



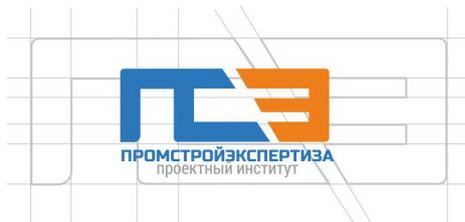
162602 г. Череповец ул. Социалистическая, 40 ИНН 3528065932 КПП 352801001 р/с 40702810271000000487 в филиале
Вологодский ОАО Банк ВТБ г. Вологда к/сч. 30101810000000000722 БИК 041909722 тел. (8202) 20-58-77

Шифр 1287-ПП.ОЧ

**Проект внесения изменений
в проект планировки территории 10 микрорайона
в городе Череповце, ограниченной улицами Васильевской,
Данилова, Московским проспектом, утвержденный
постановлением мэрии города от 26.08.2015 №4621.
Квартал, ограниченный ул. Андреевской, ул. К. Либкнехта,
ул. Верещагина, ул. Бородинская,
квартал, ограниченный ул. К. Либкнехта, ул. М. Горького,
ул. Данилова, ул. Р. Люксембург**

**ТОМ 1
Основная часть**

**Череповец
2021 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 1287-ПП.ОЧ

**Проект внесения изменений
в проект планировки территории 10 микрорайона
в городе Череповце, ограниченной улицами Васильевской,
Данилова, Московским проспектом, утвержденный
постановлением мэрии города от 26.08.2015 №4621.
Квартал, ограниченный ул. Андреевской, ул. К. Либкнехта,
ул. Верещагина, ул. Бородинская,
квартал, ограниченный ул. К. Либкнехта, ул. М. Горького,
ул. Данилова, ул. Р. Люксембург**

**ТОМ 1
Основная часть**

Генеральный директор

И.П. Белановский

Главный инженер проекта

И.П. Белановский

**Череповец
2021 г.**

СОСТАВ ПРОЕКТА

| № тома, книги | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---------------|-------------|--------------------------|------------|
| ТОМ 1 | 1287 –ПП.ОЧ | Основная часть | |
| ТОМ 2 | 1287 –ПП.МО | Материалы по обоснованию | |

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА (ТОМ 1)

| № | Наименование документа | Марка |
|------------------------------|--|---------|
| Текстовая часть | | |
| 1. | Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки, 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 | Стр.6 |
| 2. | Положение об очередности планируемого развития территории | Стр.19 |
| Графическая часть | | |
| 1. | Основной чертеж планировки территории. М 1:1000 | ПП.ОЧ-1 |
| 2. | Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000 | ПП.ОЧ-2 |
| 3. | Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000 | ПП.ОЧ-3 |
| Электронные материалы | | |
| 1. | Электронные материалы Том 1 в формате PDF | ПП.ОЧ |

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание

| | |
|--|-----------|
| 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), 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 | 6 |
| 1.1. Характеристики планируемого развития территории | 7 |
| 1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения..... | 11 |
| 1.3. Характеристики объектов социальной инфраструктуры, объектов производственного назначения | 14 |
| 1.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры | 15 |
| 1.5. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры | 16 |
| 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | 19 |

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), 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

Настоящий проект внесения изменений в проект планировки территории 10 микрорайона в городе Череповце, ограниченной улицами Васильевской, Данилова, Московским проспектом, утвержденный постановлением мэрии города от 26.08.2015 №4621, в части:

- квартала, ограниченного ул.Андреевской, ул.Карла Либкнехта, ул.Верещагина, ул.Бородинская;

- квартала, ограниченного ул.Карла Либкнехта, ул.Максима Горького, ул.Данилова, ул.Розы Люксембург,

(далее – проект внесения изменений) подготовлен на основании постановления мэрии города Череповца «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и разработке проекта межевания территории» от 05.04.2021 №1493 и в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заказчик: ИП Петрищев Александр Сергеевич.

Адрес: Вологодская область, г.Череповец, Индустриальный район, 10 микрорайон, территория, ограниченная улицами Васильевской, Данилова, Московским проспектом.

Основной целью проекта внесения изменений является приведение проекта планировки территории 10 микрорайона в соответствие с действующими правилами землепользования и застройки г.Череповца и действующим Генеральным планом ГО г.Череповец, а именно – размещение среднеэтажной жилой застройки в кварталах, относительно которых принято решение о подготовке проекта внесения изменений.

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в центральной части Индустриального района г.Череповца на правом берегу р.Шексна. Территория входит в границы 10 микрорайона г.Череповца в соответствии с постановлением мэрии города Череповца от 23.03.2021 №1311.

Ранее утвержденный проект планировки территории 10 микрорайона (далее – проект планировки территории) разработан на основе исходных данных о состоянии земельных участков, строений и утвержденного проекта красных линий города Череповца.

Проектом планировки территории определены этапы освоения территории: первая очередь строительства (до 2024 г.) и вторая очередь строительства (на расчетный срок - до 2035-2040гг.).

Концепция застройки проекта планировки территории предполагала размещение периметральной застройки из многоэтажных зданий (9-16 этажей) вдоль ул.Данилова, Московского пр., ул.М.Горького и среднеэтажной застройки внутри микрорайона.

Проект планировки территории сохраняет в своей основе исторически сложившуюся структуру улично-дорожной сети, заложенную на предыдущих этапах проектирования, учитывая природно-климатические и ландшафтные условия.

Проектируемая территория разделена на 12 кварталов улицами К.Либкнехта, Бородинская, Курманова, Андреевская, Верещагина, Розы Люксембург.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки города Череповца в границах утвержденного проекта планировки территории расположены территориальные зоны:

- зона Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами)
- зона Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
- зона О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения)
- зона О-2 (зона объектов здравоохранения)
- зона О-3 (зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования)
- зона П-1 (зона производственных объектов)
- зона Т-2 (зона объектов автомобильного транспорта).

Объекты культурного наследия в границах утвержденного проекта планировки территории (первая и вторая очереди строительства) отсутствуют.

Законодательно установленные зоны с особыми условиями использования территории, к которым относятся: зоны охраны объектов культурного наследия, водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения в границах утвержденного проекта планировки территории (первая и вторая очереди строительства) отсутствуют.

В границы проекта планировки территории и проекта внесения изменений входит санитарно-защитная зона существующего ОАО «Череповецкий ликеро-водочный завод». Санитарно-защитная зона установлена расчетом и проходит по границе земельного участка ОАО «ЧЛВЗ» с западной и южной сторон, где планируется размещение жилой застройки.

Красные линии улиц установлены, ранее утвержденным проектом планировки территории красные линии были сохранены. Проектом внесения изменений предлагается изменение красной линии улицы Розы Люксембург со стороны планируемой жилой застройки квартала (четная сторона улицы).

Проект внесения изменений выполнен в части:

- квартала, ограниченного ул.Андреевской, ул.Карла Либкнехта, ул.Верещагина, ул.Бородинская;
- квартала, ограниченного ул.Карла Либкнехта, ул.Максима Горького, ул.Данилова, ул.Розы Люксембург.

Планируемое развитие территории, основные характеристики планируемого развития территории, не входящей в границы проекта внесения изменений, принимается согласно ранее утвержденному проекту планировки территории.

Проектом внесения изменений предлагается включить квартал, ограниченный ул.Карла Либкнехта, ул.Максима Горького, ул.Данилова, ул.Розы Люксембург, в первый этап освоения территории (первую очередь строительства - до 2024г.).

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки г.Череповца территория квартала, ограниченного ул.Андреевской, ул.Карла Либкнехта, ул.Верещагина, ул.Бородинская (квартал с условным номером 5), расположена в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами). Проектом внесения изменений в данном квартале предлагается сохранение существующей жилой застройки и размещение планируемой жилой застройки этажностью 5-6 этажей.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки г.Череповца территория квартала, ограниченного ул.Карла Либкнехта, ул.Максима Горького, ул.Данилова, ул.Розы Люксембург (квартал с условным номером 12), расположена в двух территориальных зонах: зона Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) и зона П-1 (зона производственных объектов). Проектом внесения изменений предлагается сохранение существующих зданий административного назначения в зонах Ж-3 и П-1, сохранение существующей застройки ОАО «ЧЛВЗ» в зоне П-1, а также размещение планируемой среднеэтажной жилой застройки в зоне Ж-3.

Красные линии, поперечные профили улиц К.Либкнехта, Андреевская, Верещагина, Бородинская, ограничивающих квартал №5, установлены проектом красных линий г.Череповца и ранее утвержденным проектом планировки территории. Проектом внесения изменений красные линии и поперечные профили данных улиц сохраняются.

Красные линии, поперечные профили улиц К.Либкнехта, М.Горького, Данилова, Р.Люксембург, ограничивающих квартал №12, установлены проектом красных линий г.Череповца и ранее утвержденным проектом планировки территории. Проектом внесения изменений красные линии и поперечные профили улиц К.Либкнехта, М.Горького, Данилова сохраняются. Проектом внесения изменений предлагается изменение красной линии и поперечного профиля ул.Р.Люксембург со стороны планируемой жилой застройки квартала №12 в целях оптимального размещения всех элементов благоустройства и инженерных коммуникаций.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов местного значения соответствуют нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности

территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Общие характеристики планируемого развития территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Ранее утвержденный проект планировки территории | Проект внесения изменений |
|--|---|-------------------|---|---------------------------|
| <i>Территория</i> | | | | |
| 1 | Площадь территории в красных линиях, ограниченной улицами Васильевской, Данилова, Московским проспектом - всего, в том числе: | га/% | 20,11/100 | 20,11/100 |
| 1.1 | - 1 очередь строительства | га/% | 9,1836/45,67 | 11,5218/57,3 |
| 1.2 | - 2 очередь строительства | га/% | 5,7871/23,60 | 3,4489/17,14 |
| 1.3 | - территория существующей застройки общественного назначения (профилакторий «Родник», Дворец детского и юношеского творчества, бизнес-центр, отделение банка) | га/% | 5,1393/25,56 | 5,1393/25,56 |
| <i>Из общей территории в красных линиях, ограниченной улицами Васильевской, Данилова, Московским проспектом:</i> | | | | |
| 2 | Площадь территории кварталов в красных линиях – всего, в том числе: | га | 17,4239 | 17,3832 |
| | - участки многоквартирных жилых домов | га | 8,4758 | 6,9049 |
| | - участки индивидуальных жилых домов | га | 0,9148 | 0,9148 |
| | - участки объектов общественного назначения | га | 6,5173 | 6,6702 |
| | - участки объектов промышленности и коммунального обслуживания | га | --- | 1,1958 |
| | - проезды и площадки для хранения легкового автотранспорта общего пользования | га | 1,4308 | 1,588 |
| | - зеленые насаждения общего пользования | га | 0,0852 | 0,1095 |
| 3 | Площадь территории улично-дорожной сети | га | 2,6861 | 2,7268 |
| <i>Из общей территории кварталов в красных линиях:</i> | | | | |
| 4 | Площадь территории в красных линиях квартала, ограниченного ул. Андреевской, ул. К. Либкнехта, ул. Верещагина, ул. Бородинская – всего, в том числе: | кв.м (га) | 12023,3 (1,202) | 12023,3 (1,202) |
| | - участки существующих многоквартирных жилых домов | кв.м | | 2849,18 |
| | - участки проектируемых многоквартирных | кв.м | | 8607,0 |

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Ранее утвержденный проект планировки территории | Проект внесения изменений |
|-------|---|---------------------|---|---------------------------|
| | жилых домов | | | |
| | - территория общего пользования | кв.м | | 567,10 |
| 5 | Площадь территории в красных линиях квартала, ограниченного ул.К.Либкнехта, ул.М.Горького, ул.Данилова, ул.Р.Люксембург – всего, в том числе: | кв. м (га) | | 21274,7 (2,127) |
| | - участки проектируемых многоквартирных жилых домов | кв. м | | 6467,0 |
| | - участки существующих зданий административного назначения | кв. м | | 1529,0 |
| | - участки существующих объектов промышленности | кв. м | | 10383,0 |
| | - - участки существующих и проектируемых объектов коммунального обслуживания | кв. м | | 1130,0 |
| | - территория общего пользования | кв. м | | 1765,7 |
| | Население | | | |
| 6 | Расчетная численность населения территории застройки 1 и 2 очереди стр-ва | чел. | 3347 | 2755 |
| 7 | Расчетная плотность населения территории застройки 1 и 2 очереди строительства | чел./га | 166,4 | 137 |
| | Жилой фонд | | | |
| 8 | Жилой фонд существующих жилых домов, в том числе: | кв. м | 900,0 | 2945,0 |
| | - 1 очередь строительства | то же | | 2685,0 |
| | - 2 очередь строительства | то же | | 260,0 |
| 9 | Максимальный жилой фонд нового строительства, в том числе: | кв. м | 110091,0 | 79699,0 |
| | - 1 очередь строительства | то же | | 58177,0 |
| | - 2 очередь строительства | то же | | 21522,0 |
| 10 | Расчетный уровень жилищной обеспеченности | кв. м/чел. | 30 | 30 |
| | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 12 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания (проектируемые и существующие встроенные помещения жилых домов) | кв. м общей площади | 9777,0 | 5662,0 |
| 13 | Существующие здания общественного назначения в границах 1 и 2 очереди застройки | кв. м общей площади | 8370,0 | 8900,0 |
| 14 | Существующие здания общественного | кв. м. | 19850,0 | 19850,0 |

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Ранее утвержденный проект планировки территории | Проект внесения изменений |
|-------|--|----------------------|---|---------------------------|
| | назначения, не входящие в границы очередей строительства (профилакторий «Родник», Дворец детского и юношеского творчества, бизнес-центр, здание отделения банка) | общей площади | | |
| | Транспортная инфраструктура | | | |
| 14 | Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей внутри микрорайона (из расчета по максимальной общей площади жилых и нежилых помещений), | машино-мест | | 825 |
| | - в том числе для МГН | машино-мест | | 83 |
| 15 | Удельный показатель обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей внутри микрорайона | кв. м./чел. | | 2,7 |
| | Коммунальная инфраструктура | | | |
| 16 | Водопотребление | куб. м/сут. | | 918,6 |
| 17 | Водоотведение | куб. м/сут. | | 918,6 |
| 18 | Водоотведение ливневых стоков | куб. м/сут. | | 301,0 |
| 19 | Газоснабжение | нм ³ /час | | 1821,35 |
| 20 | Теплоснабжение | Гкал/час | | --- |
| 21 | Электроснабжение | кВт | | 2891,4 |

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

- Максимальный жилой фонд нового строительства – 79699 кв. м,
в том числе:
 - 1 очередь строительства – 58177 кв. м
 - 2 очередь строительства – 21522 кв. м
- Существующий жилой фонд – 2945 кв. м,
в том числе:
 - 1 очередь строительства – 2685 кв. м
 - 2 очередь строительства – 260 кв. м

- Расчетный уровень жилищной обеспеченности (общей площадью квартир) на одного жителя принят для типа жилых домов массового уровня комфортности (согласно МНГП МО г.Череповец) – 30 кв. м/чел

Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения представлены в таблице 2.

Таблица 2

| Номер по экспликации | Наименование | Этажность | Максимальная общая площадь квартир и нежилых помещений | Примечание |
|-------------------------|--|-----------|--|---------------|
| 1 очередь строительства | | | | |
| 1 | Многоквартирный трехсекционный жилой дом с нежилыми помещениями | 5,7,9 | 6309,0 | строящийся |
| 2 | Многоквартирный пятисекционный жилой дом с нежилыми помещениями | 1,8,9,10 | 9473,0 | проектируемый |
| 3 | Многоквартирный четырехсекционный жилой дом с нежилыми помещениями | 5,7,9 | 4654,0 | проектируемый |
| 4 | Многоквартирный жилой дом | 3 | 1608,0 | существующий |
| 5 | Многоквартирный жилой дом | 5 | 4400,0 | проектируемый |
| 6 | Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями | 5,6 | 4800,0 | проектируемый |
| 8 | Многоквартирный односекционный жилой дом | 3 | 567,0 | существующий |
| 9 | Многоквартирный двухсекционный жилой дом с нежилыми помещениями | 9 | 4320,0 | проектируемый |
| 10 | Многоквартирный жилой дом | 4 | 2607,0 | проектируемый |
| 11 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 280,0 | строящийся |
| 13 | Многоквартирный трехсекционный жилой дом с нежилыми помещениями | 5,7,8 | 5950,0 | проектируемый |
| 14 | Многоквартирный односекционный жилой дом с нежилыми помещениями | 1,7,8 | 6056,0 | строящийся |
| 16 | Многоквартирный жилой дом | 4 | 2607,0 | проектируемый |
| 17 | Многоквартирный жилой дом | 4 | 2607,0 | проектируемый |
| 22 | Многоквартирный жилой дом | 4 | 2607,0 | проектируемый |

| Номер по экспликации | Наименование | Этажность | Максимальная общая площадь квартир и нежилых помещений | Примечание |
|-------------------------|---|-----------|--|---------------|
| 1 очередь строительства | | | | |
| 23 | Многоквартирный жилой дом | 4 | 2607,0 | проектируемый |
| 24 | Многоквартирный жилой дом | 5 | 1955,0 | проектируемый |
| 25 | Многоквартирный жилой дом | 5 | 2607,0 | проектируемый |
| 27 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 200,0 | существующий |
| 28 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 310,0 | существующий |
| | Итого, в т.ч.: | | 66524,0 | |
| | -общая площадь квартир | | 60862,0 | |
| | -площадь нежилых помещений | | 5662,0 | |
| 2 очередь строительства | | | | |
| 30 | Многоквартирный жилой дом | 4 | 2607,0 | проектируемый |
| 31 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 260,0 | существующий |
| 32 | Индивидуальный жилой дом | 3 | 610,0 | строящийся |
| 33 | Многоквартирный шестисекционный жилой дом | 9 | 12715,0 | проектируемый |
| 36 | Многоквартирный четырехсекционный жилой дом | 5 | 5590,0 | проектируемый |
| | Итого, в т.ч.: | | 21782,0 | |
| | -общая площадь квартир | | 21782,0 | |
| | -площадь нежилых помещений | | --- | |

Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения, размещаемых в кварталах, в части которых выполняется проект внесения изменений, приведены в соответствии с действующими градостроительными регламентами.

Характеристики жилой застройки, не входящей в границы проекта внесения изменений, приняты по ранее утвержденному проекту планировки территории.

1.3. Характеристики объектов социальной инфраструктуры, объектов производственного назначения

Объекты социальной инфраструктуры

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания на территории застройки размещаются в отдельностоящих зданиях нежилого назначения и во встроенно-пристроенных помещениях нежилого назначения в многоквартирных жилых домах.

В границах кварталов, в части которых выполняется проект внесения изменений, планируется размещение объектов социальной инфраструктуры в нежилых помещениях многоквартирных жилых домов.

Характеристики объектов социальной инфраструктуры приведены в таблице 3.

Таблица 3

| Номер п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Количество |
|-------------------------|---|-------------------|------------|
| 1 очередь строительства | | | |
| 1 | Максимальная общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений многоквартирных жилых домов | м ² | 5662,0 |
| 2 | Максимальная общая площадь зданий общественного назначения | м ² | 3700,0 |
| 2 очередь строительства | | | |
| 3 | Максимальная общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений многоквартирных жилых домов | м ² | --- |
| 4 | Максимальная общая площадь зданий общественного назначения | м ² | 5200,0 |

Размещение объектов дошкольного и общего среднего образования в границах первой и второй очередей строительства проектом планировки территории и проектом внесения изменений не планируется в связи с исторически сложившейся застройкой. В пределах нормативного радиуса доступности (не более 300м) в смежном микрорайоне расположены 2 дошкольных образовательных учреждения №80 и №86 и средняя общеобразовательная школа №20 на 625 мест.

В границах проекта планировки территории также расположены здания общественного назначения, не входящие в границы 1 и 2 очередей строительства:

- Профилакторий «Родник» общей площадью 9800,0 м²
- Дворец детского и юношеского творчества общей площадью 4110 м²
- Специальная коррекционная общеобразовательная школа VIII вида №35 общей площадью 2635,0 м²
- Бизнес-центр общей площадью 2940,0 м²
- Отделение банка общей площадью 3000 м².

Объекты производственного назначения

В границах квартала, ограниченного улицами К.Либкнехта, М.Горького, Данилова, Р.Люксембург в территориальной зоне П-1 расположена застройка существующего ОАО «Череповецкий ликеро-водочный завод» общей площадью 2780,0 м².

Проектом внесения изменений существующая застройка ОАО «ЧЛВЗ» сохраняется.

Санитарно-защитная зона производственного объекта установлена расчетом и проходит по границе земельного участка ОАО «ЧЛВЗ» с западной и южной сторон, где планируется размещение жилой застройки.

1.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть:

Основой транспортной схемы проектируемой территории является транспортная схема, утвержденная в составе генерального плана г.Череповец, которой определен каркас улично-дорожной сети, принята классификация улиц, поперечные профили улиц, определена маршрутизация общественного транспорта.

Красные линии улиц установлены, проектом планировки территории сохранялись. Проектом внесения изменений предлагается изменить красную линию ул.Р.Люксембург со стороны планируемой жилой застройки (четная сторона улицы) для оптимального размещения необходимых элементов благоустройства.

С востока и юга проектируемая застройка ограничена улицами районного значения: ул.Данилова, Московский пр., ул.М.Горького. С запада проектируемая застройка ограничена улицей местного значения – ул.Васильевская.

Проектируемая территория разделена на кварталы улицами местного значения: К.Либкнехта, Бородинская, Андреевская, Курманова, Верещагина, Р.Люксембург.

Ширина улиц местного значения в красных линиях – 10.0м, 12.0м, 13.0м, 13.5м.

Проезжие части улиц местного значения приняты двухполосными.

Пешеходное движение.

Проектом предусмотрена система пешеходных связей, соединяющая основные пешеходные направления магистральных и местных улиц с зонами жилой застройки и объектами социально-бытового обслуживания.

Организация мест временного хранения автотранспорта:

Проектом предусмотрена организация открытых площадок для временного хранения легкового автотранспорта на территории, расположенной между Московским проспектом и ул.Карла Либкнехта, организация мест временного хранения, примыкающих к проезжей части улиц местного значения, ограничивающих кварталы. Также проектом предусмотрено размещение открытых площадок для временного хранения легкового автотранспорта в границах земельных участков жилых домов, размещение открытых приобъектных площадок для временного хранения на территории объектов социально-бытового обслуживания.

В границах кварталов, в части которых выполняется проект внесения изменений, предусмотрено размещение открытых площадок для временного хранения легкового автотранспорта:

- в квартале, ограниченном улицами К.Либкнехта, Андреевская, Верещагина, Бородинская – в границах земельных участков многоквартирных жилых домов;
- в квартале, ограниченном улицами К.Либкнехта, М.Горького, Данилова, Р.Люксембург – в границах земельного участка многоквартирного жилого дома и на территории общего пользования.
- Суммарное планируемое количество (из расчета по максимальной общей площади жилых и нежилых помещений) мест временного хранения легкового автотранспорта в границах застройки 1 и 2 очередей строительства – 825 машиномест.
- В том числе мест временного хранения легкового автотранспорта для МГН и инвалидов – не менее 83 машиномест.

1.5. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Для обеспечения комплексной застройки микрорайона до начала строительства жилых домов и объектов обслуживания необходимо провести ряд мероприятий по строительству внешних инженерных сетей и сооружений в соответствии с Техническими условиями ресурсоснабжающих организаций города и принятыми решениями ранее утвержденного проекта планировки территории.

Схема инженерного обеспечения планируемой застройки в границах кварталов, в части которых выполняется проект внесения изменений, принята на основании технических условий:

- МУП «Водоканал» - предварительные технические условия №05-20/4997 от 02.06.2021г.
- ООО «Газпром газораспределение Вологда» - письмо №ЧР-08/15569 от 08.06.2021г.
- ООО «Газпром теплоэнерго Вологда» - предварительные технические условия №66/04-3-27 от 01.06.2021г.
- МУП «Электросеть» - сведения о технических условиях №7939/3-1 от 08.06.2021г.
- МУП «Электросвет» - технические условия №481 от 02.06.2021г.

Водоснабжение

Суммарный объем водопотребления по застройке 10 микрорайона в границах 1 и 2 очередей строительства – **918,6 куб.м/сут.**

Общая максимальная расчетная потребность планируемых объектов в хозяйственно-питьевом водоснабжении в границах изменяемых кварталов – **117,0 куб.м/сут.**, в том числе:

- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К.Либкнехта, Андреевская, Верещагина, Бородинская – 67,4 куб.м/сут
- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К.Либкнехта, М.Горького, Данилова, Р.Люксембург – 49,6 куб.м/сут

Планируемые мероприятия в границах проекта внесения изменений:

- Строительство наружных сетей хозяйственно-питьевого водопровода – 514 м.

Водоотведение

Суммарный объем водоотведения по застройке 10 микрорайона в границах 1 и 2 очередей строительства – **918,6 куб.м/сут.**

Общая максимальная расчетная потребность планируемых объектов в отведении хозяйственно-бытовых стоков в границах изменяемых кварталов – **117,0 куб.м/сут.**, в том числе:

- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К.Либкнехта, Андреевская, Верещагина, Бородинская – 67,4 куб.м/сут
- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К.Либкнехта, М.Горького, Данилова, Р.Люксембург – 49,6 куб.м/сут

Планируемые мероприятия в границах проекта внесения изменений:

- Строительство наружных сетей бытовой канализации – 312 м.

Суммарный объем отведения ливневых стоков по застройке 10 микрорайона в границах 1 и 2 очередей строительства – **301,0 куб.м/сут.**

Общая максимальная расчетная потребность планируемых объектов в отведении ливневых стоков в границах изменяемых кварталов – **37,7 куб.м/сут.** (5300 куб.м/год).

Планируемые мероприятия в границах проекта внесения изменений:

- Строительство наружных сетей ливневой канализации – 735 м.

Газоснабжение

Газоснабжение планируемых объектов капитального строительства предусматривается природным сетевым газом среднего давления с установкой индивидуальных ГРПШ для объектов газификации. В границах проектирования подача газа предусматривается для нужд отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления.

Суммарный расчетный расход природного газа по застройке 10 микрорайона в границах 1 и 2 очередей строительства – **1821,35 м3/час.**

Общий максимальный расчетный расход природного газа на нужды планируемых объектов в границах изменяемых кварталов – **201,25 м3/час.**, в том числе:

- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К.Либкнехта, Андреевская, Верещагина, Бородинская – 167,43 м3/час
- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К.Либкнехта, М.Горького, Данилова, Р.Люксембург – 33,82 м3/час

Планируемые мероприятия в границах проекта внесения изменений:

- Строительство наружных сетей газоснабжения – 192 м.

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемой застройки ранее утвержденным проектом планировки территории не предусматривалось.

Проектом внесения изменений также не предусматривается теплоснабжение планируемой к размещению застройки.

Возможность теплоснабжения проектируемых объектов капитального строительства определяется индивидуально при разработке проектной документации объектов при условии получения соответствующих технических условий ООО «Газпром теплоэнерго Вологда».

Проектом внесения изменений предусматривается вынос участка существующей тепловой сети вдоль ул.Р.Люксембург для теплоснабжения существующей застройки.

Электроснабжение

Суммарная расчетная потребность в электроснабжении по застройке 10 микрорайона в границах 1 и 2 очередей строительства – **2891,4 кВт**.

Общая максимальная расчетная потребность планируемых объектов в электроснабжении в границах изменяемых кварталов – **365,8 кВт**, в том числе:

- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К.Либкнехта, Андреевская, Верещагина, Бородинская – 169,6 кВт

- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К.Либкнехта, М.Горького, Данилова, Р.Люксембург – 196,2 кВт

Планируемые мероприятия в границах проекта внесения изменений:

- Строительство ТП5 10/0,4 кВ
- Строительство двухлучевой питающей кабельной сети 10 кВ от точки присоединения в РП-4 согласно Техническим условиям до проектируемой ТПЗ – 380 м
- Прокладка внутриквартальной кабельной сети 0,4 кВ от ТП5 до объектов – 128 м
- Прокладка внутриквартальной кабельной сети 0,4 кВ от ТП2 до объектов – 370 м.

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно ранее утвержденному проекту планировки территории планируемое развитие территории предполагается вести поэтапно. Проектом планировки территории были определены очереди (этапы) строительства:

- **1 очередь** строительства территориально охватывает участок в границах улиц: Васильевская, Московский проспект, Розы Люксембург, Курманова, Андреевская, Бородинская, и предполагает ее освоение **до 2024 года**.

- **2 очередь** строительства предполагает перспективное освоение, территориально охватывает участок в границах улиц: Розы Люксембург, Карла Либкнехта, М.Горького, Данилова, Андреевская, Бородинская, и предполагает ее освоение **до 2035-2040 года**.

Проектом внесения изменений предлагается сохранить принятую очередность строительства, но включить в границы 1 очереди строительства квартал, ограниченный улицами К.Либкнехта, М.Горького, Данилова, Р.Люксембург в связи с инвестиционной привлекательностью территории и возможностью формирования земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома.