



ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ЧЕРЕПОВЕЦ
МЭРИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.03.2018 № 1185

О внесении изменений
в постановление мэрии города
от 18.12.2009 № 4607

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом города Череповца, протоколом публичных слушаний, заключением о результатах публичных слушаний

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление мэрии города от 18.12.2009 № 4607 «Об утверждении проекта планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца» (в редакции постановления мэрии города от 22.12.2017 № 6268) следующие изменения:

1.1. Дополнить пунктом 2 следующего содержания:

«2. Утвердить проект межевания территории 107 мкр., 108 мкр. в Зашекснинском районе города Череповца (приложение 2)».

1.2. Пункты 2, 3 считать пунктами 3, 4 соответственно.

1.3. Проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, утвержденный вышеуказанным постановлением, в части 107 мкр., 108 мкр., изложить в новой редакции (приложение 1).

2. Постановление подлежит опубликованию и размещению на официальном интернет-сайте мэрии города Череповца.

Мэр города

Е.О. Авдеева

УТВЕРЖДЕН
постановление мэрии города
от 18.12.2009 № 4607
(в редакции постановления
мэрии города
от 22.03.2018 № 1185)
(приложение 1)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ЗАШЕКСНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА, В ЧАСТИ 107 МКР., 108 МКР.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Положение о размещении объектов капитального строительства

Территория в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, в части 107 мкр., 108 мкр., включающий проект межевания территории (далее – Проект), расположена в южной части города Череповца в кадастровом квартале 35:21:0503001 и ограничена магистральными улицами районного значения: с севера – ул. Ленинградской, с запада – ул. Рыбинской, с юга - ул. 1-й Проектируемой, с востока ул. 2-й Проектируемой (местного значения).

Территория представляет собой два микрорайона №№ 107 и 108 в составе ранее утвержденного проекта планировки территории Зашекснинского района города Череповца, разделенных между собой проектной магистральной улицей общегородского значения – проспектом Шекснинским (от ул. Рыбинской до ул. 2-й Проектируемой).

Территория 107 микрорайона расположена в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Территория 108 микрорайона расположена в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) и И-1 (зона объектов инженерной инфраструктуры).

Площадь земельных участков данных микрорайонов в границах красных линий соответственно составляет: мкр.107-22,74 га, мкр.108-20,30 га.

Объекты культурного наследия в границах Проекта не выявлены.

Территория 107 микрорайона является незастроенной. Территория 108 микрорайона частично застроена объектами инженерной инфраструктуры – пожарное депо, ПНС № 21.

На территории проектирования отсутствуют законодательно установленные зоны с особыми условиями использования территории, к которым относятся: зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы; зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Планировочными решениями Проекта учитывается существующая застройка объектов инженерной инфраструктуры.

1.2. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии улиц, назначенные ранее утвержденным проектом планировки территории Зашекснинского района города Череповца для микрорайонов 107 и 108, сохраняются с изменением части красной линии в 108 микрорайоне по Шекснинскому проспекту с учетом существующей застройки пожарного депо и ПНС № 21 .

Расстояния между красными линиями определены категорией каждой из существующих и планируемых улиц в соответствии со схемой транспортного обслуживания г. Череповца.

Линии регулирования застройки определены с учетом планировочных решений размещения объектов капитального строительства и линейных объектов в соответствии с правилами землепользования и застройки г. Череповца.

1.3. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Планировочную структуру проектируемой территории необходимо развивать в соответствии с Генеральным планом города Череповца с учетом смежных территорий.

В основе архитектурно-планировочного решения проектируемой территории предлагается использование периметральной застройки микрорайонов группами домов. В центральной части каждого микрорайона располагается земельный участок детского сада, к которому от Шекснинского проспекта предусматривается аллея с устройством велосипедных дорожек.

Система основных пешеходных направлений ориентирована из зеленых зон микрорайонов и земельных участков жилых домов на спортивную зону смежных территорий.

Для композиционного объединения жилого массива, обеспечения гармоничности и целостности восприятия градостроительной формы жилой застройки используется система пространственных ритмов, которую создают группы жилых домов переменной этажности с акцентами на перекрестках.

Объекты обслуживания предусматриваются встроенно-пристроенными в многоквартирные многоэтажные жилые дома.

1.4. Характеристика объектов капитального строительства социального и культурно-бытового назначения

Объекты и помещения обслуживания предусматриваются Проектом встроенно-пристроенными в многоквартирные многоэтажные жилые дома.

Места размещения объектов обслуживания по видам разрешенного использования уточняются на стадии предпроектных работ.

Объекты дошкольного образования предусмотрены в 107 и 108 микрорайонах (детские сады-ясли на 420 мест в каждом микрорайоне). Объекты общего образования находятся в непосредственной близости от существующей жилой застройки территории в смежных кварталах.

Проектом предусмотрено размещение объекта торговли в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:351 по Шекснинскому проспекту в 107 микрорайоне.

1.5. Планируемая плотность и параметры застройки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе по	га/%	43/100	45,03/100
	107 мкр.	га/%	22,74/100	22,74/100
	108 мкр.	га/%	20,3/100	20,3/100
1.2	Жилой застройки, из них:	га/%	-	29,53/68,6
	- многоквартирные жилые дома, в том числе по	га/%	-	29,53/68,6
	107 мкр.	га	-	16,29
	108 мкр.	га	-	13,24
1.3	Объектов дошкольного образования, в том числе по	га/%	-	3,2/7,4
	107 мкр.	га	-	1,6
	108 мкр.	га	-	1,6
1.4	Объект торговли (107 мкр.)	га/%	0,8/2,3	0,8/1,9
1.5	Объектов инженерной инфраструктуры, в том числе по	га/%	0,4/0,9	0,5/1,2
	107 мкр.	га	-	0,07
	108 мкр.	га	0,4/0,9	0,45
1.6.	Пожарное депо (108 микрорайон)	га/%	0,7/1,6	0,7/1,6
1.7	Автостоянка открытого типа (108мкр.)	га/%	-	0,24 /0,5
1.8	Общего пользования, в том числе по	га/%	-	8,04/18,7
	107 мкр.	га	-	3,98
	108 мкр.	га	-	4,06
2	Население			
2.1	Численность населения, в том числе по	тыс.чел.	-	11,9
	107 мкр.	тыс.чел.	-	6,2
	108 мкр.	тыс.чел.	-	5,7
2.2	Плотность населения, в том числе по	чел./га	-	276
	107 мкр.	тыс.чел.	-	273
	108 мкр.	тыс.чел.	-	280
3	Жилищный фонд			
3.1	Новое жилищное строительство (многоквартирные секционные жилые дома), в том числе по	тыс.кв.м общ.пл.	-	441,8
	107 мкр.	тыс.кв.м общ.пл.	-	234,0
	108 мкр.	тыс.кв.м общ.пл.	-	207,8
3.2	Количество квартир,	квартир	-	5814

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	в том числе по			
	107 мкр.	квартир	-	3030
	108 мкр.	квартир	-	2784
3.3	Средняя этажность жилой застройки	этаж		10,2
3.4	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.		38
3.5	Плотность застройки (брутто), в том числе по	м ² /га	-	11296
	107 мкр.	м ² /га	-	11290
	108 мкр.	м ² /га	-	11303
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел, в том числе по	мест	-	840
	107 мкр.	мест		420
	108 мкр.	мест		420
4.2	Общеобразовательные учреждения всего/1000 чел	мест	-	Школа находится в смежном квартале
4.3	Предприятия , организации , учреждения (встроенно-пристроенные в жилые многоквартирные дома), в том числе по	тыс.кв.м общ.пл.	-	25,7
	107 мкр.	тыс.кв.м общ.пл.	-	13,2
	108 мкр.	тыс.кв.м общ.пл.	-	12,5
4.4	Кол-во парковок внутри квартала, в том числе по	маш./мест м ²	-	2303 32,2
	107 мкр.	маш./мест тыс.кв.м	-	1237 17,3
	108 мкр.	маш./мест м ²	-	1066 14,9
4.5	Обеспеченность парковочными местами, в том числе по	м ² /чел.	-	2,7
	107 мкр.	м ² /чел.	-	2,8
	108 мкр.	м ² /чел.	-	2,6

1.6. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно Генеральному плану г. Череповца (далее – генеральный план) с учетом утвержденного проекта планировки территории Зашекснинского района города Череповца и сложившейся застройки, в том числе смежной.

Главной магистралью общегородского значения проектируемого района, в соответствии с генеральным планом, является Шекснинский проспект. Пересечения

магистральных улиц предлагается решать как перекрёстки со светофорным регулированием.

Движение общественного пассажирского транспорта (автобуса) предусматривается по магистральной улице района, а также другим улицам по периметру улично-дорожной сети микрорайонов. Плотность сети автобуса составит 3 км/ км², что обеспечит для населения среднюю доступность остановочных пунктов в пределах 270-300 метров. Остановочные пункты автобуса предлагается размещать в середине больших перегонов в специальных «карманах». Длина остановочной площадки принята 30 метров, глубина «кармана» - 3 метра, длина заездов и выездов в «карманы» не менее 15 м с учетом особенностей застройки (в проектных решениях). Ширина посадочных площадок может колебаться от 1,5 до 2,25 метров. Проектом предусмотрено размещение остановок общественного транспорта.

Транспортное обслуживание межмагистральных территорий будет осуществляться как по жилым улицам, так и по внутриквартальным проездам. Внутриквартальные проезды предлагаются шириной 8 метров с возможностью их использования для стоянки легкового транспорта.

Парковочные места для автотранспорта размещаются перед объектами обслуживания. Открытые автостоянки размещаются на дворовых территориях жилой застройки. Стоянка для легковых автомобилей предусматривается в микрорайоне 108.

Для движения пешеходов, кроме тротуаров вдоль улиц, предусмотрена система пешеходных аллей, которые соединяют между собой внутриквартальные зоны, свободные от движения автотранспорта. На пешеходные аллеи выходит территория детского сада. По системе пешеходных аллей и свободных от автотранспорта внутриквартальных зон проектом предлагается пропустить велосипедные дорожки, которые войдут в кольцо велосипедных дорожек спортивно-развлекательной зоны. К улицам велосипедные дорожки будут подходить рядом с пешеходными аллеями и велосипедисты будут пересекать улицу по пешеходным переходам вместе с пешеходами (рекомендуется велосипедные дорожки разместить транзитными через земельные участки жилой застройки по ул. Ленинградской).

Протяженность улично-дорожной сети – 3,5 км.

Предусматриваемые территории для размещения открытых автостоянок для временного хранения автомобилей:

микрорайон - 107 (кол-во населения – 6200 чел.).

Открытые автостоянки размещаются на дворовых территориях и внутриквартальных проездах.

Количество машино-мест – 1237;

микрорайон - 108 (кол-во населения – 5700 чел.).

Открытые автостоянки размещаются на дворовых территориях и внутриквартальных проездах.

Количество машино-мест – 1066.

Данным проектом предусматривается стоянка для легковых автомобилей в 108 микрорайоне на 80 мест.

1.7. Характеристика развития систем инженерного обеспечения территории

Проектирование новых инженерных коммуникаций для новой жилой застройки осуществляется в составе проектной документации на строительство многоквартирных жилых домов.

Ориентировочные объемы по инженерно-техническому обеспечению новой жилой застройки приведены в материалах по обоснованию Проекта.

Прокладка инженерных сетей предусмотрена совмещенная в общих траншеях, тоннелях.

Сети внутриквартальной бытовой и ливневой канализации прокладываются в бесканальном исполнении.

Водоснабжение

Проектирование и строительство новых водопроводных сетей. Потребность в воде перспективной (проектной) жилой застройки с учетом объектов обслуживания составляет для суток максимального потребления для микрорайонов 107 и 108 - 4501,47 м³/сут.

Общая протяженность водопроводных сетей – 3,29 км, в т.ч. по микрорайону 107 – 1,73 км, по микрорайону 108 – 1,56 км.

Дождевая канализация

Проектом района принята раздельная система канализации, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки. Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети дождевой канализации.

Уличный водоотвод организован по лоткам проезжих частей к дождеприемным колодцам закрытой водосточной сети.

На участках зеленых насаждений предусматривается открытая система водоотвода – по лоткам проездов и дорожек.

Дождевые стоки от въездов на автостоянки собираются в дренажные колодцы.

Бытовая канализация

Проектирование и строительство канализационных сетей. Расчетный расход бытовых стоков перспективной (проектной) жилой застройки с учреждениями обслуживания составляет 4501,47 м³/сут.

Общая протяженность канализационных сетей – 7,14 км, в том числе по микрорайону 107 – 3,76 км, по микрорайону 108 – 3,38 км.

Ливневая канализация

Протяженность – 4,77 км, в том числе по 107 микрорайону – 2,51 км, по 108 микрорайону – 2,26 км.

Газоснабжение

Проектом предусмотрено использование природного газа для приготовления в жилых зданиях до 10 этажей проектируемых 107 и 108 микрорайонов.

Распределение газа принято по 2-ступенчатой системе – высокое давление ($P < 0,6$ МПа), низкое давление ($P < 0,003$ МПа). Для снижения давления газа с высокого до низкого предусматривается строительство ГРП в 107 микрорайоне, прокладка газопроводов высокого и низкого давления предусматривается в подземном исполнении.

Минимальный расчетный показатель годового расхода газа на приготовление в куб.м на 1 чел. $(4100/34)=121,0$.

При отсутствии от теплоснабжающей организации разрешения на подключение объектов от централизованной системы теплоснабжения в качестве альтерна-

тивного варианта, теплоснабжение объектов данных планировочных кварталов планируется осуществлять от индивидуальных источников теплоснабжения (крышные котельные, пристроенные котельные, и т.д.) с использованием природного газа.

Газоснабжение объектов осуществляется при наличии технических условий от ресурсоснабжающей организации при условии выполнения мероприятий согласно Генеральной схеме газоснабжения города Череповца.

Прохождение сетей определяется рабочим проектированием.

Теплоснабжение

Проектом предусматривается централизованное теплоснабжение. Прокладка проектируемой тепловой сети выполняется в тоннеле с устройством сопутствующего дренажа, пересечение проезжих частей улиц и проездов – в проходном канале.

Протяженность внутриквартальных тепловых сетей составляет ориентировочно: по 107 микр.-1,65 км; по 108 мкр.-1,48 км.

Электроснабжение

Точка общего присоединения – проектируемая РТП -10/0,4кВ (в 108 мкр.). Проектирование и строительство одно и двухсекционных трансформаторных подстанций БКТП 10/0,4 кВ мощностью до 2 x 1000 кВА.

Протяженность распределительных кабельных линий – 1,82 км, в т.ч. для микрорайона 107 – 1,82 км, для микрорайона 108 – 1,64 км.

Наружное освещение

Уличное (наружное) освещение: протяженность по ул. Ленинградской, Шекнинскому проспекту, ул. 2-й Проектируемой (107 микрорайон) – 2,38 км, (108 микрорайон) – 2,34 км.

Внутриквартальное (наружное) освещение (107 микрорайон) – 0,6 км, (108 микрорайон) – 0,6 км.

Связь

Протяженность многоканальной слаботочной канализации – 3,24 км, в том числе по микрорайону 107-1,71 км, по микрорайону 108 – 1,53 км.

Вертикальная планировка

Ранее разработанным Проектом района вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение командования отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части улиц.

Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и самотечных пристенных дренажей проектируемых зданий, необходимых для осушения заглубленных помещений.

1.8. Озеленение и благоустройство

Система озеленения проектируемых микрорайонов складывается из зеленых насаждений общего пользования и зеленых насаждений ограниченного пользования. Объекты зеленого строительства, объединенные в непрерывную систему, формируют экологический каркас района, который способствует поддержанию экологического равновесия и созданию благоприятной среды обитания.

Решения по благоустройству микрорайонов и улично-дорожной сети принимаются на последующих стадиях проектирования с учетом местных нормативов градостроительного проектирования г. Череповца.

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Первая очередь освоения

Строительство в микрорайонах 107 и 108:

многоквартирных жилых домов с встроенно-пристроенными объектами обслуживания по улице Рыбинской, по Шекснинскому проспекту; детского сада на 420 мест (в каждом микрорайоне).

Обустройство внутриквартальных земель общего пользования с устройством проездов и прокладкой инженерных сетей, строительство объектов инженерной инфраструктуры.

2.2. Вторая очередь освоения

Строительство в микрорайонах 107 и 108 многоквартирных жилых домов с встроенно-пристроенными объектами (помещениями) обслуживания первой необходимости – аптека, химчистка, прачечная и другие.

Обустройство внутриквартальных земель общего пользования с устройством проездов и прокладкой инженерных сетей, строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Примечание: рекомендуется вторым этапом завершить застройку по периметру микрорайонов с учетом обустройства улично-дорожной сети. Данная застройка может осуществляться в любой последовательности с учетом созданной инженерной инфраструктуры.

УТВЕРЖДЕН
постановление мэрии города
от 22.03.2018 № 1185
(приложение 2)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 107 МКР., 108 МКР.
В ЗАШЕКСНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Целью проекта межевания территории является определение координат поворотных точек красных линий и границ образуемых земельных участков для объектов застройки с определением границ земельных участков общего пользования.

Названия улиц, указанных в проекте планировки и проекте межевания территории, – существующие. Адреса образуемых земельных участков и кадастровые номера образуемых земельных участков обозначены условно.

Проект межевания территории предусматривает доступность каждого образуемого земельного участка как для пешеходного сообщения, так и для автотранспортного сообщения в постоянном режиме использования территории, в том числе в чрезвычайных ситуациях.

Линии отступа от красных линий обозначены на чертеже межевания территории.

Существующие земельные участки, предоставленные в собственность, аренду, пользование и прошедшие кадастровый учет

№ п/п	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, м ²
1	Сохраняемый в изменяемых границах	35:21:0503001:6	Вологодская область, г. Череповец, 107 мкр.	Многоэтажные многоквартирные жилые дома; объекты образования (объекты дошкольного, начального и среднего общего образования); аптеки; административные учреждения и офисы; кредитно-финансовые учреждения; предприятия связи, объекты культуры и искусства; спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения; объекты торговли, (кроме рынков); объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания; объекты инженерной инфраструктуры; надземные автостоянки закрытого типа; многоуровневые автостоянки; встроенно-пристроенные помещения	233 047,00

№ п/п	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, м ²
2	Сохраняемый	35:21:0503001:35 1	Вологодская область, г. Череповец, 107 мкр.	Магазины	8020,00
3	Сохраняемый	35:21:0503001:4	Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 37	Проектирование и строительство пожарного депо	7100,00
4	Сохраняемый	35:21:0503001:14	Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр.	Объекты инженерной инфраструктуры	52,00
5	Сохраняемый	35:21:0503001:15	Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 35	Объекты инженерной инфраструктуры (здание ПНС №21)	2508,00
6	Преобразуемый	35:21:0503001:17	Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр., ул. Рыбинская	Размещение и эксплуатация автостоянки	2943,00
7	Сохраняемый	35:21:0503001:24	Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр., ул. Монтклер	Объекты инженерной инфраструктуры	495,00
8	Сохраняемый	35:21:0503001:25	Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр., ул. Монтклер	Объекты инженерной инфраструктуры	1039,00

1.1. Описание участков межевания

Ведомость образуемых земельных участков

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Код	Кадастровый номер	Вид права
1	:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11160	2.6		
2	:ЗУ2	Коммунальное обслуживание	64	3.1		
3	:ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13111	2.6		
4	:ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11104	2.6		

Но- мер п/п	Кадастровый номер земельно- го участка	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Код	Кадастро- вый номер	Вид пра- ва
5	:ЗУ5	Коммунальное обслужи- вание	64	3.1		
6	:ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6387	2.6		
7	:ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10823	2.6		
8	:ЗУ8	Коммунальное обслужи- вание	64	3.1		
9	:ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10795	2.6		
10	:ЗУ10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9547	2.6		
11	:ЗУ11	Коммунальное обслужи- вание	64	3.1		
12	:ЗУ12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11302	2.6		
13	:ЗУ13	Дошкольное, начальное и среднее общее образо- вание	16013	3.5.1		
14	:ЗУ14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6188	2.6		
15	:ЗУ15	Коммунальное обслужи- вание	64	3.1		
16	:ЗУ16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8827	2.6		
17	:ЗУ17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7160	2.6		
18	:ЗУ18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5053	2.6		
19	:ЗУ19	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10839	2.6		
20	:ЗУ20	Коммунальное обслужи- вание	64	3.1		
21	:ЗУ21	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7987	2.6		
22	:ЗУ22	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5077	2.6		
23	:ЗУ23	Коммунальное обслужи- вание	64	3.1		
24	:ЗУ24	Многоэтажная	8352	2.6		

Но- мер п/п	Кадастровый номер земельно- го участка	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Код	Кадастро- вый номер	Вид пра- ва
		жилая застройка (высотная застройка)				
25	:ЗУ25	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12583	2.6		
26	:ЗУ26	Коммунальное обслужи- вание	236	3.1		
27	:ЗУ27	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6564	2.6		
28	:ЗУ28	Земельные участки (тер- ритории общего пользо- вания)	2355	12.0		
29	:ЗУ29	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11106	2.6		
30	:ЗУ30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5711	2.6		
31	:ЗУ31	Коммунальное обслужи- вание	64	3.1		
32	:ЗУ32	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9560	2.6		
33	:ЗУ33	Коммунальное обслужи- вание	64	3.1		
34	:ЗУ34	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7695	2.6		
35	:ЗУ35	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9973	2.6		
36	:ЗУ36	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	16089	2.6		
37	:ЗУ37	Коммунальное обслужи- вание	64	3.1		
38	:ЗУ38	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9366	2.6		
39	:ЗУ39	Коммунальное обслужи- вание	64	3.1		
40	:ЗУ40	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12814	2.6		
41	:ЗУ41	Дошкольное, начальное и среднее общее образо- вание	16013	3.5.1		
42	:ЗУ42	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7544	2.6		
43	:ЗУ43	Коммунальное обслужи-	64	3.1		

Но- мер п/п	Кадастровый номер земельно- го участка	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Код	Кадастро- вый номер	Вид пра- ва
		вание				
44	:ЗУ44	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9804	2.6		
45	:ЗУ45	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5540	2.6		
46	:ЗУ46	Коммунальное обслужи- вание	64	3.1		
47	:ЗУ47	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8263	2.6		
48	:ЗУ48	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8173	2.6		
49	:ЗУ49	Коммунальное обслужи- вание	64	3.1		
50	:ЗУ50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10758	2.6		
51	:ЗУ51	Земельные участки (тер- ритории общего пользо- вания)	40639	12.0		

При разработке проекта межевания территории сформирован 51 участка для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, в том числе: участка для размещения многоэтажной жилой застройки;

- 2 участка для размещения объектов дошкольного образования;
- участков для размещения объектов коммунального обслуживания;
- участок для размещения автостоянки открытого типа;

- 1 земельный участок в 108 мкр (территории) общего пользования.

Разрешенное использование образуемых земельных участков предлагается по классификатору:

- многоэтажные жилые дома - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6;

- объект дошкольного образования - дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1;

- автостоянка открытого типа на 80 машино-мест – земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0;

- для трансформаторных подстанций – коммунальное обслуживание, код 3.1;

- проезды, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки, озеленение, благоустройство - земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.

1.2. Расчет территорий, подлежащих межеванию

Площадь в границах проектирования – 430 459 м².

При определении площади территорий, подлежащих межеванию, в данном проекте учтены:

- общая площадь сформированных земельных участков;
- территории общего пользования.

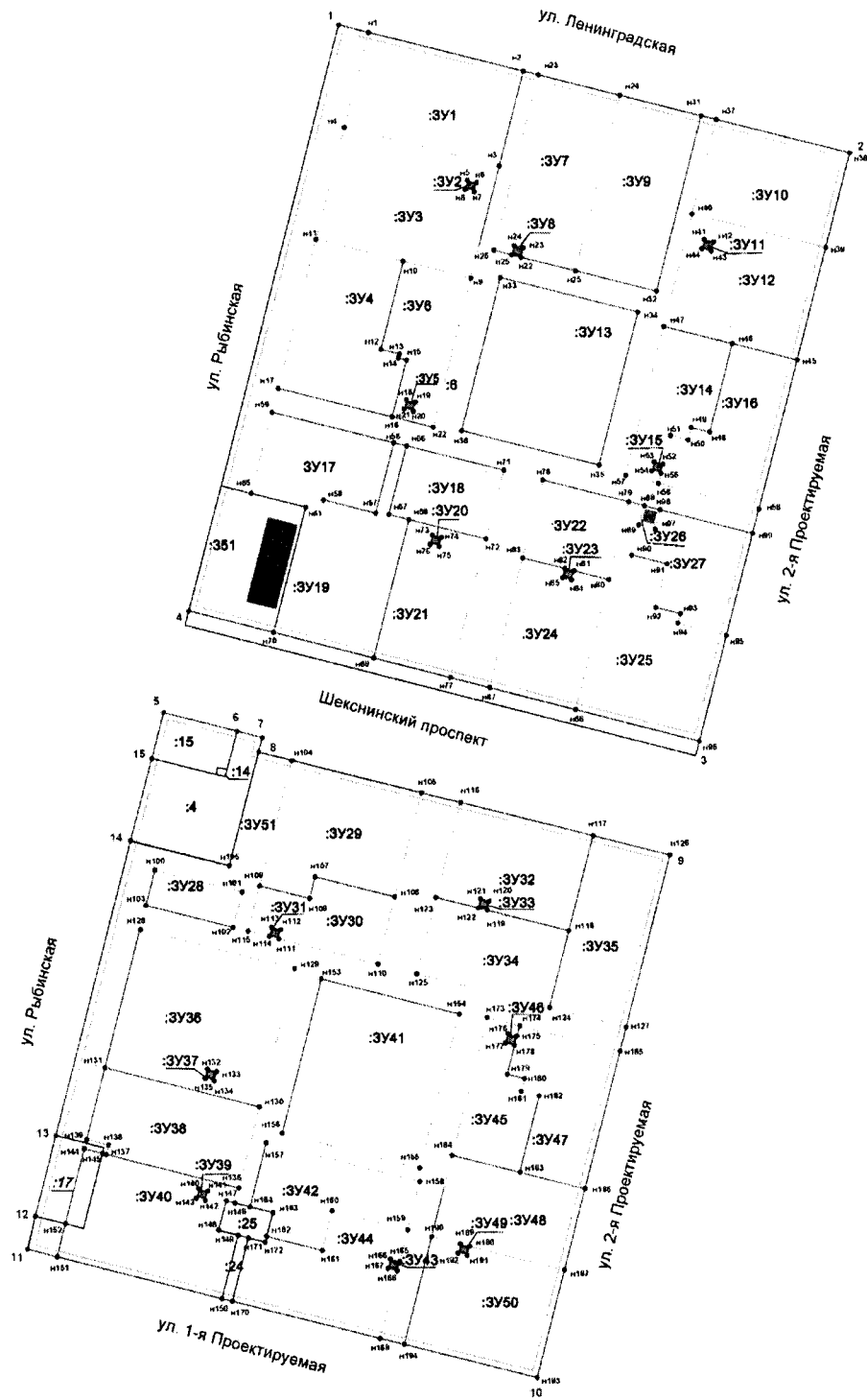
Площадь территории, подлежащая межеванию, составляет 371 407 м².

Площадь территории, не подлежащий межеванию (площадь сохраняемых земельных участков), составляет 59 052 м².

1.3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение показателя	
			107 мкр	108 мкр
	Территория в границах проектирования, всего:	м ²	227 414	203 045
1	Территория, подлежащая межеванию	м ²	179 556	191 851
1.1	Территория многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	м ²	162 859	132 396
1.2	Территория объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	м ²	16 013	16 013
1.3	Территория объектов коммунального обслуживания	м ²	684	448
1.4	Земельные участки (территории) общего пользования	м ²	-	42 998
2	Территория, не подлежащая межеванию, в т.ч.:	м ²	47 858	11 194
2.1	Сохраняемые земельные участки	м ²	8 020	11 194
2.2	Земельные участки (территории) общего пользования в измененных границах	м ²	39 838	

Проект межевания территории 107 мкр., 108 мкр.
в Зашекснинском районе города Череповца



Каталог координат красных линий

Масштаб 1:107.5-227:14 м				
Объект характер выс. г/час.	Существующие координаты, м			
	X	Y		
1	2	3		
1	1192.36	16301.70		
2	579.706	16311.06		
3	279.907	16312.11		
4	2874.13	16280.75		
1	3392.40	16261.76		
Масштаб 1:108.5-212:19 м				
Объект характер выс. г/час.	Существующие координаты, м			
	X	Y		
1	2	3		
1	2780.041	16246.32		
2	2773.97	16322.48		
3	2718.70	16313.84		
4	2756.65	16310.91		
5	2672.40	16248.41		
6	2526.35	16281.16		
7	2444.03	16196.71		
8	2362.53	16187.04		
9	2476.52	16194.67		
10	2679.17	16213.81		
11	2741.18	16250.91		
12	2787.03	16240.32		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- красные линии (устанавливаемые)
- существующих земельных участков, в границах рассматриваемой территории
- образующих земельных участков

Размещаемые объекты капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома
- здания детского дошкольного образования
- размещаемые сооружения инженерной инфраструктуры

- линии отступа от красных линий для размещения объектов капитального строительства (по ПЗЗ г. Череповца)