подстанция (ТП-ЛБ-1)  (ТП-Ю.Шоссе-1) | 1 | - | 1 | 31,0 | 31,0 | - | - | - | 0,12 |
|  | **Итого (по существующей застройке):** | **-** | **-** | **-** | **31,0** | **31,0** | **-** | **-** | **-** | **0,12** |
| **Ранее запроектированная застройка** | | | | | | | | | | |
| *Сооружения инженерной инфраструктуры* | | | | | | | | | | |
| 2 | Насосная станция дождевой канализации (Блок бокс) | 1 | - | 6 | 46,0 | 46,0 | - | - | - | 0,18 |
|  | **Итого (по ранее запроектированной застройке):** | **-** | **-** | **-** | **46,0** | **46,0** | **-** | **-** | **-** | **0,18** |
| **Проектируемая застройка** | | | | | | | | | | |
| ***Микрорайон 119*** | | | | | | | | | | |
| *Индивидуальная жилая застройка* | | | | | | | | | | |
| 3-89 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 87 | 87 | 150,0х87 | 270,0х87 | 270,0х87 | 209 | - | 1,05х87 |
|  | **Итого:** | **-** | **87** | **-** | **13050,0** | **23490,0** | **23490,0** | **209** | **-** | **91,35** |
| *Дома блокированной жилой застройки* | | | | | | | | | | |
| 90-119 | Дом блокированной застройки  (дуплекс на 2 семьи) | 3 | 2х30 | 30 | 125,0х30 | 340,0х30 | 340,0х30 | 144 | - | 1,31х30 |
| 120-121 | Дом блокированной застройки  (таунхаус на 6 семей) | 3 | 6х2 | 2 | 450,0х2 | 1210,0х2 | 1210,0х2 | 29 | - | 4,73х2 |
| 122-125 | Дом блокированной застройки  (таунхаус на 8 семей) | 3 | 8х4 | 4 | 600,0х4 | 1620,0х4 | 1620,0х4 | 77 | - | 6,30х4 |
| 126-127 | Дом блокированной застройки  (таунхаус на 10 семей) | 3 | 10х2 | 2 | 750,0х2 | 2020,0х2 | 2020,0х2 | 48 | - | 7,88х2 |
|  | **Итого:** | **-** | **124** | **-** | **8550,0** | **23140,0** | **23140,0** | **298** | **-** | **89,72** |
| *Общественные здания* | | | | | | | | | | |
| 128 | Православный храм\* | 1 | - | 1 | 550,0 | 500,0 | - | - | 500 право-славных | 3,30 |
| 129 | Торгово-развлекательный центр, в составе: | 3 | - | 1 | 4100,0 | - | - | - | - | 55,35 |
|  | - магазин (продовольственных и непродовольственных товаров) | - | - | - | - | 10000,0 | - | - | 6700,0 м2 торг.пл. | - |
|  | - предприятие общественного питания (кафе) | - | - | - | - | 1000,0 | - | - | 300 мест | - |
| 130 | Объект предпринимательской деятельности, в составе: | 2 | - | 1 | 1040,0 | - | - | - | - | 9,36 |
|  | - магазин (продовольственных и непродовольственных товаров) | - | - | - | - | 1000,0 | - | - | 670,0 м2 торг.пл. |  |
|  | - предприятие бытового обслуживания | - | - | - | - | 470,0 | - | - | 40 мест |  |
|  | - предприятие общественного питания (кафе) | - | - | - | - | 400,0 | - | - | 100 мест |  |
| 131 | Спортивный клуб | 2 | - | 1 | 2040,0 | 3670,0 | - | - | 300 мест | 18,36 |
|  | **Итого:** | **-** | **-** | **-** | **7730,0** | **17040,0** | **-** | **-** | **-** | **86,37** |
| *Сооружения инженерной инфраструктуры* | | | | | | | | | | |
| 132 | Канализационная насосная станция для хозяйственных бытовых стоков (КНС-1) | 1 | - | 1 | - | - | - | - | 3,0 м3/сут | - |
| 133 | Канализационная насосная станция для хозяйственных бытовых стоков (КНС-2) | 1 | - | 1 | - | - | - | - | 300,0 м3/сут | - |
| 134 | Насосная станция дождевой канализации (КНС-3) | 1 | - | 1 | - | - | - | - | 345,56 м3 | - |
| 135 | Трансформаторная подстанция (ТП-1) | 1 | - | 1 | 26,0 | 26,0 | - | - | 147,50 кВ∙А | 0,10 |
| 136 | Трансформаторная подстанция (ТП-2) | 1 | - | 1 | 26,0 | 26,0 | - | - | 500,92 кВ∙А | 0,10 |
| 137 | Трансформаторная подстанция (ТП-3) | 1 | - | 1 | 26,0 | 26,0 | - | - | 78,0 кВ∙А | 0,10 |
| 138 | Трансформаторная подстанция (ТП-4) | 1 | - | 1 | 26,0 | 26,0 | - | - | 1384,0 кВ∙А | 0,10 |
| 139 | Газорегуляторный пункт (ГРП-1) | 1 | - | 1 | 21,0 | 21,0 | - | - | - | 0,08 |
| 140 | Газорегуляторный пункт (ГРП-2) | 1 | - | 1 | 21,0 | 21,0 | - | - | - | 0,08 |
|  | **Итого:** | **-** | **-** | **-** | **146,0** | **146,0** | **-** | **-** | **-** | **0,56** |
|  | **Итого (по проектируемой застройке):** | - | **211** | **-** | **29476,0** | **63816,0** | **46630,0** | **507** | **-** | **268,0** |
|  | **Всего:** |  | **211** | **-** | **29553,0** | **63893,0** | **46630,0** | **507** | **-** | **268,3** |

Примечание:

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

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

2. Нумерация объектов в экспликации сводной ведомости зданий, строений и сооружений соответствует нумерации объектов приведенной в графической части материалов по обоснованию (см. л.5 ППТ.МОП «Вариант планировочного решения застройки»).

\* Технико-экономические показатели объекта культового назначения приняты по аналоговому проекту – Церковь Рождества Христова (ул. Парковая, 1).

**2.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

*Водоснабжение*

Согласно топографической съемке в границах проектирования сети водоснабжения отсутствуют. Проектом предполагается полное санитарно-техническое благоустройство проектируемой застройки, проектируемые жилые здания оборудуются водопроводом, объединенным с противопожарным с вводом в здания.

В связи с размещением в центре микрорайона ручья и с учетом существующего рельефа местности система водоснабжения выполнена смешанная, состоящая из кольцевых сетей водоснабжения и присоединяемых к ним тупиковых сетей.

Предварительные точки подключения к системе холодного водоснабжения:

1-й ввод – водопровод диаметром 315 мм с юго-западной стороны проектируемой территории на перекрёстке ул. Ленинградской и ул. Преображенского в 107 мкр.;

2-ввод – водопровод диаметром 325 мм с юго-западной стороны проектируемой территории на перекрёстке ул. Рыбинская.

Для реализации проектного предложения необходимо выполнить замену участка сети водопровода диаметром d-325 мм, проходящего в районе домов №6 по ул. Рыбинская –№66 по ул. Ленинградская (в которую предусмотрена врезка) и заменить его на трубу диаметром d-225 мм.

Проектные предложения и мероприятия:

- проектирование и строительство водопровода от точки подключения №1 до проектируемой территории по перспективным ул. Ленинградская и Южному шоссе;

- проектирование и строительство водопровода от точки подключения №2 до проектируемой территории по перспективным ул. Ленинградская (персп.) и ул. Котюнина;

- проектирование и строительство периметральной кольцевой сети водопровода на проектируемой территории из полиэтиленовых труб d-110 мм по ул. Котюнина, Улице №2 и ул. Раахе (предусмотрено Генеральным планом).

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

- подключение всех потребителей к разводящим сетям.

Для подключения к существующим сетям и объектам водоснабжения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Для пожаротушения на сети d-110мм предусматриваются пожарные гидранты.

Пересечение ручья сетями водоснабжения предусматривается в подземном исполнении.

Технические характеристики сетей водоснабжения и сооружений на них необходимо дополнительно уточнять отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Для обеспечения бесперебойного водоснабжения необходимо выполнить ряд мероприятий по усилению и защите сетей, находящихся под проезжей частью.

Водопотребление в границах проектируемой территории– 298,83 м3/сут.

Ориентировочная протяженность проектных сетей водоснабжения:

- от точки подключения №1 до границ проектирования – 1,70 км;

- от точки подключения №2 до границ проектирования – 1,50 км;

- в границах проектирования – 4,0 км.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

*Водоотведение*

Согласно топографической съемке в границах проектирования сети водоотведения отсутствуют. Проектом предусматривается оборудование централизованной канализацией проектируемых жилых и общественных зданий, через подключение к существующим сетям хозяйственно-бытовой канализации с дальнейшим сбросом в очистные сооружения города, через проектируемую самотечно-напорную систему канализационных коллекторов.

В связи с размещением в центре микрорайона ручья и с учетом существующего рельефа местности система водоотведения выполнена смешанная, состоящая из кольцевых сетей хозяйственно-бытовой канализации и присоединяемых к ним тупиковых сетей.

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

- вариант №1: сеть хозяйственно-бытовой канализации диаметром 500, 400 мм с юго-западной стороны на перекрёстке ул. Ленинградской и ул. Преображенского в 107 мкр.;

- вариант №2: сеть хозяйственно-бытовой канализации диаметром 1000 мм с юго-западной стороны на перекрёстке ул. Матуринская.

Проектные предложения и мероприятия:

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

- проектирование и строительство сетей напорной бытовой канализации;

- устройство канализационных насосных станций (КНС).

Для подключения к существующим сетям и объектам водоотведения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Пересечение ручья сетями канализации предусматривается в подземном исполнении.

Технические характеристики сетей водоотведения и сооружений на них необходимо дополнительно уточнять отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Водоотведение в границах проектируемой территории составляет – 298,83 м3/сут.

Ориентировочная протяженность проектных сетей водоотведения:

- от точки подключения до границ проектирования:

Вариант №1: от точки подключения №1 до границ проектирования (напорная) – 0,45 км.

Вариант №2: от точки подключения №2 до границ проектирования: напорная – 0,65 км, самотечная – 0,40 км.

- в границах проектирования: напорная – 0,65 км, самотечная –4,40 км.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

*Теплоснабжение*

Проектом не предусматривается размещение сетей теплоснабжения в границах проектируемой территории.

Теплоснабжение и приготовление горячей воды для системы горячего водоснабжения планируемых объектов жилого и общественного назначения предусмотрено от встроенно-пристроенных индивидуальных газовых котельных.

Расход тепла на объекты общественной застройки – 1,301 Гкал/час.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

*Газоснабжение*

Согласно топографической съемке в границах проектирования проходит газопровод высокого давления Р=0,6 МПа диаметром 159 мм. Проектом предусматривается сохранение и развитие системы газораспределительных сетей до проектируемой застройки.

Прокладку сетей предлагается выполнить в подземном исполнении и полиэтиленовых труб, переходы через автомобильные дороги и другие преграды выполнять в футляре.

Для подключения к существующим сетям и объектам газоснабжения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Система газоснабжения выполнена смешанная, состоящая из кольцевых газопроводов и присоединяемых к ним тупиковых газопроводов.

Газоснабжение жилой застройки предусматривается от существующего подземного газопровода высокого давления (0,6 МПа) подходящего к проектируемому газорегуляторному пункту (ГРП-1) от которого подпитываются сети низкого давления (0,005 МПа), подводящие газ к потребителям жилой застройки.

Газоснабжение общественной застройки предусматривается от существующего подземного газопровода высокого давления (0,6 МПа) подходящего к проектируемому газорегуляторному пункту (ГРП-2) от которого подпитываются сети среднего давления (0,3 МПа), подводящие газ к земельным участкам объектов общественной застройки, с дальнейшим снижением давления газа до 0,002 МПа в ГРПШ.

Газоснабжение в границах проектируемой территории составляет – 388,72 м3/час.

Ориентировочная протяженность проектных сетей газоснабжения:

- газопроводы низкого давления – 5,0 км;

- газопроводы среднего давления – 0,7 км.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

*Электроснабжение*

Согласно топографической съемке, сведениям МУП «Электросеть», а также сведениям с исполнительных съемок, предоставленных Заказчиком, на территории в границах проектирования располагаются присутствуют объекты электросетевого хозяйства:

Проектом предусматривается сохранение и развитие системы электрических сетей до проектируемой застройки. Потребителями электроэнергии являются: жилые и общественные здания, наружное освещение улиц, насосные станции систем водоотведения.

Ранее разработанным проектом электроснабжение индивидуальной жилой застройки в границах ул. Котюнина, Улицы №1, Улицы №10 и ул. Раахе предусматривается от БКТП-150А 100 микрорайона. Вдоль ул. Раахе, ул. Котюнина, Улицы №1 и Улицы №10 запроектированы ВЛ-0,4 кВ.

Предварительные точки подключения к системе электроснабжения:

Источник питания №1 – РП-27А яч.12 РУ-10 кВ в 105 мкр;

Источник питания №2 – проектируемая 2БКТП-№13 2х1000 кВА 10/0,4 кВ в 107 мкр.

Проектом предусматривается:

- переустройство сетей в целях высвобождения территории под застройку от ограничений охранной зоны и более эффективного размещения жилой застройки;

- размещение на муниципальной территории, территориях общего пользования блочных трансформаторных подстанций (далее – ТП 10/0,4 кВ);

- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ (от РП-27А и от ТП-№13 в 107 мкр. до ТП-1 в 119 мкр., от ТП-1 до ТП-1, от ТП-2 до ТП-3, от ТП-3 до ТП-4, от ТП-4 до РУ-10 кВ ТП-Ю.Шоссе-1);

- строительство воздушных и кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ (по обе стороны вдоль проектируемых улиц для электроснабжения индивидуальных жилых домов и домов блокированной жилой застройки, от ТП-1 и ТП-2 до первых опор ВЛ-0,4 кВ, от ТП -2 до объекта повседневного обслуживания, от ТП-3 до торгового-развлекательного центра, от ТП-0,4 до православного храма и спортивного клуба);

- подключение насосных систем водоотведения (КНС-1, КНС-2 и КНС-3) от РУ-0,4 кВ проектируемой ТП-2 прямыми выходами;

- строительство сетей для наружного электроосвещение с размещением светильников как на опорах ВЛ-0,4 кВ, предназначенных для электроснабжения домов, так и на опорах ВЛ-0,4 кВ наружного освещения, с размещением шкафов наружного освещения (ШНО).

Электроснабжение светофорных объектов, перспективное размещение которых предполагается вне границ проектирования (по ул. Раахе и Южному шоссе) проектом не предусматривается.

Для подключения к существующим сетям и объектам электроснабжения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Линия электроснабжения предусматривается самонесущим изолированным проводом СИП на ж/б опорах. Уличное освещение предусмотрено выполнить кабельными и воздушными линиями 0,4 кВ, светильники рекомендуется использовать с натриевыми лампами или современные светодиодные светильники, установленные по однорядной схеме.

Трассы класса напряжения 0,4 кВ уточняются рабочим проектом электросетей.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 2131,09 кВт, в т.ч.:

- в границах проектируемой застройки – 2093,59 кВт;

- наружное освещение – 37,50 кВт.

Ориентировочная протяженность проектных сетей электроснабжения:

- кабельная линий электропередачи КЛ-10 кВ от точки подключения №1 до границ проектирования – 2,0 км;

- кабельная линий электропередачи КЛ-10 кВ от точки подключения №2 до границ проектирования – 1,9 км;

- в границах проектирования: кабельная линий электропередачи КЛ-10 кВ – 1,60 км, кабельная линий электропередачи КЛ-0,4 кВ – 4,40 км, воздушная линия электропередачи ВЛ-0,4 кВ – 5,50 км.

Ориентировочная протяженность демонтируемых сетей – 0,60 км.

Перечень мероприятий и инвестиционных проектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры:

- вынос с территории 119 микрорайона существующего участка ВЛ-10 кВ ф. «Матурино» (на участке от опоры №124А на территории микрорайона 119 до опоры №133 на территории 100 микрорайона). Переустройство предусматривается в кабельном исполнении с трассировкой по территории общего пользования (в технической зоне поперечного профиля между красной линией и проезжей частью Улицы №1) на участке от опоры №124А до опоры №129 (в районе з/у с К№35:21:0504003:679).

Протяженность переносимого участка ВЛ-10 кВ – 880 м (ориентировочно).

*Сети связи*

Проектом предусматривается обеспечить территорию проекта планировки услугами связи – телефонной, Интернет, передача данных от существующих систем связи.

Подключение объектов капитального строительства к сетям связи возможно от ближайшей точки, расположенной по адресу: г. Череповец, ул. Батюшкова, д.2, ОРШЖ231-05, с прокладкой линий ВОЛП с подключением потребителей. Прокладка сетей связи рекомендуется по проектируемой кабельной канализации.

Для обеспечения проектируемой застройки услугами связи проектом предусмотрено:

- строительство подземных кабельных волоконно-оптических линий связи от перспективной кабельной канализации, предусматриваемой от точки подключения по ул. Раахе;

- строительство распределительного и абонентского кабеля: от узла доступа с воздушной прокладкой волоконно-оптических линий связи по проектируемым опорам ВЛ-0,4кВ к каждому проектируемому зданию, с установкой промежуточных смотровых устройств типа ККС-2 и выполнением кабельных вводов из полиэтиленовых труб в каждое здание объекта.

Для подключения к существующим сетям необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 одноквартирный жилой дом. Таким образом, количество абонентов будет равно сумме количества домов (211 абонентов) и общественных зданий (4 абонента).

Ориентировочная протяженность проектных сетей связи:

- от точки подключения до границ проектирования – 2,30 км;

- в границах проектирования – 4,50 км.

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

*Система видеонаблюдения общественных мест*

Предусматривается система видеонаблюдения общественных мест (пешеходной аллеи) с установкой камер видеонаблюдения на опорах освещения.

Для подключения к муниципальной сети передачи данных проектом предусматривается прокладка оптического кабеля от ул. Архангельской, д.7 до 119 мкр через Архангельский мост.

Ориентировочная протяженность проектных сетей видеонаблюдения:

- от точки подключения до границ проектирования – 2,0 км;

- в границах проектирования – ориентировочно 0,9 км (уточняется на стадии проектирования линий освещения общественных мест).

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

*Дождевая канализация*

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

Предварительная точка подключения к системе водоотведения (дождевая канализация):

- сеть ливневой канализации диаметром 1200 мм с юго-западной стороны на перекрёстке ул. Рыбинской.

Проектные предложения и мероприятия:

- проектирование и строительство самотечной дождевой канализации;

- проектирование и строительство сетей напорной дождевой канализации;

- устройство канализационной насосной станции (КНС-3).

Сбор поверхностных сточных вод планируется с устройством дождеприемных колодцев.

Для подключения к существующим сетям и объектам водоотведения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Для гашения напора предусмотрено устройство гашения в точке врезки.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 1303,05-1489,20 м3/сут.

Ориентировочная протяженность проектных сетей связи:

- от точки подключения до границ проектирования: напорная – 1,0 км, самотечная – 0,80 км;

- в границах проектирования: напорная – 0,65 км, самотечная – 1,0 км, лотки – 0,41 км.

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на планируемых очистных сооружениях в ближайший водоем.

Перечень мероприятий и инвестиционных проектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры:

- строительство магистральной самотечно-напорной системы дождевой канализации по ул. Раахе, с дальнейшим подключением к существующей сети по ул. Рыбинская.

*Инженерная подготовка территории*

Проектом предусматриваются зарегулирование водотоков и противоэрозионные мероприятия, защита от подтопления. Также необходима рекультивация нарушенных земель.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока, локальная подсыпка территории.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

*Санитарная очистка*

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Проектом предусмотрено необходимое количество контейнеров с зарезервированными местами для КО. Для проектируемых жилых зданий предусмотрено по 1 контейнеру на 6 хозяйственных площадках, установленных на специальных местах с возможностью раздельного сбора отходов.

Также площадки для сбора отходов предусмотрены на территории проектируемых объектов общественного назначения (торгово-развлекательный центр, спортивный клуб) – планируется размещение по 1 контейнеру (мусоросборнику с возможностью раздельного сбора отходов) с закрывающимися крышками.

Накопление бытовых отходов проектируемых жилых зданий, на расчетный срок составит 659,10 м3/год.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

**2.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Основу улично-дорожной сети территории, смежной с проектируемой, формируют улицы следующих категорий:

*1. Магистральные улицы и дороги:*

*1.1. Магистральные улицы общегородского значения (регулируемого движения):*

- Южное шоссе (существующая):

*1.2. Магистральные улицы районного значения (транспортно-пешеходная):*

- ул. Раахе (перспективная):

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

*2. Улицы и дороги местного значения:*

*2.1. Улицы в зонах жилой застройки:*

- ул. Котюнина (перспективная), Улица №2, Улица №3:

Ширина проезжей части – 8,0 м.

- Улица №1:

Ширина проезжей части – 7,0 м.

- Улицы №№4-13:

Ширина проезжей части – 6,0 м.

Примечание:

1. Для предотвращения скопления на магистральной улице общегородского значения транспортных средств и для повышения пропускной способности регулируемых пересечений, предусмотрены проезжие части шириной 7,5 м, проходящие вдоль проектной территории с двух сторон от оси улицы и являющиеся боковыми проездами Южного шоссе. Также, со стороны проектируемой территории, предусмотрен боковой проезд ул. Раахе шириной 4,0 м.

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Ширина пешеходной части тротуаров:

- Южное шоссе (существующая) – 4,5 м;

- ул. Раахе (перспективная) – 2,3 м;

- ул. Котюнина (перспективная), Улица №2 – 2,5 м;

- Улица №3-13 – 2,0 м.

На проектируемой территории, на обососбленных участках вдоль благоустроенной линейной прогулочной пешеходной зоны вдоль ручья, а также с одной стороны от оси перспективных улиц Раахе, Южное шоссе, Улица №1, ул. Котюнина, с дальнейшим выездом на озелененную территорию общего пользования и продолжением велосипедного движения в сторону берега р. Шексна, организована взаимоувязанная специальная велосипедная дорожка для осуществления велосипедного движения. Обособленный велосипедный путь изолирован от пешеходного движения, улиц и дорог, во избежание пересечения с общим потоком движения автотранспорта и пешеходов.

Маршрут автобусного транспорта предусмотрен по магистральным улицам Южное шоссе, ул. Раахе.

Общественный пассажирский транспорт на территории в границах проектирования не предусмотрен.

Предусмотрено сохранение ранее запроектированных остановочных пунктов, с организацией на остановочных площадках заездных карманов, которые состоят из остановочной площадки и участков въезда и выезда на площадку, с выделением специальной разметкой (дорожная разметка 1.17).

Размещение остановок общественного транспорта предусмотрено по направлению движения транспорта:

- двухсторонний остановочный пункт, расположенный на пересечении ул. Котюнина и ул. Раахе;

- двухсторонний остановочный пункт, расположенный на пересечении ул. Раахе и Южное шоссе.

Проектом планируется 100 % обеспечение наземными стоянками для хранения автомобилей:

1. для индивидуальной и блокированной жилой застройки – в пределах отведенных земельных участков;

2. для общественной застройки – на территории земельных участков общественной застройки;

3. для благоустроенной территории вдоль ручья (аллеи) – на территории общего пользования вдоль проезжих частей улиц.

Перечень мероприятий и инвестиционных проектов, включенных в программу комплексного развития систем транспортной инфраструктуры:

- строительство магистральной улицы районного значения – ул. Раахе;

- строительство улицы местного значения – ул. Котюнина.

**2.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Перечень планируемых объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан:

**1.**Объекты культового назначения:

- православный храм на 500 мест.

**2.** Объекты в области торговли, бытового обслуживания и общественного питания:

- торгово-развлекательный центр, с размещением в составе объектов обслуживания: магазины с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп общей площадью 10 000,0 м2, а также предприятие общественного питания на 300 мест;

- объект предпринимательской деятельности, с размещением в составе объектов обслуживания: магазины мелкооптовой и розничной торговли (гипермаркеты) общей площадью 1 000,0 м2, предприятия коммунально-бытового обслуживания общей площадью 470,0 м2, а также предприятие общественного питания на 100 мест.

**3.** Объекты физической культуры и массового спорта:

- спортивный клуб на 300 мест.

Примечание:

1. Параметры проектируемых объектов общественного назначения (этажность, площадь застройки, общая площадь, строительный объем, вместимость) определены ориентировочно и дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Параметры вышеуказанных объектов приведены в п.2.3.1, а также в материалах по обоснованию.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, отсутствуют.

**2.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

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

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п.2.2.

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

**3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ по эксп.** | **Наименование** | **Этап проектирования** | **Этап строительства, реконструкции** |
| ***Микрорайон 100*** | | | |
| *Индивидуальная жилая застройка* | | | |
| 3-30 | Индивидуальные жилые дома | с 2023 по 2033 г. | с 2023 по 2033 г. |
| ***Микрорайон 119*** | | | |
| *Индивидуальная жилая застройка* | | | |
| 31-89 | Индивидуальные жилые дома | с 2023 по 2033 г. | с 2023 по 2033 г. |
| *Дома блокированной жилой застройки* | | | |
| 90-119 | Дома блокированной застройки  (дуплекс на 2 семьи) | с 2023 по 2033 г. | с 2023 по 2033 г. |
| 120-121 | Дома блокированной застройки  (таунхаус на 6 семей) | с 2023 по 2033 г. | с 2023 по 2033 г. |
| 122-125 | Дома блокированной застройки  (таунхаус на 8 семей) | с 2023 по 2033 г. | с 2023 по 2033 г. |
| 126-127 | Дома блокированной застройки  (таунхаус на 10 семей) | с 2023 по 2033 г. | с 2023 по 2033 г. |
| *Общественные здания* | | | |
| 128 | Православный храм | с 2023 по 2033 г. | с 2023 по 2033 г. |
| 129 | Торгово-развлекательный центр | с 2023 по 2033 г. | с 2023 по 2033 г. |
| 130 | Объект предпринимательской деятельности | с 2023 по 2033 г. | с 2023 по 2033 г. |
| 131 | Спортивный клуб | с 2023 по 2033 г. | с 2023 по 2033 г. |

Примечание:

1. Нумерация объектов в экспликации соответствует нумерации объектов приведенной в графической части материалов по обоснованию (см. л.5 ППТ.МОП «Вариант планировочного решения застройки»).

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

**3.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур приведены в п.3.1.

Перечень мероприятий и инвестиционных проектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры:

| **№** | **Наименование** | **Этап строительства** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Программа «Комплексное развития социальной инфраструктуры города Череповца» | 2018-2027 |
| 2 | Программа «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры города Череповца» | на 2016-2020 годы и на перспективу до 2035 года |