**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 143В МИКРОРАЙОНА В ЗАШЕКСНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ I

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор |  | А.С. Ложкин |
| Руководитель отдела территориального планирования | М.П. Терлеева |
| Руководитель проекта | М.П. Терлеева |
| Главный архитектор |  | К.А. Алексеев |

г. Санкт-Петербург – г. Череповец

2021

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Общие положения 4](#_30j0zll)

[1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (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](#_1fob9te) 5

[1.1.](#_3znysh7) Положение о характеристиках планируемого развития территории 5

[1.2.](#_2et92p0) Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 6

[1.3.](#_tyjcwt) Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории 8

[Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры в сфере улично-дорожной сети 8](#_3dy6vkm)

[1.4.](#_1t3h5sf) Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории 9

[Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере водоснабжения 9](#_4d34og8)

[Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере водоотведения 9](#_2s8eyo1)

[Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере электроснабжения 9](#_17dp8vu)

[Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере теплоснабжения 9](#_3rdcrjn)

[Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере санитарной очистки территории 9](#_26in1rg)

[2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур](#_lnxbz9) 10

[3. Приложение №1 к «Чертежу планировки территории». Перечень координат характерных точек красных линий](#_1ksv4uv) 11

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и межевания территории микрорайона 143в муниципального образования город Череповец Вологодской области (далее по тексту – проект планировки территории) выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Джи Динамика» по заказу Управления архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца. (договор № 02/2020).

Местоположения объекта: Вологодская область, г. Череповец, южная часть Зашекснинского района.

**Основными целями** проекта планировки являются:

* обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к строительству объектов;
* обеспечение устойчивого развития территорий;
* установление границ земельных участков;
* установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

**Основными задачами** проекта планировки являются:

* определение зоны планируемого размещения объектов в соответствии с документами территориального планирования;
* определение границ земельных участков для строительства объектов.

Для расчета основных градостроительных параметров развития территории проекта планировки численность населения принята 3,1 тыс. человек.

1. **Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (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**
   1. **Положение о характеристиках планируемого развития территории**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Показатель |
| 1 | Общая площадь в границах проектируемой территории | га | 28,8 |
| 2 | Площадь территории общего пользования (Площадь территории в красных линиях) | га | 28,8 |
| 3 | Площадь территорий не вовлеченные в градостроительную деятельность | га | 0 |
| 4 | Площадь территории в границах элемента планировочной структуры | га | 28,8 |
| 5 | Территории социальной инфраструктуры | га | 5,1 |
| 6 | Территории жилой застройки | га | 8,9 |
| 7 | Территории специализированных и режимных объектов | га | 4,5 |
| 8 | Территории общего пользования | га | 8,5 |
| 8.1 | Территории зеленых насаждений общего пользования |  | 1,8 |
| 9 | Население | чел. | 3100 |
| 10 | Жилищный фонд | м2 | 92970 |
| 10.1 | Жилищная обеспеченность | м2/чел. | 30 |
| 11 | Площадь застройки | м2 | 33630 |
| 12 | Суммарная поэтажная площадь застройки | м2 | 181802 |
| 13 | Плотность застройки территории |  |  |
| 13.1 | Коэффициент застройки | - | 0,12 |
| 13.2 | Коэффициент плотности застройки | - | 0,6 |
| 14 | Максимальное количество этажей | этажей | 16 |
| 15 | Дошкольная образовательная организация | мест | 420 |
| 16 | Общеобразовательная школа | мест | 1500 |

* 1. **Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер квартала | Номер здания | Наименование объекта капитального строительства | Этажность, кол-во надземных этажей | Площадь земельного участка, м2 |
| Кв1 |  |  |  |  |
|  | 1.1 | Отдел управления министерства внутренних дел | 3, 4 | 45451 |
| Кв2 |  |  |  |  |
|  | 2.1 | Малоэтажный жилой дом | 3 | 8175 |
| Кв3 |  |  |  |  |
|  | 3.1 | Малоэтажный жилой дом | 3 | 8172 |
| Кв4 |  |  |  |  |
|  | 4.1 | Малоэтажный жилой дом | 3 | 14538 |
| Кв5 |  |  |  |  |
|  | 5.1 | Малоэтажный жилой дом | 3 | 10138 |
| Кв6 |  |  |  |  |
|  | 6.1 | Общеобразовательная школа на 1500 мест | 2, 4 | 34510 |
|  | 6.2 | Дошкольная образовательная организация на 420 мест | 2, 3 | 15988 |
| Кв7 |  |  |  |  |
|  | 7.1 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 16 | 3537 |
|  | 7.2 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 8, 10 | 4525 |
|  | 7.3 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 8, 12 | 5120 |
|  | 7.4 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 8, 9, 10 | 4917 |
|  | 7.5 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 9, 10, 12 | 5245 |
| Кв8 |  |  |  |  |
|  | 8.1 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 12 | 3581 |
|  | 8.2 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 8, 10 | 6375 |
|  | 8.3 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 12 | 3581 |
|  | 8.4 | Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 6, 8 | 4927 |
|  | 8.5 | Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 6, 8 | 4925 |
| Кв9 |  |  |  |  |
|  | 9.1 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 16 | 3365 |
|  | 9.2 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 8, 10 | 4524 |
|  | 9.3 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 6, 12 | 5118 |
|  | 9.4 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 8, 9 ,10 | 4862 |
|  | 9.5 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | 6, 8, 10 | 5131 |
|  |  | **Всего** |  |  |

Примечание: Максимальный процент застройки земельных участков соответствует градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки города Череповца.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности в дошкольных образовательных и общеобразовательных организациях с учетом прилегающих территорий

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Микрорайон | Перспективное население тыс. чел. | Потребность на 1 тыс. населения в детских садах/школах | Потребность на общую численность населения | | Размещаемые объекты |
| в детских садах | в школах |
| 150 (143в) | 3,1 | 87/112 | 270 | 347 | 1 детский сад на 420 мест, 1 школа на 1500 мест |

Примечание: Показатель территориальной доступности соответствует максимально допустимому уровню в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Череповец»: вся территория проектирования попадает в радиус обслуживания – 500 м.

* 1. **Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Основные характеристики объекта | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |
| 1 | Октябрьский проспект | Строительство | Протяженность: 0,55 км | Ширина в красных линиях 40 м |
| 2 | Улица Рыбинская | Строительство | Протяженность: 0,48 км | Ширина в красных линиях 30 м |
| 3 | Улица Очеленко | Строительство | Протяженность: 0,48 км | Ширина в красных линиях 30 м |
| 4 | Улица Преображенского | Строительство | Протяженность: 0,92 км | Ширина в красных линиях 30 м |
| 5 | Велосипедная дорожка по Октябрьскому проспекту | Строительство | Протяженность: 0,55 км |  |
| 6 | Велосипедная дорожка по улице Рыбинской | Строительство | Протяженность: 0,48 км |  |
| 7 | Велосипедная дорожка по улице Очеленко | Строительство | Протяженность: 0,48 км |  |
| 8 | Велосипедная дорожка по улице Преображенского | Строительство | Протяженность: 0,92 км |  |

* 1. **Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  объекта | Планируемое  мероприятие | Основные характеристики объекта | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |
| 1. **Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере водоснабжения** | | | | |
| 1 | Водопроводные сети | Ликвидация | Ликвидация водопроводных сетей общей протяженностью 0,97 км | - |
| 2 | Водопроводные сети | Строительство | Строительство водопроводных сетей общей протяженностью 3,99 км | Зоны санитарной охраны в соответствии с СП 42.13330.2016 |
| 1. **Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере водоотведения** | | | | |
| 1 | Сети водоотведения | Ликвидация | Ликвидация безнапорных сетей водоотведения общей протяженностью 0,67 км | - |
| 2 | Сети водоотведения | Строительство | Строительство безнапорных сетей водоотведения общей протяженностью 4,4 км | Зоны санитарной охраны в соответствии с СП 42.13330.2016 |
| 1. **Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере электроснабжения** | | | | |
| 1 | Трансформаторная подстанция | Строительство | Строительство трех БКТП-10/0,4 кВ (мощностью 3,2; 3,2; 2,5 МВА) в микрорайоне 150 | 10 м |
|  | Кабельные линии 10 кВ | Ликвидация | Ликвидация КЛ 10кВ протяженностью 0,9 км | - |
| 2 | Кабельные линии 10 кВ | Строительство | Строительство КЛ 10 кВ протяженностью 2,53 км | 1 м |
| 3 | Кабельные линии 0,4 кВ | Строительство | Строительство КЛ 0,4 кВ протяженностью 3,19 км | 1 м |
| 1. **Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере теплоснабжения** | | | | |
| 1 | Сети теплоснабжения | Строительство | Строительство сетей теплоснабжения общей протяженностью 3,82 км | Охранная зона – не менее 3 м |
| 1. **Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере связи** | | | | |
| 1 | Сети связи | Строительство | Строительство сетей связи общей протяженностью 3,6 км | не устанавливаются |

# 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

* 1. **Обоснование очередности планируемого развития территории**

Проектом предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов транспортного и инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства различного назначения

**ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер квартала | Номер здания | Наименование объекта капитального строительства | Вид работ | Срок реализации |
| Кв1 |  |  |  |  |
|  | 1.1 | Отдел управления министерства внутренних дел | Проектно-изыскательские работы (далее – ПИР) | Первая очередь |
| Строительно-монтажные работы (далее – СМР) | Первая очередь |
| Кв2 |  |  |  |  |
|  | 2.1 | Малоэтажный жилой дом | ПИР | Первая очередь |
| СМР | Первая очередь |
| Кв3 |  |  |  |  |
|  | 3.1 | Малоэтажный жилой дом | ПИР | Первая очередь |
| СМР | Первая очередь |
| Кв4 |  |  |  |  |
|  | 4.1 | Малоэтажный жилой дом | ПИР | Первая очередь |
| СМР | Первая очередь |
| Кв5 |  |  |  |  |
|  | 5.1 | Малоэтажный жилой дом | ПИР | Первая очередь |
| СМР | Первая очередь |
| Кв6 |  |  |  |  |
|  | 6.1 | Общеобразовательная школа на 1500 мест | ПИР | Первая очередь |
| СМР | Вторая очередь |
|  | 6.2 | Дошкольная образовательная организация на 420 мест | ПИР | Первая очередь |
| СМР | Вторая очередь |
| Кв7 |  |  |  |  |
|  | 7.1 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |
|  | 7.2 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |
|  | 7.3 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |
|  | 7.4 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |
|  | 7.5 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |
| Кв8 |  |  |  |  |
|  | 8.1 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |
|  | 8.2 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |
|  | 8.3 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |
|  | 8.4 | Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |
|  | 8.5 | Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |
| Кв9 |  |  |  |  |
|  | 9.1 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |
|  | 9.2 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |
|  | 9.3 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |
|  | 9.4 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |
|  | 9.5 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже здания | ПИР | Вторая очередь |
| СМР | Третья очередь |

1. **Приложение №1 к «Чертежу планировки территории». Перечень координат характерных точек красных линий**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер характерной точки | Y | X |
| 1 | 337314,56 | 2214657,25 |
| 2 | 337201,38 | 2215075,58 |
| 3 | 336964,98 | 2215011,62 |
| 4 | 336937,62 | 2215002,02 |
| 5 | 336912,16 | 2214988,14 |
| 6 | 336889,00 | 2214970,12 |
| 7 | 336869,06 | 2214948,56 |
| 8 | 336853,07 | 2214924,36 |
| 9 | 336841,17 | 2214897,92 |
| 10 | 336707,50 | 2214530,92 |
| 11 | 337089,16 | 2214276,88 |
| 12 | 337127,92 | 2214388,42 |
| 13 | 337155,64 | 2214468,30 |
| 14 | 337163,48 | 2214490,78 |
| 15 | 337172,49 | 2214512,79 |
| 16 | 337183,23 | 2214534,00 |
| 17 | 337195,61 | 2214554,28 |
| 18 | 337209,58 | 2214573,50 |
| 19 | 337225,02 | 2214591,53 |
| 20 | 337241,86 | 2214608,28 |
| 21 | 337259,97 | 2214623,63 |
| 22 | 337279,26 | 2214637,50 |
| 23 | 337299,60 | 2214649,78 |