

1. Общие положения

Проект планировки территории «г. Сокол Сокольского муниципального района Вологодской области в рамках кадастрового квартала 35:26:0202014» разработан ООО «КА «Ориентир» в 2020 году.

Настоящий проект разработан в системе МСК-35.

Проект планировки территории по улице Советская в городе Соколе разработан на основании:

- Договор на выполнение кадастровых работ от 19.12.2019 года на разработку проектной документации.

Проектом планировки учтена ранее разработанная документация: Генеральный план г. Сокол Сокольского района Вологодской области, разработчик - ОАО «Головное ХППАП Бюро», выполненный в 2008 году.

Проект планировки территории по улице Советская в городе Соколе разработан в соответствии с требованиями ст. 42 федерального закона «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

В основу разработки проекта планировки положена действующая законодательно-нормативная и методическая документация:

- Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области;
- Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г., №137-ФЗ, в редакции Федеральных законов от 22.07.05 №117-ФЗ;

– Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г., №7-ФЗ;

– Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г., №150).

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

- обеспечение устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

- обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;

- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации;

- подготовка проекта планировки с целью обеспечения устойчивого развития этой территории.

2. Общие сведения о проектируемом микрорайоне

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 35:26:0202014.

На проектируемой территории преобладающей является среднеэтажная застройка – это пятиэтажные многоквартирные дома частные дома с приусадебными участками.

На проектируемой территории расположен детский сад №20, а также детский сад №24.

3. Проектные решения

Перечень образуемых участков на территории кадастрового квартала 35:26:0202014 представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1 Перечень образуемых земельных участков

№	Обозначение	Площадь, кв.м
1	:ЗУ1	4550
2	:ЗУ2	235
3	:ЗУ3	3813
4	:ЗУ4	4815
5	:ЗУ5	3464
6	:ЗУ6	3118
7	:ЗУ7	2167
8	:ЗУ8	3350
9	:ЗУ9	2766
10	:ЗУ10	1587
11	:ЗУ11	1448
12	:ЗУ12	2354
13	:ЗУ13	1420
14	:ЗУ14	889
15	:ЗУ15	1191
16	:ЗУ16	2186
17	:ЗУ17	1580
18	:ЗУ18	1564
19	:ЗУ19	1405
20	:ЗУ20	4578
21	:ЗУ21	2332
22	:ЗУ22	341
23	:ЗУ23	3045
24	:ЗУ24	1759

25	:ЗУ25	4008
26	:ЗУ26	5086
27	:ЗУ27	1143
28	:ЗУ28	2712
29	:ЗУ29	547

4. Архитектурно-планировочные решения

Основной идеей проектных решений является:

- экономичное использование территории путем рационального размещения зданий,
- сохранение сложившейся планировочной структуры существующей застройки.

Площадь территории, рассматриваемая проектом планировки, имеет согласно генеральному плану следующие территориальные зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Территория многоэтажной застройки решена путем формирования системы дворовых пространств, связанных между собой и создающих благоприятный микроклимат вокруг домов.

Местоположение и назначение общественных объектов, определенных генпланом не меняется.

Связь проектируемого микрорайона с центральной и другими частями города осуществляется по улицам Советской, Медведевский Наволок, 1-й Медведевской, 2-й Медведевской, 3-й Медведевской, Кирова, Ганина, Суворова, набережной Свободы.

5. Жилая застройка

Существующая застройка территории в этой части города в основном среднеэтажная кирпичная.

На проектируемой территории расположено 15 многоквартирных домов, перечень данных домов перечислен в таблице 4.1.

Таблица 4.1. Список многоквартирных домов, расположенных на проектируемой территории

№	Адрес дома
1	Вологодская обл., г. Сокол, улица Советская, 59
2	Вологодская обл., г. Сокол, улица Советская, 51
3	Вологодская обл., г. Сокол, улица Советская, 49
4	Вологодская обл., г. Сокол, улица Советская, 55
5	Вологодская обл., г. Сокол, улица Советская, 53
6	Вологодская обл., г. Сокол, улица Кирова, 36
7	Вологодская обл., г. Сокол, улица Кирова, 38
8	Вологодская обл., г. Сокол, улица Кирова, 40
9	Вологодская обл., г. Сокол, улица Кирова, 42
10	Вологодская обл., г. Сокол, улица Кирова, 44
11	Вологодская обл., г. Сокол, улица Кирова, 46
12	Вологодская обл., г. Сокол, набережная Свободы, 46
13	Вологодская обл., г. Сокол, набережная Свободы, 50
14	Вологодская обл., г. Сокол, набережная Свободы, 52
15	Вологодская обл., г. Сокол, набережная Свободы, 54

6. Учреждения обслуживания

Генпланом предусматривается единая система обслуживания населения. На данной территории согласно генплану запланированы учреждения повседневного использования – предприятия торговли.

В соответствии с генеральным планом и согласно проекту планировки на территории микрорайона предусматриваются следующие объекты социального и культурно-бытового назначения:

- объекты торговли – магазины;
- объект питания – кафе;
- спортплощадка;
- краеведческий музей.

7. Улицы, дороги, транспорт

Улично-дорожная сеть городских округов и поселений входит в состав всех функциональных зон и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

Территория проекта планировки имеет в основном уже сложившуюся жилую и транспортную структуру.

Сеть улиц, проездов на территории микрорайона простого начертания, обеспечивающая удобную, наиболее короткую связь с общественным центром, с местами приложения труда и массового отдыха, между жилыми территориями г. Сокола.

Проезжие и пешеходные части улиц, внутриквартальные проезды, подъезды к зданиям, автостоянки планируются с асфальтобетонным покрытием, площади перед общественными зданиями из брусчатки или тротуарной плитки.

Связь проектируемого микрорайона с центральной и другими частями города осуществляется по улицам Советской, Медведевский Наволок, 1-й Медведевской, 2-й Медведевской, 3-й Медведевской, Кирова, Ганина, Суворова, набережной Свободы.

8. Благоустройство и озеленение

Зеленые насаждения на территории секционной застройки микрорайона объединены в целостную пространственно-непрерывную систему. Зеленые насаждения равномерно распределены по проектируемому микрорайону, в основном на дворовых территориях.

Озеленение улиц и проездов обеспечивает защиту зданий от шума, пыли, ветра, подчеркивает архитектурную выразительность зданий, но в связи с плотностью уже сложившейся застройки, на данной территории озеленение улиц стало невозможным.

Насаждения ограниченного пользования предназначены для улучшения микроклиматических условий, повышения эстетической комфортности среды и служат для повседневного отдыха населения вблизи жилья.

9. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

На проектируемой территории предусмотрены пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок, шириной 1,5 м. При этом высота вертикальных препятствий на пути следования не должна превышать 4 см. При разработке рабочей документации на объекты

общественного назначения необходимо предусмотреть оборудование входов в здания пандусами.

Для удобства движения инвалидов рекомендуется устройство пандусов на тротуарах жилых улиц. Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5%, поперечные – 1%.

10. Инженерное оборудование

10.1. Водоснабжение

Существующее положение

В городе Соколе действует централизованная система водоснабжения. На некоторых промышленных предприятиях, а также в части жилых районов работают локальные водопроводы.

Источником централизованной системы водоснабжения служат поверхностные воды реки Сухона. Водозабор и водоочистные сооружения расположены в северо-западной части города на левом берегу р. Сухоны. Производительность водоочистных сооружений составляет 29,3 тысячи м³/сут.

Водопроводные сети города проложены большей частью из стальных труб.

10.2. Теплоснабжение

Существующее положение

В настоящее время единой централизованной системой теплоснабжения город Сокол не обустроен.

Одноэтажные здания индивидуальной застройки и, частично, двухэтажные деревянные здания имеют печное отопление или автономные газовые источники теплоты.

Двух-трёх-пятиэтажные капитальные жилые и общественные здания снабжаются теплом централизованно: от отдельно стоящих квартальных или производственных котельных.

Производственные здания предприятий местной промышленности снабжаются теплом от собственных источников теплоты.

10.3. Газоснабжение

Существующее положение

В городе Сокол существуют два направления в сфере газоснабжения потребителей: сжиженным углеводородным газом и природным газом.

Подача природного газа в город осуществляется от АГРС, расположенной в 17 км от Сокола, по газопроводу высокого давления первой категории диаметром 530 мм. Давление $P = 0,6$ МПа.

При подходе к городу газопровод высокого давления разделён на две нитки, одна из которых проложена по правому берегу реки Сухона до предприятий ОАО «Сухонский молочный комбинат» и до территории ОАО «Соколстром». Другая нитка газопровода проложена к территориям предприятий ОАО «Сокольский ДОК» и ЗАО «Солдек».

10.4. Электроснабжение

Существующее положение

Электроснабжение г. Сокол Вологодской области осуществляется от трансформаторных подстанций на напряжении 10/0,4 кВ, 6/0,4 кВ.

Электропитание последних выполняется от ПС 110/6 кВ «Сухонский ЦБЗ», ПС 110/6 кВ «Сокольского ЦБК», ПС 35/6 кВ «Сокольского ЦБК», ТЭЦ «Сухонского ЦБЗ», ТЭЦ «ЦБК» и ПС 220/110/35/10/6 кВ «Сокол». ТП

левобережной части запитываются по напряжению 6 кВ, а правобережной по 10 и 6 кВ.

ПРИЛОЖЕНИЯ