

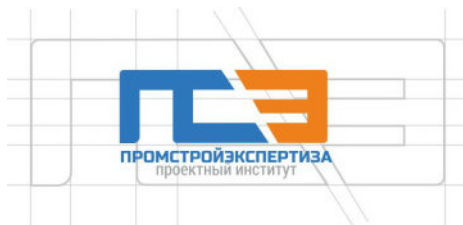
162602 г. Череповец ул. Социалистическая, 40 ИНН 3528065932 КПП 352801001 р/с 40702810271000000487 в филиале  
Вологодский ОАО Банк ВТБ г. Вологда к/сч. 30101810000000000722 БИК 041909722 тел. (8202) 20-58-77

Шифр 1245.1-ПП.ОЧ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 35:21:0503001:2207  
(107 МИКРОРАЙОН  
В ЗАШЕКСНИНСКОМ РАЙОНЕ Г.ЧЕРЕПОВЦА)**

**ТОМ 1  
Проект планировки территории  
Основная часть**

**Череповец  
2023 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 1245.1-ПП.ОЧ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 35:21:0503001:2207  
(107 МИКРОРАЙОН  
В ЗАШЕКСНИНСКОМ РАЙОНЕ Г.ЧЕРЕПОВЦА)**

**ТОМ 1**

**Проект планировки территории  
Основная часть**

Генеральный директор

И.П. Белановский

Главный инженер проекта

И.П. Белановский

**Череповец  
2023 г.**

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома, книги	Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ 1	1245.1 –ПП.ОЧ	Проект планировки территории. Основная часть	
ТОМ 2	1245.1 –ПП.МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
ТОМ 3	1245.1 –ПМ.ОЧ	Проект межевания территории. Основная часть	
ТОМ 4	1245.1-ПМ.МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ТОМ 1)

№	Наименование документа	Марка
<b>Текстовая часть</b>		
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.15
<b>Графическая часть</b>		
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
<b>Электронные материалы</b>		
1.	Электронные материалы Том 1 в форматах PDF, JPG	ПП.ОЧ

## СОДЕРЖАНИЕ

### Содержание

<b>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 .....</b>	<b>6</b>
1.1. Характеристики планируемого развития территории .....	7
1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.....	9
1.3. Характеристики объектов социальной инфраструктуры.....	10
1.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры .....	11
1.5. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры .....	13
<b>2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>15</b>

**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**

Настоящее Положение о характеристиках планируемого развития территории подготовлено в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием к договору о комплексном освоении территории от 03.11.2020г.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Железобетон-12».

Адрес: Вологодская область, г.Череповец, Зашекснинский район, 107 микрорайон.

Основания для подготовки проекта:

1. Договор о комплексном освоении территории от 03.11.2020г.
2. Договор аренды земельного участка для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства №15243 от 03.11.2020г.
3. Решение Арбитражного суда Вологодской области от 05.07.2023 по делу № А13-17369/2022.
4. Приказ ООО «Специализированный застройщик «Железобетон-12» № 01/27-4 от 14 августа 2023 г. «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории».

## **1.1. Характеристики планируемого развития территории**

Существующий элемент планировочной структуры 107 микрорайон расположен в центральной части Зашекснинского района городского округа город Череповец, ограничен магистральными улицами: ул. Рыбинская, пр. Шекснинский, ул. Ленинградская, улицей местного значения ул. Преображенского.

Проект планировки территории разработан с целью установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Границы проекта планировки территории приняты по границе существующего элемента планировочной структуры 107 микрорайон.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки города Череповца территория проекта планировки расположена в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) и относится к территориям комплексного развития согласно утвержденному Генеральному плану города Череповца.

Объекты культурного наследия в границах проекта планировки территории 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 водоснабжения, санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов в границах проекта планировки территории отсутствуют.

Красные линии улиц установлены, проектом планировки территории красные линии сохраняются. Красные линии ул. Ленинградской приняты в соответствии с проектной документацией «Ул. Ленинградская от ул. Рыбинской до Южного шоссе» МАУ «Череповец-Проект».

Проектом планировки территории определены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки
- зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
- зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания

Также проектом определены зоны и территории:

- зона строящихся объектов многоэтажной жилой застройки
- зона существующих объектов коммунального обслуживания
- территория общего пользования (внутриквартальные проезды и зеленые насаждения общего пользования)
- территория физкультурно-оздоровительного парка.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов местного значения соответствуют нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

расчетным показателям 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	Значение показателя
<b>1</b>	<b><i>Территория</i></b>		
1.1	Площадь существующего элемента планировочной структуры (площадь территории в границах проекта планировки территории) - всего, в том числе:	га	<b>22,74/100</b>
1.1.1	- территория жилой застройки (многоэтажная многоквартирная жилая застройка)	га/%	12,39/54,5
1.1.2	- участки дошкольных образовательных учреждений	га/%	1,34/5,9
1.1.3	- участки объектов коммунального обслуживания	га/%	0,05/0,2
1.1.4	- участки парков культуры и отдыха	га/%	3,01/13,2
1.1.5	- территории общего пользования, в том числе:	га/%	5,95/26,2
	а) внутриквартальные проезды с местами для временного хранения автомобилей	га	3,19
	б) зеленые насаждения общего пользования	га	2,76
1.2	Удельный показатель площади озелененных территорий общего пользования (с учетом территории парка)	кв.м./чел.	10,1
1.3	Удельный вес озелененных территорий общего пользования (с учетом территории парка)	%	25,4
<b>2</b>	<b><i>Население</i></b>		
2.1	Численность планируемого населения	чел.	5724
2.2	Плотность населения	чел./га	252
<b>3</b>	<b><i>Жилой фонд</i></b>		
3.1	Жилой фонд нового строительства	тыс. кв. м	217,6
3.2	Средний показатель жилищной обеспеченности	кв. м/чел.	38
3.3	Максимальное количество этажей жилой застройки	этаж	16
3.4	Максимальная высота зданий	м	50
3.5	Количество квартир	квартира	3482
<b>4</b>	<b><i>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</i></b>		
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	340
4.2	Общеобразовательные школы	мест	Объекты находятся в смежных микрорайонах
4.3	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания (встроенные помещения жилых домов)	кв. м. общей площади	5935,97
4.5	Помещения административного управления (встроенные помещения жилых домов)	кв. м. общей площади	60,0
<b>5</b>	<b><i>Транспортная инфраструктура</i></b>		



№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателя
5.1	Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей внутри микрорайона, в т.ч.:	машиномест	1220
	- на придомовой территории (гостевые)	машиномест	645
	- на территориях общего пользования	машиномест	575
	в том числе для МГН	машиномест	(122)
5.2	Удельный показатель обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей внутри микрорайона	кв. м./чел.	2,76
<b>6</b>	<b>Коммунальная инфраструктура</b>		
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сут.	1,38
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сут.	1,38
6.3	Водоотведение ливневых стоков	тыс. куб. м/сут.	0,613
6.4	Теплоснабжение, в том числе:	Гкал/час	18,884968
	-теплоснабжение объектов жилого фонда	Гкал/час	17,989713
	- теплоснабжение дошкольных образовательных организаций	Гкал/час	0,895255
6.5	Электроснабжение	МВт	5,0837

Все параметры планируемого развития территории являются расчетными и подлежат уточнению при разработке проектной документации объектов.

## 1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

- Жилой фонд нового строительства – 217,6 тыс. кв.м
- Средний уровень жилищной обеспеченности (общей площадью квартир) на одного жителя – 38 кв.м/чел

Жилой фонд нового строительства представлен многоквартирными многоэтажными жилыми домами:

Таблица 2

Номер п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом № 1а со встроенными помещениями нежилого назначения	12-14-16	Строящийся
2	Многоквартирный жилой дом № 1б	10	Строящийся
3	Многоквартирный жилой дом № 2а со встроенными помещениями нежилого назначения	12-14-16	Строящийся

Номер п/п	Наименование	Этажность	Примечание
4	Многоквартирный жилой дом № 2б	10	Строящийся
5	Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенными помещениями нежилого назначения	10-14	Строящийся
6	Многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями нежилого назначения	12-14-16	Планируемый
7	Многоквартирный жилой дом № 5а	12	Планируемый
8	Многоквартирный жилой дом № 5б	9-12-14-16	Планируемый
9	Многоквартирный жилой дом № 5в	9	Планируемый
10	Многоквартирный жилой дом № 6а	9-12	Планируемый
11	Многоквартирный жилой дом № 6б со встроенными помещениями нежилого назначения	12-14-16	Планируемый
12	Многоквартирный жилой дом № 7а	9-14	Планируемый
13	Многоквартирный жилой дом № 7б	12-16-14	Планируемый
14	Многоквартирный жилой дом № 8	9	Планируемый
15	Многоквартирный жилой дом № 9а	9-12-14	Планируемый
16	Многоквартирный жилой дом № 9б со встроенными помещениями нежилого назначения	12-14-16	Планируемый
17	Многоквартирный жилой дом № 9в	12-14	Планируемый

### 1.3. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Перечень объектов социального и культурно-бытового обслуживания, предлагаемых к размещению на проектируемой территории:

Дошкольные образовательные учреждения:

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Вместимость	Радиус доступности
1	Дошкольное образовательное учреждение № 10	3	340 мест	150 м

Проект дошкольного образовательного учреждения должен быть типовым из Государственной информационной системы «Единый государственный реестр заключений».

Объекты обслуживания, размещаемые во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов:

- магазины продовольственных товаров
- магазины непродовольственных товаров
- объекты питания - 46 посадочных мест
- помещения для дополнительного образования детей - 40 мест
- объекты здравоохранения – 2 объекта
- филиал отделения банка - 1 объект
- офисные помещения
- объекты бытового обслуживания
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий
- помещения для муниципальных нужд - 2 объекта.

Конкретная номенклатура объектов социально-бытового обслуживания во встроенных помещениях и место их размещения будет определяться в соответствии с текущими потребностями населения микрорайона и инвестиционными проектами.

## **1.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

### **Улично-дорожная сеть:**

Каркас улично-дорожной сети, категории улиц и их параметры приняты в соответствии с утвержденным Генеральным планом города Череповца с учетом утвержденного проекта планировки территории Зашекснинского района г.Череповца, утвержденного проекта планировки территории линейного объекта «Шекснинский проспект на участке от ул. Рыбинской до Южного шоссе» и проектной документации по ул. Ленинградской, ул. Рыбинской.

Красные линии улиц установлены, проектом планировки территории сохраняются. Красные линии ул. Ленинградской приняты в соответствии с проектной документацией «Ул. Ленинградская от ул. Рыбинской до Южного шоссе» МАУ «Череповец-Проект».

Улично-дорожная сеть представлена следующими улицами:

- проспект Шекснинский – существующая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- улица Рыбинская – существующая магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
- улица Ленинградская – проектируемая магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
- улица Преображенского – планируемая улица местного значения.

Внутриквартальные проезды обеспечивают транспортную связь существующего элемента планировочной структуры с магистральными улицами и улицей местного значения, обеспечивают подъезды к участкам жилой застройки и объектам социальной инфраструктуры. Внутриквартальные проезды приняты двухполосными, ширина внутриквартальных проездов принята 8,0 м, в местах примыкания мест временного хранения автотранспорта ширина внутриквартальных проездов принята 12,0 м – при одностороннем размещении машиномест, и 18,0 м - при двустороннем размещении машиномест.

Проезды шириной менее 8,0 м являются пожарными и устраиваются для кругового проезда пожарной техники.

#### Велосипедное движение.

Проектом планировки территории предлагается устройство велосипедных дорожек для непрерывного движения по периметру микрорайона вдоль улиц, а также устройство велосипедной дорожки вдоль пешеходного бульвара внутри микрорайона.

Ширина велосипедных дорожек принята 2,5 м для двустороннего движения.

#### Пешеходное движение.

Проектом предусмотрена система пешеходных связей, соединяющая основные пешеходные направления магистральных и местных улиц с зонами жилой застройки и объектами социально-бытового обслуживания. Также проектом планировки территории предусмотрен пешеходный бульвар в направлении от пр. Шекснинского к ул. Ленинградской.

Ширина пешеходного бульвара – 21,0 м.

Минимальная ширина тротуаров внутри микрорайона – 2,0 м с учетом обеспечения доступной среды для инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **Сеть общественного пассажирского транспорта:**

Планируемые линии общественного пассажирского транспорта:

- Пр. Шекснинский
- Ул. Рыбинская
- Ул. Ленинградская
- Ул. Преображенского

Общая протяженность планируемой сети общественного пассажирского транспорта (автобус) – 2,16 км.

Плотность планируемой сети общественного пассажирского транспорта обеспечивает для населения микрорайона среднее фактическое значение радиуса доступности остановочных пунктов в пределах 250-300 м.

Остановочные пункты размещены с учетом обеспечения нормативного расстояния между пунктами, нормативного радиуса доступности и с учетом расположения объектов социально-бытового обслуживания.

#### **Организация мест временного хранения автотранспорта:**

Проектом предусмотрена организация открытых стоянок для временного хранения легкового автотранспорта.

- Общее планируемое количество мест временного хранения легкового автотранспорта – 1220 машиномест.
- В том числе мест временного хранения легкового автотранспорта для МГН и инвалидов – 122 машиноместа.
- В границах земельных участков жилых домов проектом предлагается размещение 645 машиномест из общего количества.
- На территориях общего пользования проектом предлагается размещение 575 машиномест из общего количества.

Проектом планировки территории предлагается концепция «двор без машин», места временного хранения легкового автотранспорта размещены за пределами внутреннего дворового пространства, по наружному периметру жилого дома.

## **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 настоящего проекта планировки.

### **Водоснабжение**

Расчетная потребность строящихся, проектируемых и планируемых объектов в хозяйственно-питьевом водоснабжении – **1379,41 куб.м/сут.**

Планируемые мероприятия:

- Строительство наружных водопроводных сетей – 1930 м.

### **Водоотведение**

Расчетная потребность строящихся, проектируемых и планируемых объектов в отведении хозяйственно-бытовых стоков – **1379,41 куб.м/сут.**

Планируемые мероприятия:

- Строительство наружных сетей бытовой канализации – 2360 м.

Расчетная потребность планируемых объектов в отведении ливневых стоков – **613,13 куб.м/сут.**

Планируемые мероприятия:

- Строительство наружных сетей ливневой канализации – 3850 м.

### **Теплоснабжение**

Максимальная подключаемая тепловая нагрузка принята на основании Договора №250/2022 о подключении объекта к системе теплоснабжения от 20.07.2022 г. (предмет Договора - подключение объектов капитального строительства комплексной застройки 107 микрорайона города Череповца) и составит **18,884968 Гкал/час** (в том числе на объекты жилого фонда – **17,989713 Гкал/час**, на дошкольное образовательное учреждение – **0,895255 Гкал/час**).

Теплоснабжение проектируемого дошкольного образовательного учреждения предусматривается по дополнительным техническим условиям ООО «Газпром теплоэнерго Вологда».

Планируемые мероприятия:

- Строительство наружных тепловых сетей в 2х-трубном исполнении – 1415 м

Тепловые сети запроектировать с учетом возможного увеличения тепловой нагрузки.

### **Газоснабжение**

Газоснабжение планируемых объектов капитального строительства проектом не предусматривается в связи с повышенной этажностью планируемой застройки.

Размещение ГРП в 107 микрорайоне согласно «Схеме газоснабжения г.Череповца» нецелесообразно в виду отсутствия планируемых объектов газификации. Для дальнейшего развития газоснабжения перспективных микрорайонов предлагается предусмотреть размещение ГРП на территории смежных микрорайонов с планируемыми объектами газификации. Требуется внести соответствующие изменения в разработанную и утвержденную «Схему газоснабжения г.Череповца».

### **Электроснабжение**

Расчетная потребность строящихся, проектируемых и планируемых объектов в электроснабжении – **5083,7 кВт**

Планируемые мероприятия:

- Строительство новых ТП 0,4/10 кВ – 4 объекта
- Строительство двухлучевой питающей кабельной сети 10 кВ от точки присоединения – существующая ТП № 13- до проектируемых ТП – 3200 м
- Прокладка внутримикрорайонной кабельной сети 0,4 кВ – 1210 м

### **Наружное освещение**

Планируемые мероприятия:

- Строительство внутримикрорайонной кабельной линии наружного освещения – 815 м
- Строительство внутримикрорайонной воздушной линии наружного освещения – 210 м.

### **Сети связи**

Планируемые мероприятия:

- Проектирование телефонной канализации от точки подключения согласно Техническим условиям до объектов телефонизации – 1580 м.

Проектирование и строительство сетей связи осуществляется ресурсоснабжающей организацией.

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие территории предполагается вести в 5 этапов, а также для каждого этапа проектирования и строительства проектом предусмотрен подготовительный этап, на котором производится инженерная подготовка территории (зачистка территории, планировка территории):

Таблица 5

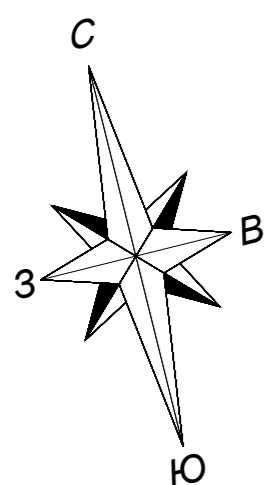
Наименование объектов	1 этап 2021-2027 годы	2 этап 2026-2029 годы	3 этап 2028-2031 годы	4 этап 2029-2033 годы	5 этап до 02.11.2032 года
Инженерные сети и инженерные сооружения	Проектирование и строительство трансформаторной подстанции № 13, 14 по экспликации.  Проектирование и строительство сетей инженерной инфраструктуры в части обеспечения объектов капитального строительства 1 этапа	Проектирование и строительство трансформаторной подстанции № 12 по экспликации.  Проектирование и строительство сетей инженерной инфраструктуры в части обеспечения объектов капитального строительства 2 этапа	Проектирование и строительство трансформаторной подстанции № 15, 16 по экспликации.  Проектирование и строительство сетей инженерной инфраструктуры в части обеспечения объектов капитального строительства 3 этапа	Проектирование и строительство сетей инженерной инфраструктуры в части обеспечения объектов капитального строительства 4 этапа	Проектирование и строительство сетей инженерной инфраструктуры в части обеспечения объектов капитального строительства 5 этапа
Жилые многоквартирные дома, ДОУ	Проектирование и строительство жилых домов №№ 1а, 1б, 2а, 2б, 3 по экспликации	Проектирование и строительство жилых домов №№ 4, 5а, 5б, 5в, 8 по экспликации	Проектирование и строительство жилых домов №№ 6а, 6б, 7а, 7б по экспликации	Проектирование и строительство жилых домов №№ 9а, 9б, 9в по экспликации	Проектирование и строительство ДОУ
Благоустройство и озеленение	Благоустройство территории жилых домов №№ 1а, 1б, 2а, 2б, 3	Благоустройство территории жилых домов №№ 4, 5а, 5б, 5в, 8	Проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного парка	Благоустройство территории жилых домов №№ 9а, 9б, 9в	Благоустройство и озеленение территории ДОУ

Наименование объектов	1 этап 2021-2027 годы	2 этап 2026-2029 годы	3 этап 2028-2031 годы	4 этап 2029-2033 годы	5 этап до 02.11.2032 года
	<p>Строительство внутриквартальных проездов</p> <p>Благоустройство прилегающей территории общего пользования</p> <p>Озеленение территорий</p>	<p>Строительство внутриквартальных проездов</p> <p>Благоустройство прилегающей территории общего пользования</p> <p>Озеленение территорий</p>	<p>Благоустройство территории жилых домов №№ 6а, 6б, 7а, 7б</p> <p>Строительство внутриквартальных проездов</p> <p>Благоустройство прилегающей территории общего пользования</p> <p>Озеленение территорий</p>	<p>Строительство внутриквартальных проездов</p> <p>Благоустройство пешеходного бульвара</p> <p>Благоустройство прилегающей территории общего пользования</p> <p>Озеленение территорий</p>	

Примечание: ДОУ – дошкольное общеобразовательное учреждение на 340 мест.

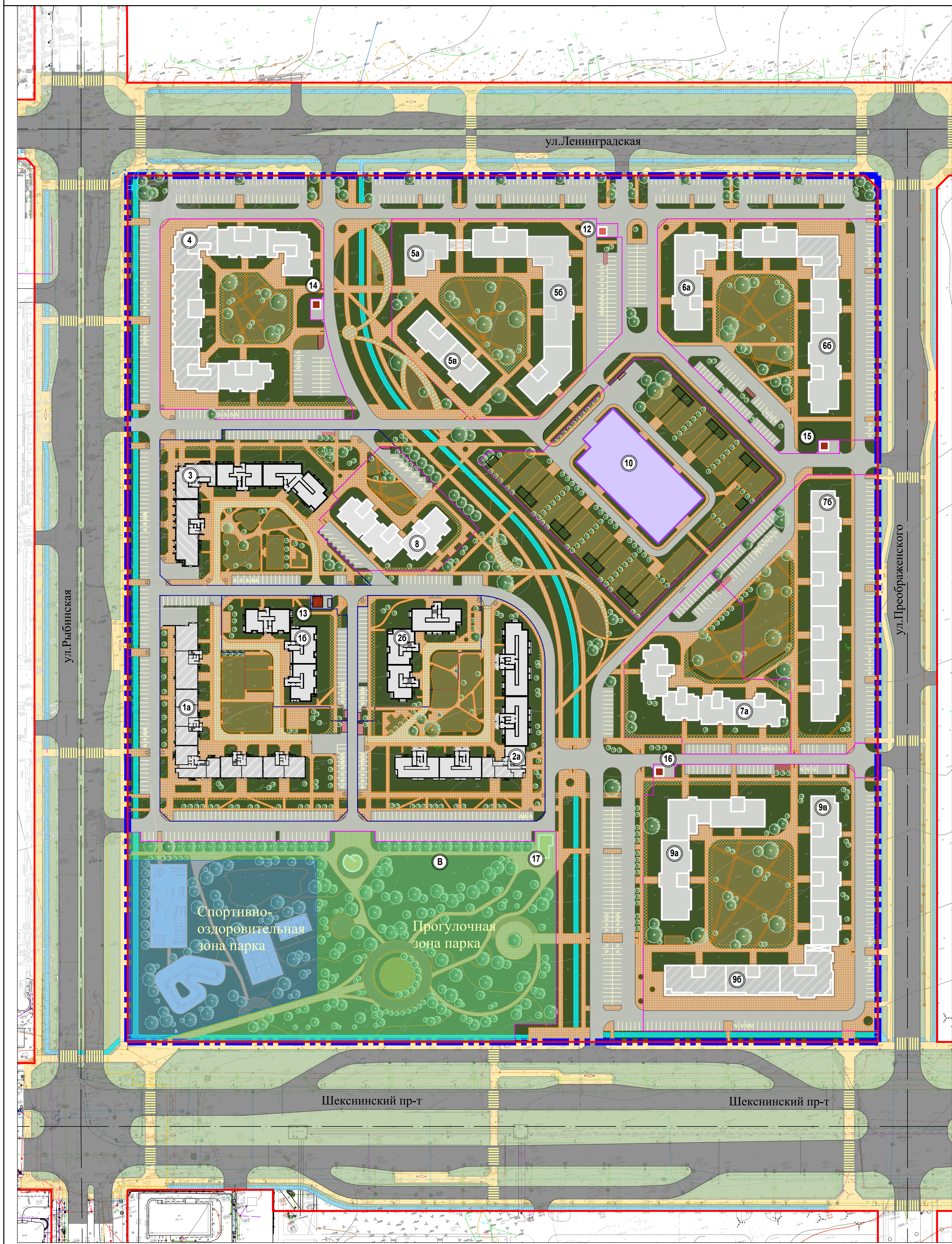
Проектирование и строительство ДОУ, инженерной инфраструктуры для ДОУ, благоустройство территории ДОУ согласно Договору о комплексном освоении территории от 03.11.2020 Застройщиком не осуществляется.





Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории  
в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:2207  
(107 микрорайон в Зашекснинском районе г.Череповца)  
Основная часть

Основной чертеж планировки территории. М 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1a) Строящийся многоквартирный жилой дом переменной этажности (12-16) со встроенными помещениями нежилого назначения
- 1б) Строящийся многоквартирный 10-этажный жилой дом
- 2a) Строящийся многоквартирный жилой дом переменной этажности (12-16) со встроенными помещениями нежилого назначения
- 2б) Строящийся многоквартирный 10-этажный жилой дом
- 3) Строящийся многоквартирный жилой дом переменной этажности (10-14) со встроенными помещениями нежилого назначения
- 4) Планируемый многоквартирный жилой дом переменной этажности (9-16) со встроенными помещениями нежилого назначения
- 5a) Планируемый многоквартирный жилой дом переменной этажности (9-16)
- 5б) Планируемый многоквартирный 9-этажный жилой дом
- 6a) Планируемый многоквартирный жилой дом переменной этажности (9-16) со встроенными помещениями нежилого назначения
- 6б) Планируемый многоквартирный 9-этажный жилой дом переменной этажности (9-14)
- 7a) Планируемый многоквартирный жилой дом переменной этажности (12-16)
- 8) Планируемый многоквартирный 9-этажный жилой дом
- 8a) Планируемый многоквартирный жилой дом переменной этажности (9-14)
- 8б) Планируемый многоквартирный жилой дом переменной этажности (12-16) со встроенными помещениями нежилого назначения
- 9a) Планируемый многоквартирный жилой дом переменной этажности (12-14)
- 9б) Планируемый многоквартирный жилой дом переменной этажности (12-14)
- 10) Планируемое дошкольное образовательное учреждение на 340 мест
- 13) Существующая трансформаторная подстанция
- 14) Планируемая трансформаторная подстанция
- 15) Место возможного размещения павильона "Городская Управа"

Границы:

- Границы существующего элемента планировочной структуры (границы проекта планировки территории)
- Красные линии улиц (сохраняемые)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы зон существующих и строящихся объектов капитального строительства

Здания и сооружения:

- Строящиеся многоквартирные многоэтажные жилые дома
- Строящиеся многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями нежилого назначения
- Планируемые многоквартирные многоэтажные жилые дома
- Планируемые многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями нежилого назначения
- Планируемые дошкольные образовательные учреждения
- Планируемые здания и сооружения инженерной инфраструктуры
- Существующие здания и сооружения инженерной инфраструктуры

Проектируемое и планируемое озеленение:

- Проектируемое и планируемое внутримикрорайонное озеленение
- Полоса укрепленного газона для проезда пожарной техники
- Проектируемое и планируемое озеленение в границах улиц

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Транспортно-пешеходная инфраструктура:

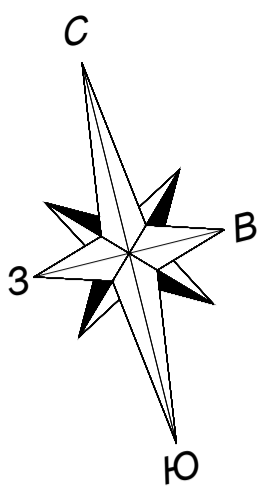
- Существующая, проектируемая и планируемая проезжая часть в границах улиц
- Существующие, проектируемые и планируемые тротуары в границах улиц
- Существующие, проектируемые и планируемые велосипедные дорожки в границах улиц
- Проектируемые и планируемые проезды
- Проектируемые и планируемые тротуары
- Планируемые велосипедные дорожки
- Проектируемые и планируемые открытые площадки временного хранения легкового автотранспорта, гостевые парковки
- Проектируемые и планируемые площадки:
- Детские игровые площадки и площадки отдыха
- Спортивные площадки
- Площадки внутридвора благоустройства жилых домов
- Игровые и спортивные площадки дошкольных учреждений
- Площадки для раздельного сбора ТКО
- Место возможного размещения микрорайонной площадки для выгула собак

Изм. №, дата, Подп. и дата, Взам. инв. №

МАСШТАБ 1:1000

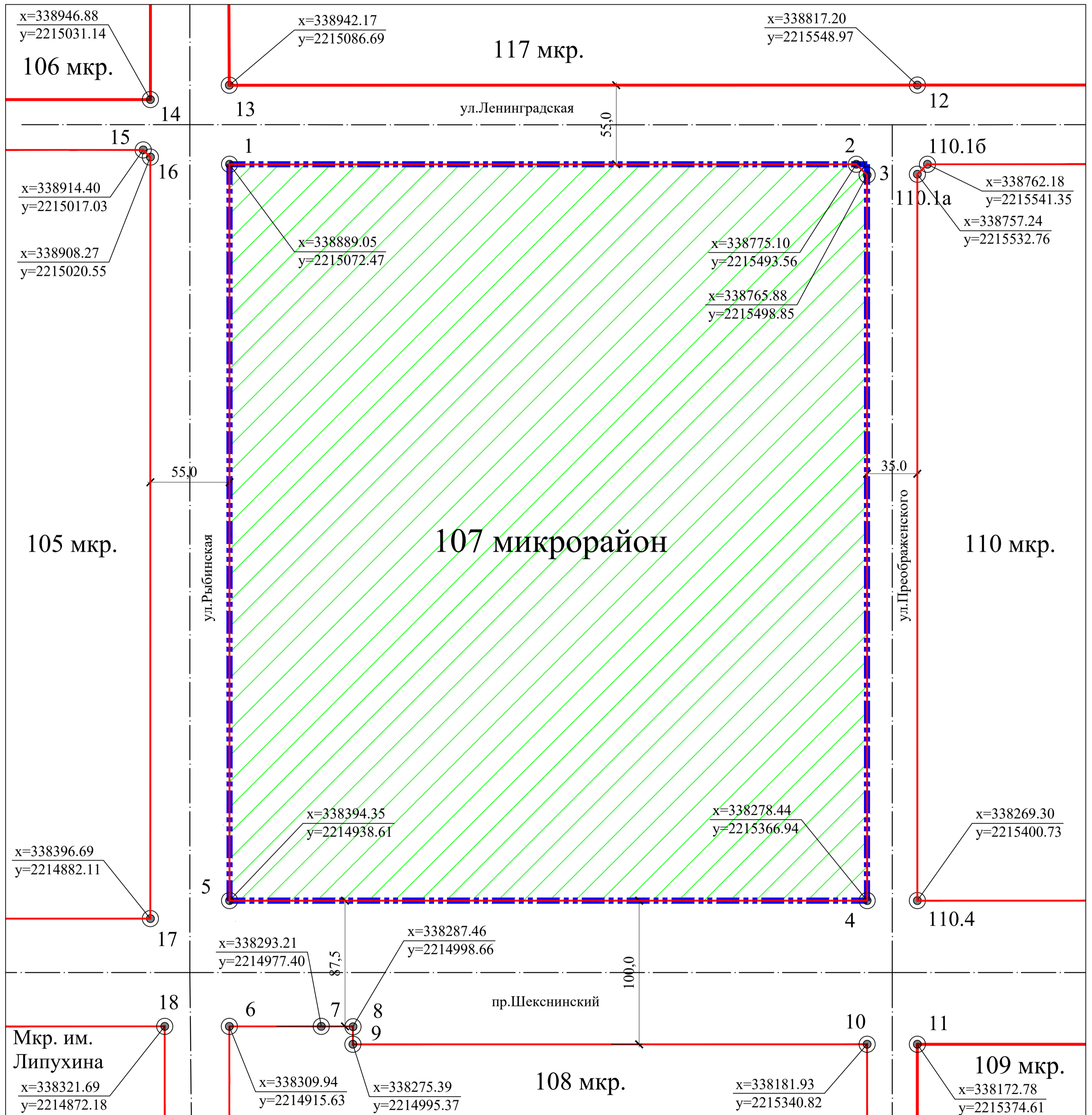
50 0 50 100 Метры

					1245.1-ПП.04		
					Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:2207 (107 микрорайон в Зашекснинском районе г.Череповца)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Полн.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	
Разработал	Бичва И.Д.					Стадия	Лист
Проверил	Шуриков Е.О.					П	1
Гип	Безлюк И.П.						3
					Основной чертеж планировки территории. М 1:1000		
					ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОЕКТИВНЫЙ ИНСТИТУТ		



**Проект внесения изменений в проект планировки территории  
и проект межевания территории в границах земельного участка  
с кадастровым номером 35:21:0503001:2207  
(107 микрорайон в Зашекснинском районе г.Череповца)  
Основная часть**

*Чертеж планировки территории, отображающий красные линии,  
границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000*

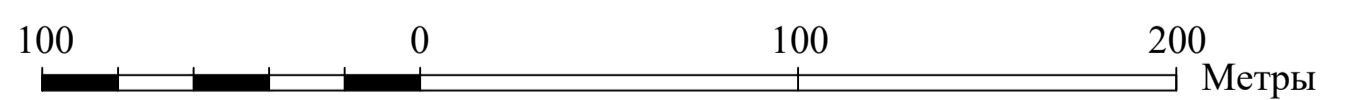


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Границы:**

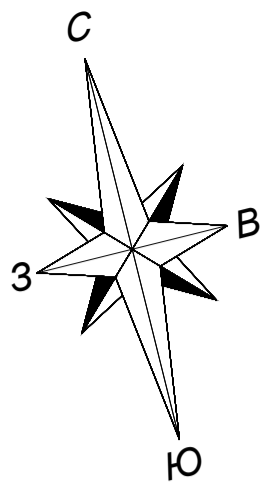
- Границы существующего элемента планировочной структуры (границы проекта планировки территории)
- Красные линии улиц (сохраняемые)
- Характерные точки красных линий
- $\begin{matrix} x= \\ y= \end{matrix}$  Координаты характерных точек красных линий
- Оси улиц
- Существующий элемент планировочной структуры (107микрорайон)

МАСШТАБ 1:2000



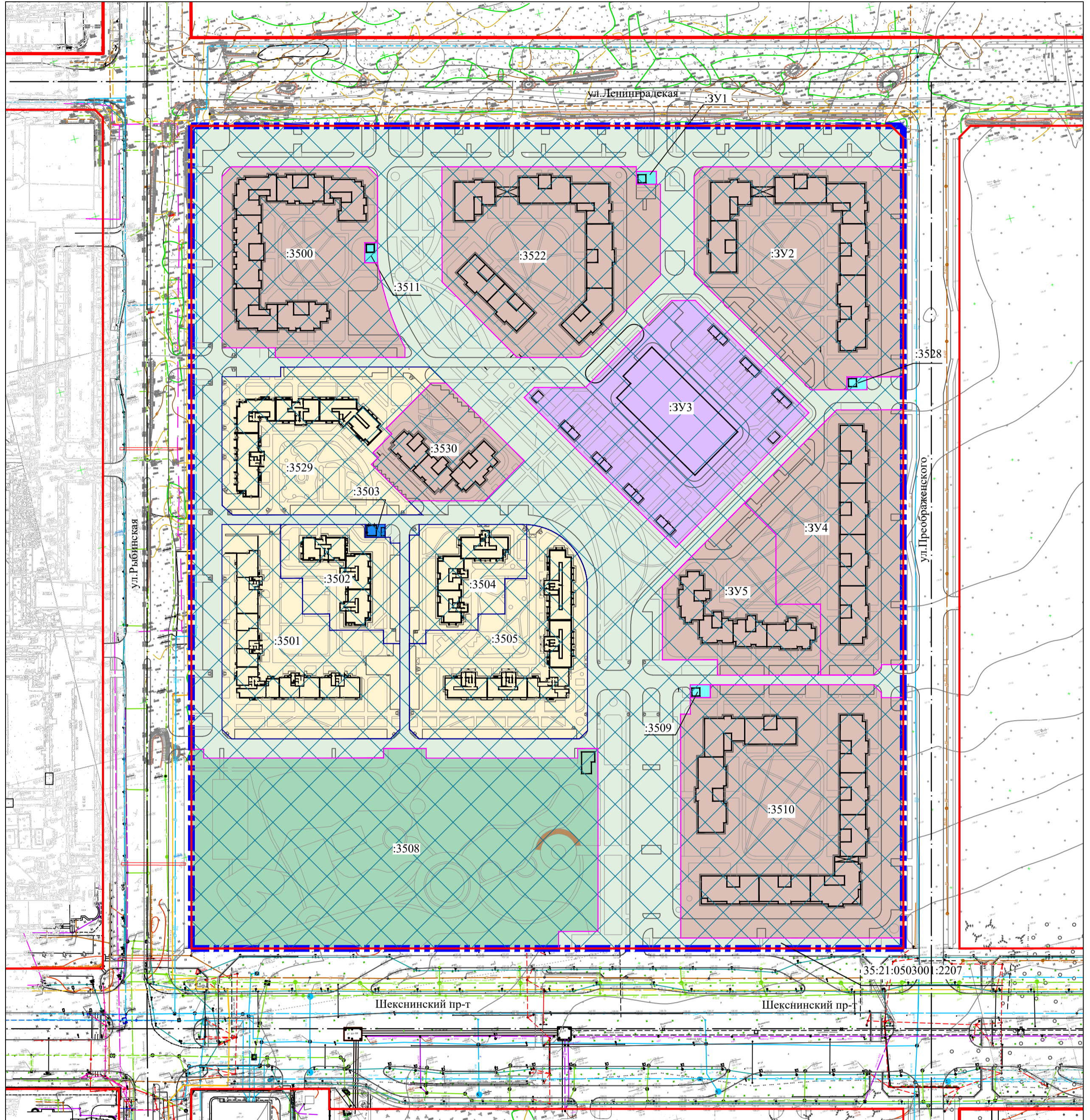
Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

1245.1-ПП.ОЧ					
Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:2207 (107 микрорайон в Зашекснинском районе г.Череповца)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бичева И.Д.				
Проверил	Шунченко Е.О.				
ГИП	Белановский И.П.				
Проект планировки территории. Основная часть				Стадия	Лист
				П	2
Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000					



Проект внесения изменений в проект планировки территории  
и проект межевания территории  
в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:2207  
(107 микрорайон в Зашекснинском районе г.Череповца)  
Основная часть

Чертеж планировки территории, отображающий границы зон  
планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000



**Границы:**

- Границы существующего элемента планировочной структуры (границы проекта планировки территории)
- Красные линии улиц (сохраняемые)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы зон существующих и строящихся объектов капитального строительства

**Территориальные зоны:**

- Зона Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами)

**Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:**

- Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки
- Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
- Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания

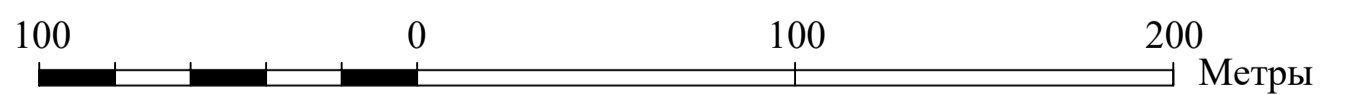
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Зоны и территории:**

- Зона строящихся объектов многоэтажной жилой застройки
- Зона существующих объектов коммунального обслуживания
- Территории общего пользования (внутриквартальные проезды и зеленые насаждения общего пользования)
- Территория физкультурно-оздоровительного парка

- :3508 Кадастровый номер существующего земельного участка
- :ЗУ2 Условный номер образуемого земельного участка

МАСШТАБ 1:2000



Ивл. № подл. Подл. и дата Взам. инв. №

1245.1-ПП.ОЧ					
Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:2207 (107 микрорайон в Зашекснинском районе г.Череповца)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Бичева И.Д.			
Проверил		Шунченко Е.О.			
ГИП		Белановский И.П.			
Проект планировки территории. Основная часть				Стадия	Лист
				П	3
Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000				ПРОМСТРОЙЭКСПЕРТИЗА проектный институт	