



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«А Г Р О Г Е О С Е Р В И С»

Россия, 162606, Вологодская область, г.Череповец, пр.Победы, д.14, оф.30

тел./факс 8(8202) 55-47-12, 8(8202) 55-37-91

e-mail: agrogeo@mail.ru, www.agrogeo.ru, vk.com/agrogeoservis

р/с 40702810112270101410 в ОСБ 1950/078 Вологодское отделение 8638 к/с 30101810900000000644

БИК 041909644 ИНН 3523012045 КПП 352801001 ОГРН 1033500886187

Приложение №1
к постановлению Администрации
Череповецкого
муниципального района
от _____ № _____

**Проект планировки территории в центральной части д.
Вичелово сельского поселения Югское Череповецкого района
Вологодской области.**

Утверждаемая часть.

МК-61/27/06/23

г.Череповец
2023

Содержание

Наименование	Стр.
Общая часть.	3
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, 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.	4
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.	9
Чертеж проекта планировки	10
Чертеж красных линий	11

Общая часть.

Проект планировки территории планировки территории в центральной части д. Вичелово сельского поселения Югское Череповецкого района Вологодской области разработан на основании муниципального контракта №61 от 27.06.2023.

Заказчиком проекта является администрация Череповецкого муниципального района.

Основная цель проекта – разработка оптимальных архитектурно-градостроительных и экономически-целесообразных решений развития, застройки и обустройства территории, а так же формирование земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, для индивидуального жилищного строительства, земельных участков общего пользования предназначенных для прохода, проезда и рекреационных целей. Проект подготовлен на основании топографической съемки М1:1000, выполненной ООО «Агрогеосервис» в 2023 году на основании технического задания утвержденного заказчиком, в системе координат МСК-35, система высот Балтийская и муниципального контракта №61 от 27.06.2023.

Площадь территории в границах проектирования составила 5,2 га.

При разработке проекта планировки и межевания была произведена комплексная оценка территории проектирования и установлено, что рассматриваемая территория находится в восточной части населенного пункта д. Вичелово Югского сельского поселения Череповецкого муниципального района. Населенный пункт д. Вичелово расположена расстоянии 15км. от районного центра - г.Череповца и 15 км. от административного центра данного муниципального образования - д. Новое Домозерово.

В настоящее время территория проектирования частично занята с западной стороны существующими земельными участками с жилой застройкой, с северной и западной стороной примыкает к территориям, застроенным индивидуальными жилыми домами. С юга ограничена автомобильной дорогой общего пользования межмуниципального значения Воронино – Вичелово. С востока территория ограничена землями лесного фонда.

Территория проектирования имеет удобные транспортные связи с г.Череповец, частично обеспечена инженерными сетями.

Проектируемый участок имеет ровный рельеф, с небольшим уклоном вглубь территории, не застроенная часть территории закустарена и покрыта

лесом, по южной границе рядом с автомобильной дорогой и в центре проектируемой территории проходит канава.

Для целей градостроительства рельеф проектируемой территории является благоприятным. При таком рельефе строительство в целом с прокладкой улиц, организацией стока поверхностных вод, возведением жилых, общественных объектов не требует значительных масштабов вертикальной планировки.

При градостроительном освоении территории необходимо:

- в целях улучшения гидрогеологических условий проведение мероприятий по вертикальной планировке, организации поверхностного стока, дренажных работ;
- в целях предупреждения деформации зданий под воздействием морозного пучения глубину заложения фундаментов принимать не менее расчетной глубины промерзания, равной 1,8 м;

Территория расположена за границами зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия не имеется.

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, 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.

В основе архитектурно-планировочного решения проектируемой территории предлагается использование индивидуальной жилой застройки, инженерных коммуникаций. Предлагаемое архитектурно-планировочное решение призвано создать доступность и комфортные условия проживания.

Проектом планировки предполагается строительство 24 новых индивидуальных жилых домов на образуемых земельных участках.

Таблица 1. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное предложение
1	Территория		
1.1	Площадь территории проектирования - всего, в т.ч.:	га	5,183
	- зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	3,852
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего из них:		
	- зеленые насаждения общего пользования	га	0,5907
	- улицы, дороги, проезды	га	0,7279
	- участки для мусороконтейнеров	га	0,0024
	- детская площадка	га	0,0100
2.	Население		
2.1	Численность населения	чел	82
2.2	Плотность населения	чел/га	15,8
3	Жилищный фонд		
3.1	Новое жилищное строительство, всего	дом	24
3.2	Площадь жилищного фонда (общая)	кв.м.	2400
3.3	Средняя обеспеченность жилищным фондом	кв.м.	30,48
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,5
5	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
5.1	Водопотребление – всего	куб.м/сут	-
5.2	Водоотведение	-	-
5.3	Электропотребление	кВА	375
5.5	Расход природного газа	м³/час	-
5.6	Теплоснабжение	МВт	-

Население

Численность населения определяется исходя из объемов жилищного строительства и средних показателей жилищной обеспеченности. Планируемая численность населения – 82 человека.

В соответствии с утвержденным генеральным планом Югского муниципального образования, для обеспечения комфортных условий проживания населения, предлагается довести среднюю обеспеченность жилым фондом на 2027 год до 27,46 м² на человека.

Система культурно-бытового обслуживания населения

Населенный пункт д. Вичелово расположена расстоянии 15км. от районного центра - г.Череповца и 15 км. от административного центра данного муниципального образования - д. Новое Домозерово. Близость населенного пункта к городу ведет к активному освоению территории в целях жилищного строительства городскими и сельскими жителями.

Таблица2. Показатели расчета объектов социально-бытового обслуживания населения

Учреждения обслуживания	Нормативный показатель	Требуется на 82 человека	Принято по ППТ
Магазины	300 кв.м торговой площади на 1000 жителей	27,3 кв. м	д. Вичелово
Аптека	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	г. Череповец
Банк, отделение связи	В сельских поселениях 1 о.п. на 1-2 тыс. жителей		г. Череповец
Детские дошкольные учреждения	61 мест, 1 тыс. человек общей численности населения жителей	5 мест	МДОУ «Домозеровский детский сад», размещенный в д. Новое Домозерово
Общеобразовательные школы	75 мест, 1 тыс. человек общей численности населения жителей	6 мест	МОУ «Домозеровская школа»

Учитывая приближенность к административному районному центру – г. Череповцу, являющимся пунктом концентрации при размещении учреждений социальной инфраструктуры, на проектируемой территории генеральным планом сельского поселения не предусмотрено строительство каких-либо дополнительных объектов культурно-бытового обслуживания. Но в целях создания комфортной среды проживания, на проектируемой территории выделяется общественная зона, где предполагается размещение детской площадки с зоной отдыха.

На момент проектирования в ближайших образовательных учреждениях д. Новое Домозерово выявлен дефицит мест в дошкольных образовательных учреждениях и наличие достаточного количества мест в общеобразовательных организациях. В соответствии с генеральным планом строительство новых детских садов, предполагается в близлежащих населенных пунктах – д. Городище, с Ильинское.

Транспортная инфраструктура

Населенный пункт д. Вичелово находится на расстоянии 15 км. от районного центра г. Череповец. Доступ до деревни, осуществляется

автомобильным транспортом. В настоящее время улично-дорожная сеть на территории проектирования представлена грунтовыми дорогами.

Красные линии и параметры улично-дорожной сети проектируемого участка приняты в соответствии с нормами и сложившейся планировочной ситуацией в населенном пункте.

Инженерная инфраструктура

Инженерная подготовка территории и инженерное оборудование проектируемого участка предусматривается в объеме, представленном в графической части проекта – схеме вертикальной планировки территории и схеме размещения инженерных сетей. Проектные предложения уточняются на стадии рабочего проектирования, в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям.

Таблица 3. Инженерные нагрузки планируемых объектов капитального строительства

Наименование объекта капитального строительства	Индивидуальные жилые дома
Электроснабжение, кВт.	375
Отопление, Гкал/ч	-
Холодное водоснабжение куб.м/сут	-
Горячее водоснабжение куб.м./сут	-
Газоснабжение	по условиям технологического присоединения

Потребителями электроэнергии являются электроустановки жилых зданий, объекты коммунальной инфраструктуры, а также наружное освещение. По степени надежности электроснабжения потребители проектируемой жилой застройки относятся к потребителям II, III надежности электроснабжения и частично I категории (противопожарные устройства, охранная сигнализация).

Технологическое присоединение возможно к объектам электросетевого хозяйства ПАО «Россети Северо-Запад» по договору. Размер платы за технологическое присоединение будет зависеть от юридического статуса собственников (арендаторов) земельных участков, величины присоединяемой мощности и определяется действующими постановлениями РЭК Вологодской области. Категория электроснабжения

домов - III. (письмо ПАО «Россети Северо-Запад» от 24.10.2023 № МР2/2-6/16/4577).

Для водоснабжения планируемых потребителей рассматриваемой территории предусматривается устройство скважин и колодцев, с учетом требований действующего законодательства;

Водоотведение проектируемой территории возможно осуществлять сбором сточных вод в герметичные выгребы и септики с последующим вывозом спецавтотранспортом на утилизацию в разрешённые места сброса (КОС или сливные станции);

Газоснабжение проектируемой жилой застройки в настоящее время возможно только баллонное. Централизованное газоснабжение территории возможно после введения в эксплуатацию новой ветки газопровода «Газопровод межпоселковый до д. Городище – д. Вичелово – д. Костяевка Череповецкий район (1-ая очередь)» и присоединения к существующим газораспределительным сетям (проектное решение 1123.00-1123/22-18-ГСН «Распределительные газопроводы д. Вичелово Череповецкий район»).

Теплоснабжение - автономное, от местных источников тепла: электрокотлы или котлы и печи на твёрдом и жидком топливе, газовые котлы.

Проектом зарезервированы участки вдоль дорог для прокладки в дальнейшем сетей: распределительного газопровода, линий электропередач.

Основные мероприятия, предусматриваемые данным проектом по инженерной подготовке, включают в себя:

- подсыпку автодорог, проездов до проектных отметок;
- организацию поверхностного стока атмосферных и талых вод путём вертикальной планировки;
- крепление откосов насыпи путём их засева по георешётке, заполненной растительным грунтом, с тем, чтобы исключить размыв.

Вертикальная планировка должна быть выполнена при соблюдении следующих основополагающих принципов:

- проектные отметки назначаются исходя из максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений на всей территории;
- проектные отметки покрытий дорог и проездов в основном ниже существующих отметок земель на 0,15 м - высоту бортового камня для сбора поверхностных вод с прилегающих территорий в лотки проезжей части;

- придание проезжим частям покрытий нормативных уклонов, обеспечивающих сток вод и безопасное движение автомобилей при минимальных объемах земляных работ.

Предполагается использование вытесненного корытами дорог и проездов грунта при отсыпке насыпей, а снятого и отработанного растительного слоя - для заполнения георешётки при креплении откосов насыпи.

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, а так же детской площадки предусматривается в 1 этап.

В рамках реализации этапов строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в первую очередь предполагается строительство улично-дорожной сети с твердым грунтовым покрытием и сетей электроснабжения.