



ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ЧЕРЕПОВЕЦ

МЭРИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2020 № 5414

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 22.03.2018 № 1185) следующие изменения:

1.1. Проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца в части 108 мкр. изложить в новой редакции (приложение 1).

1.2. Проект межевания территории в Зашекснинском районе города Череповца в части 108 мкр. изложить в новой редакции (приложение 2).

2. Постановление подлежит опубликованию и размещению на официальном интернет-портале правовой информации г. Череповца.

Мэр города

В.Е. Германов

УТВЕРЖДЕН
постановление мэрии города
от 23.12.2020 № 5414
(приложение 1)

Проект планировки территории 108 мкр.
в Зашекснинском районе города Череповца
(далее – Проект)

Основная часть

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Положение о размещении объектов капитального строительства

Территория в границах Проекта расположена в южной части города Череповец в кадастровом квартале 35:21:0503001 и ограничена с севера магистральной улицей общегородского значения - Шекснинским проспектом, с запада и с юга магистральными улицами районного значения - улицей Рыбинской, улицей Афанасия Потапова, с востока улицей Преображенского (местного значения).

Площадь земельных участков 108 микрорайона в границах красных линий - 20,3 га.

Объекты культурного наследия в границах Проекта не выявлены.

Территория 108 микрорайона частично застроена объектами инженерной инфраструктуры, ведется строительство трех жилых домов стр. № 24 (35:21:0503001:866), стр. № 28 (35:21:0503001: 898) и стр. № 27 (35:21:0503001:864), осуществляется проектирование двух жилых домов стр. № 19 и стр. № 20 и на земельных участках 35:21:0503001:862, 35:21:0503001:861 соответственно.

На территории проектирования отсутствуют 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 установлены проектом планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца в части 107 мкр., 108 мкр., утвержденным постановлением мэрии города от 22.03.2018 № 1185.

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

Поперечные профили разработаны с учетом проектируемого Шекснинского проспекта и организации велосипедных дорожек.

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 с учетом смежных территорий.

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

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.

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

Объекты и помещения обслуживания (далее - объекты обслуживания) для рассматриваемой территории предлагается разместить встроенно-пристроенными в жилые дома. Места размещения объектов обслуживания по видам разрешенного использования уточняются на стадии предпроектных работ (предложения по размещению данных объектов отражены в материалах по обоснованию проекта планировки территории).

Объект дошкольного образования предусмотрен в центре микрорайона (детский сад-ясли на 420 мест). Объекты общего образования находятся в непосредственной близости от существующей жилой застройки Территории в смежных кварталах.

1.5. Планируемая плотность и параметры застройки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	га/%	20,3/100	20,3/100
1.2	Жилой застройки, из них:	га/%		
	- многоквартирные жилые дома:	га/%	13,24/65,2	11,5/56,7
1.3	Объект дошкольного образования:	га/%	1,6/7,9	1,6/7,9
1.4	Объектов инженерной инфраструктуры:	га/%	0,45/2,2	0,45/2,2
1.5	Автостоянка л/автотранспорта		0,24/1,2	0,24/1,2

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.6	Пожарное депо	га/%	0,7/3,5	0,7/3,5
1.7	Общего пользования:	га/%	4,06/20	5,79/28,5
2.	Население			
2.1	Численность населения:	тыс.чел.	-	4,9
2.2	Плотность населения:	чел./га	-	242
3.	Жилищный фонд			
3.1	Новое жилищное строительство (много-квартирные секционные жилые дома):	тыс.кв.м общ.пл.	-	186,5
3.2	Количество квартир:	квартир	-	2702
3.3	Средняя этажность жилой застройки	этаж		10,3
3.4.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.		38
3.5.	Плотность застройки (брутто):	м ² /га	-	9700
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел:	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):	тыс.кв.м общ.пл.	-	5,8
4.4	Кол-во парковок внутри квартала:	маш./мест тыс.м ²	-	945 13,2
4.5	Обеспеченность парковочными местами:	м ² /чел.	-	2,7
4.6.	Улично-дорожная сеть	км	-	2
4.7.	Плотность сети автобусов	км/км ²	-	3,0
5.	Ориентировочная кубатура учреждений (помещений) обслуживания:	м ² /чел	-	10
6.	Прогнозируемое водопотребление	м ³ /сутки		2251,47
7.	Прогнозируемое водоотведение	м ³ /сутки	-	2251,47
8.	Прогнозируемое количество тепла	Гкал/час		14,952

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
9.	Расчетные мощности электр. нагрузок	кВт		5406,9
10.	Расход газа для приготовления жилой застройки до 10-и этажей	н.м3/год	-	592 900,0
11.	Телефонизация 2836 абонентов, с учетом объектов обслуживания			

1.6. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно Генеральному плану г. Череповца с учетом Проекта 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 перекрестки со светофорным регулированием.

Движение общественного пассажирского транспорта (автобуса) предусматривается по магистральным улицам района, а также другим улицам по периметру улично-дорожной сети микрорайона. 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.

На Схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта показана предлагаемая на основе Генерального плана дифференциация улично-дорожной сети по категориям.

В п. 1.2 содержится информация по красным линиям.

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. На дворовых территориях жилой застройки размещаются гостевые автостоянки. Стоянка для легковых автомобилей предусмотрена на земельном участке с кадастровым номером 35:21:00503001:863.

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 соединяются с велосипедными маршрутами в Зашекснинском районе.

К улицам велосипедные дорожки будут подходить рядом с пешеходными аллеями, и велосипедисты будут пересекать улицу по пешеходным переходам вместе с пешеходами.

Протяженность улично-дорожной сети – 2 км.

Предусматриваемые территории для размещения открытых автостоянок для временного хранения автомобилей:

Количество населения – 4900 чел.

Гостевые парковки размещаются на дворовых территориях, также внутриквартальные проезды предлагаются шириной 8 метров с возможностью их использования для стоянки легкового транспорта

Количество машино-мест – 945.

Данным проектом предусматривается также открытая автостоянка для легковых автомобилей.

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 планировки территории.

Подключение объектов к инженерным коммуникациям выполняется согласно техническим условиям инженерных служб города.

Водоснабжение

Проектирование и строительство новых водопроводных сетей.

Потребность в воде перспективной (проектной) жилой застройки с учетом объектов обслуживания составляет для суток максимального потребления для 108 микрорайона – 2251,47 м³/сут.

Общая протяженность водопроводных сетей по 108 микрорайону – 1,5 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 с территории застройки, водосток и дренажные воды отводятся по самостоятельной сети ливневой канализации.

Прохождение внутриквартальной ливневой канализации на дворовых территориях и проездах с устройством дренажных колодцев определяется рабочим проектированием.

Бытовая канализация

Сети внутриквартальной бытовой канализации прокладываются в бесканальном исполнении.

Проектирование и строительство канализационных сетей.

Расчетный расход бытовых стоков перспективной (проектной) жилой застройки с учреждениями обслуживания составляет 2251,47 м³/сут.

Общая протяженность внутриквартальных канализационных сетей по микрорайону 108 – 2,8 км.

Ливневая канализация

Сети внутриквартальной ливневой канализации прокладываются в бескабельном исполнении.

Протяженность по 108 микрорайону – 3,1 км.

Газоснабжение

Проектом предусмотрено использование природного газа для приготовления в жилых зданиях до 10-и этажей проектируемого 108 микрорайона.

Распределение газа принято по 2-х 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 109 микрорайоне. Прокладка газопроводов высокого и низкого давлений 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 альтернативного 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. Способ подземной прокладки, прохождение проектируемых тепловых сетей (магистральных, внутриквартальных) определяется при рабочем проектировании на основании технических условий подключения.

Протяженность внутриквартальных тепловых сетей составляет ориентировочно по 108 мкр. - 1,52 км.

Электроснабжение

Точка общего присоединения – РП – 37 РУ-10 кВ, расположенная в 108 микрорайоне.

Проектирование и строительство двухсекционных трансформаторных подстанций 2БКТП 10/0,4 кВ мощностью до 2 x 1000 кВА. От РП-37, РУ-10кВ до проектируемых 2БКТП-10/0,4 кВ необходимое количество кабельных линий 10 кВ определяется рабочим проектом. От новых 2БКТП-10/0,4 кВ, РУ-0,4 кВ до ВРУ объектов необходимое количество кабельных линий 0,4 кВ, сечение кабелей определяется рабочим проектом. Расчет электрических нагрузок приведен в материалах по обоснованию основной части Проекта.

Протяженность распределительных кабельных линий для микрорайона 108 – 3,3 км.

Наружное освещение

Уличное (наружное) освещение: протяженность по ул. Рыбинской, ул. Ленинградской, проспекту Шекснинскому, ул. Преображенского, ул. Афанасия Потапова (108 микрорайон) – 3,4 км.

Наружное освещение внутриквартальных проездов и парка – 1,5 км.

Связь

Точка подключения к сетям связи АТС-31, ул. Наседкина, д. 6.

Протяженность многоканальной слаботочной канализации по микрорайону 108 – 1,53 км. Прохождение сетей определяется рабочим проектированием.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка выполнена исходя из рельефа существующей застройки, 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 проектируемого микрорайона складывается из зеленых насаждений общего пользования, в том числе создания рекреационной зоны в южной части микрорайона, 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 микрорайона и улично-дорожной сети принимаются на последующих стадиях проектирования с учетом местных нормативов градостроительного проектирования г. Череповца.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

2.1. Первая очередь освоения

Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания по улице Рыбинской, по проспекту Шекснинскому; детского сада на 420 мест.

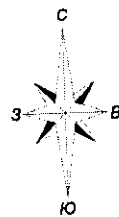
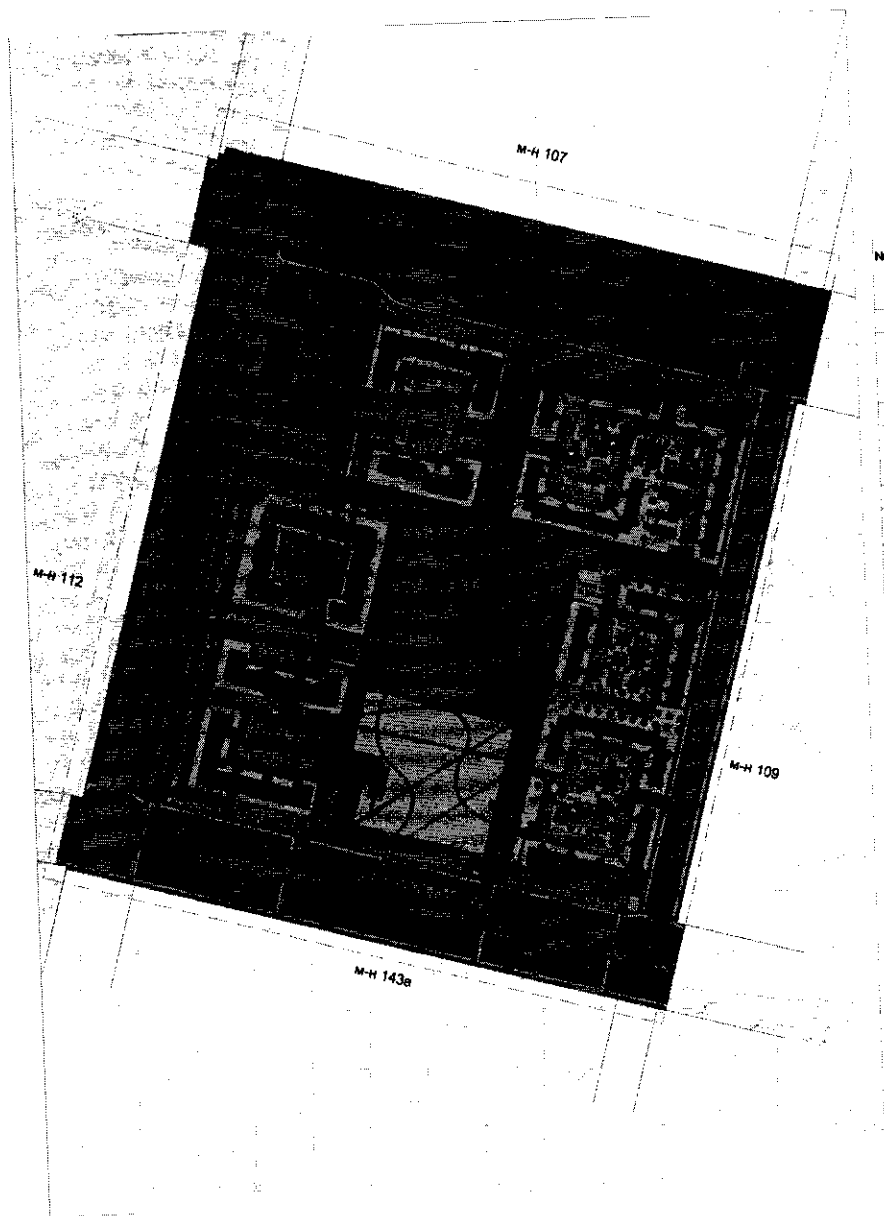
2.2. Вторая очередь освоения

Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами (помещениями) по улице Афанасия Потапова и ул. Преображенского, а также благоустройство рекреационной зоны, обустройство улично-дорожной сети.

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

Данная застройка может осуществляться в любой последовательности с учетом созданной инженерной инфраструктуры.

Проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, в части 108 мкр.



Технико-экономические показатели

№ пп	Показатели	Ед.изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1.	Территория	га%	26,3100	26,3100
1.1.	Площадь проектируемой территории всего	га%	26,3100	26,3100
1.2.	Жилый застроенный (включая квартирные жилые дома)	га%	13,2485,2	11,694,7
1.3.	Объект дошкольного образования	га%	1,87,8	1,87,8
1.4.	Объект инженерной инфраструктуры	га%	0,482,2	0,482,2
1.5.	Автодорога общего пользования	га%	0,241,2	0,241,2
1.6.	Пожарная депо	га%	0,75,8	0,75,8
1.7.	Общего пользования	га%	4,0670	5,7823,8
2.	Население			
2.1.	Численность населения	тыс.чел	-	4,8
2.2.	Плотность населения	чел/га	-	242
3.	Жилищный фонд	тыс.кв.м. общ.пл.	-	196,8
3.1.	Новое жилищное строительство	квартир	-	2700
3.2.	Количество квартир	квартир	-	18,3
3.3.	Средняя этажность жилой застройки	этаж	-	38
3.4.	Средняя этажность объектов	этаж	-	8790
3.5.	Плотность застройки (обрубок)	кв.м/га	-	420
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1.	Детские дошкольные учреждения	мест	-	420 (дети не учитываются на общей территории)
4.2.	Общественно-образовательные учреждения	мест	-	
4.3.	Подземные, открытые, учреждения (вспомогательные в виде)	тыс.кв.м. общ.пл.	-	5,8
4.4.	Количество парковочных мест внутри квартала	мест/кв.м.	-	846
4.5.	Обеспеченность парковочными местами	кв.м/га	-	2,7
4.6.	Улично-дорожная сеть	км	-	1
4.7.	Плотность сети автобусов	км/га2	-	3,9

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы проекта планировки территории
- красные линии (сохраняемые/уступительные)
- проектируемые многоквартирные жилые дома
- проектируемые здания дошкольного образования
- проектируемые объекты общественно-делового назначения (в т.ч. встроенно-пристроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов)
- проектируемые сооружения инженерной инфраструктуры
- благоустройство и озеленение территории общего пользования (зеленые насаждения общего пользования)

- благоустройство и озеленение территорий многоквартирных жилых домов (детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки)
- благоустройство и озеленение территории образовательных учреждений
- парковки, стоянки наземные открытого типа
- автобусные остановки (пешеходные)
- эстакада
- дороги, проезды
- тротуары, тротуары, велодорожки
- деревья, кустарники

Фигурирование зданий и сооружений:

- 18 - 32 - Проектируемые многоквартирные жилые многоквартирные дома (переменной этажности от 9 - 16 этажей)
- 33 - Проектируемое дошкольное образовательное учреждение (детский сад на 420 мест)
- 36 - Автодорога открытого типа
- 37 - Существующее пожарное депо
- 38 - Существующая несанкционная стоянка
- 39 - Существующая РТ



УТВЕРЖДЕН
постановление мэрии города
от 23.12.2020 № 5414
(приложение 2)

Проект межевания территории 108 мкр.
в Зашекснинском районе города Череповца

Основная часть

1. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории, анализ существующего положения

Территория в границах проекта межевания расположена в южной части города Череповец в кадастровом квартале 35:21:0503001 и ограничена с севера магистральной улицей общегородского значения - Шекснинским проспектом, с запада и с юга магистральными улицами районного значения - улицей Рыбинской, улицей Афанасия Потапова, с востока улицей Преображенского (местного значения). Площадь территории 108 микрорайона в границах красных линий - 20,3 га. В границах проектирования поставлены на кадастровый учет 28 земельных участков для многоэтажной жилой застройки, объектов коммунального обслуживания, инженерной инфраструктуры.

Территория 108 микрорайона частично застроена объектами инженерной инфраструктуры, ведется строительство трех жилых домов стр. № 24 (35:21:0503001:866), стр. № 28 (35:21:0503001: 898) и стр. № 27 (35:21:0503001:864), осуществляется проектирование двух жилых домов стр.№ 19 и стр.№ 20 и на земельных участках 35:21:0503001:862, 35:21:0503001:861 соответственно.

2. Сведения о категории земель, на которых планируется размещение объектов

Подготовка проекта межевания в 108 микрорайоне в кадастровом квартале 35:21:0503001 г. Череповца выполняется с целью образования участков из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0503001:868, 35:21:0503001:867, 35:21:0503001:859.

Целью проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в т.ч. определение границ земельных участков, которые будут отнесены к территории (землям) общего пользования, улично-дорожной сети и благоустройства.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Проект межевания территории 108 микрорайона г. Череповца подготовлен в связи с образованием 6 (шести) земельных участков из земель кадастрового квартала 35:21:0503001, находящихся в государственной собственности, права на которые не разграничены, и земельных участков с кадастровыми номерами

35:21:0503001:868, 35:21:0503001:867, 35:21:0503001:859.

Способы образования земельных участков:

:ЗУ1 – образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь образуемого участка 14014 м².

:ЗУ2 – образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь образуемого участка 9683 м².

:ЗУ3 – образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь образуемого участка 5080 м².

:ЗУ4 – образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь образуемого участка 5534 м².

:ЗУ5 – образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь образуемого участка 6304 м².

:ЗУ6 – образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0503001:868, 35:21:0503001:867, 35:21:0503001:859. Площадь образуемого участка 17409 м². ЗУ6, образуемому путем объединения, при межевании присваивается наследуемый вид разрешенного использования согласно п. 51 Требований к подготовке межевого плана. После осуществления государственного кадастрового учета земельных участков предусматривается смена разрешенного использования на: «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «благоустройство территории» (код 12.0.2) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540».

Ведомость формируемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	35:21:0503001:ЗУ1	Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр.	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	14014
2	35:21:0503001:ЗУ2	Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр.	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	9683
3	35:21:0503001:ЗУ3	Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр.	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	5080
4	35:21:0503001:ЗУ4	Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр.	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	5534

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
5	35:21:0503001:3У5	Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр.	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	6304
6	35:21:0503001:3У6	Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр.	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Благоустройство территории (код 12.0.2)	17409

Земельные участки образуются в соответствии с проектом планировки территории 108 микрорайона, в границах территориальной зоны Ж-4 в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца, утвержденными решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132.

Содержание предлагаемых видов разрешенного использования для образуемых участков:

- «Земельные участки (территории) общего пользования»: содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2;

- «Благоустройство территории» (код 12.0.2): предусматривает размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

- «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1): предусматривает размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

В соответствии с проектом планировки территории на земельных участках: 35:21:0503001:865, 35:21:0503001:858 и 35:21:0503001:860 предлагается установить вид разрешенного использования – «Земельные участки (территории) общего пользования».

Экспликация земель, участвующих в образовании земельных участков
при подготовке проекта межевания 108 микрорайона

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер квартала/ земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Площадь части земельного участка, участвующего в образовании кв.м.	Вид права		Категория земель исходного земельного участка
					Землепользователь/ правообладатель исходного земельного участка	Правоудостоверяющие документы на земельный участок	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	35:21:0503001:868	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для многоэтажной застройки	7542		Государственная неразграниченная собственность	Выписка из ЕГРН от 31.10.2020 № КУВИ-002/2020-34964064	Земли населенных пунктов
2	35:21:0503001:867	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для многоэтажной застройки	9802		Государственная неразграниченная собственность	Выписка из ЕГРН от 31.10.2020 № КУВИ-002/2020-34964290	Земли населенных пунктов
3	35:21:0503001:859	Коммунальное обслуживание, для размещения коммунальных, складских объектов	64		Государственная неразграниченная собственность	Выписка из ЕГРН от 31.10.2020 № КУВИ-002/2020-34964196	Земли населенных пунктов
4	-	-	40615		Государственная неразграниченная собственность	№ КУВИ-002/2020-29262037 от 14.10.2020	Земли населенных пунктов

Каталог координат образуемых земельных участков

Таблица 3

образуемый :ЗУ1		
номер характерной точки	координата X	координата Y
1	338275.38	2214995.36
2	338267.61	2215023.27
3	338161.47	2214994.57
4	338153.26	2214992.35
5	338156.60	2214979.79
6	338176.39	2214906.61
7	338146.40	2214898.50

образуемый :ЗУ1		
номер характерной точки	координата X	координата Y
8	338126.13	2214893.02
9	338010.34	2214861.71
10	337949.84	2214845.35
11	337944.88	2214863.69
12	337937.13	2214861.60
13	337937.95	2214858.54
14	337942.09	2214843.25
15	337879.24	2214826.15
16	337851.82	2214818.84
17	337858.65	2214793.65
18	337886.07	2214800.92
19	337953.65	2214819.27
20	338201.50	2214886.29
21	338179.04	2214969.30
1	338275.38	2214995.36

Таблица 4

образуемый :ЗУ2		
номер характерной точки	координата X	координата Y
7	338146.40	2214898.50
22	338126.62	2214971.68
5	338156.60	2214979.79
4	338153.26	2214992.35
23	338123.22	2214984.23
24	338118.37	2215002.18
25	338116.28	2215009.91
26	338093.80	2215093.02
27	338084.93	2215125.84
28	338054.76	2215237.44
29	338037.35	2215301.71
30	338017.05	2215296.22
31	338039.94	2215211.82
32	338047.22	2215184.65
33	338044.20	2215183.83
34	338050.60	2215160.85
35	338081.79	2215045.49
36	338088.05	2215022.25
37	338090.97	2215023.04
8	338126.13	2214893.02
7	338146.40	2214898.50

Таблица 5

образуемый :ЗУ3		
номер характерной точки	координата X	координата Y
38	338238.25	2215132.08
39	338229.33	2215164.89
40	338149.19	2215143.13
27	338084.93	2215125.84
26	338093.80	2215093.02
41	338150.35	2215108.31
38	338238.25	2215132.08

Таблица 6

образуемый :ЗУ4		
номер характерной точки	координата X	координата Y
35	338081.79	2215045.49
42	337952.44	2215010.51
43	337921.24	2215125.86
44	337910.60	2215122.94
45	337944.69	2214996.90
46	337890.93	2214982.23
47	337894.32	2214969.68
48	337906.95	2214973.21
49	337975.19	2214991.69
36	338088.05	2215022.25
35	338081.79	2215045.49

Таблица 7

образуемый :ЗУ5		
номер характерной точки	координата X	координата Y
34	338050.60	2215160.85
33	338044.20	2215183.83
50	337931.52	2215153.24
51	337863.19	2215134.89
52	337772.88	2215110.36
53	337778.35	2215090.19
54	337835.07	2215105.53
55	337842.80	2215107.62
56	337869.16	2215114.75
57	337909.84	2215125.75
44	337910.60	2215122.94
43	337921.24	2215125.86
34	338050.60	2215160.85

Таблица 8

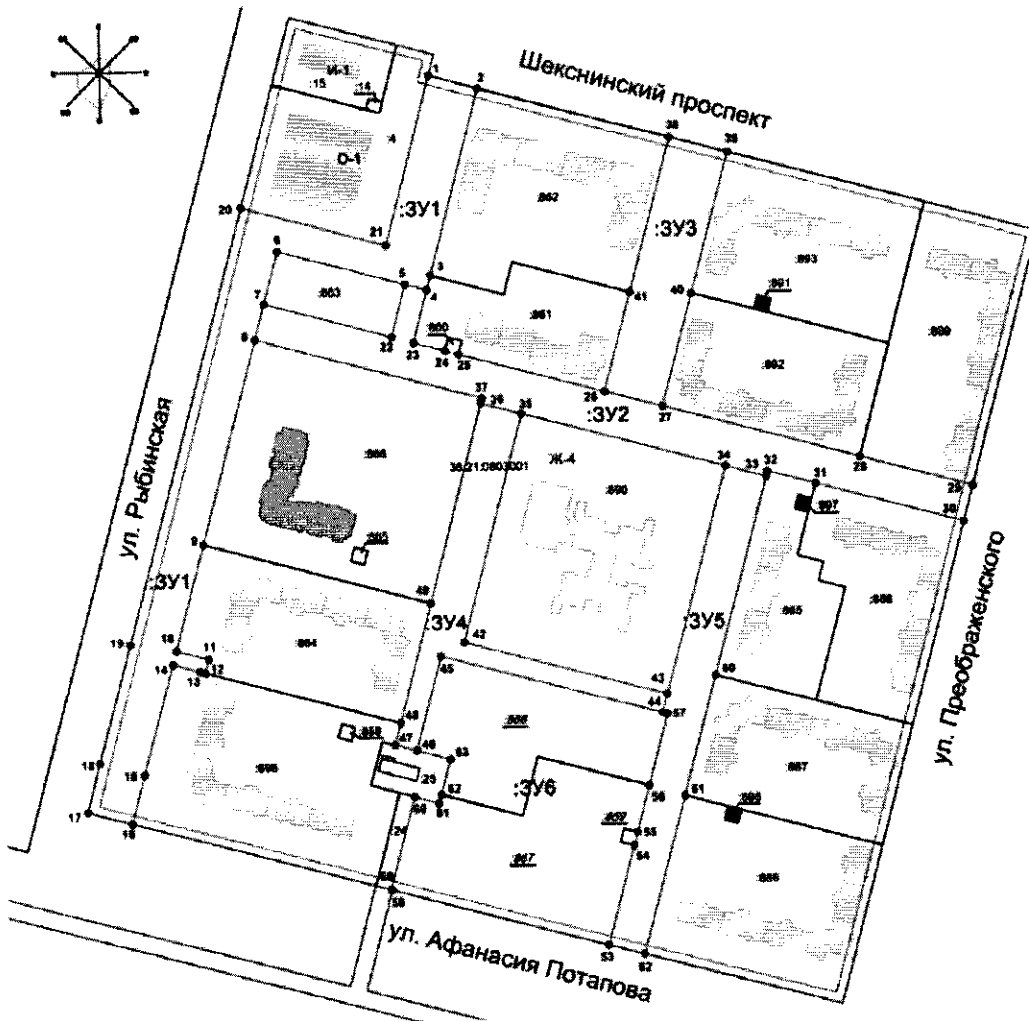
образуемый :ЗУ6		
номер характерной точки	координата X	координата Y
45	337944.69	2214996.90
44	337910.60	2215122.94
57	337909.84	2215125.75
56	337869.16	2215114.75
55	337842.80	2215107.62
54	337835.07	2215105.53
53	337778.35	2215090.19
58	337811.84	2214966.54
59	337811.97	2214966.07
60	337864.86	2214980.39
61	337861.02	2214994.52
62	337865.87	2214995.90
63	337885.67	2215001.54
46	337890.93	2214982.23
45	337944.69	2214996.90

Каталог координат красных линий

Таблица 9

номер точки	координата X	координата Y
1	338309.93	2214915.62
2	338293.21	2214977.40
3	338287.46	2214998.63
4	338275.38	2214995.36
5	338181.92	2215340.81
6	337742.63	2215222,00
7	337858.64	2214793.65
8	337886.07	2214800.92
9	337953.65	2214819.27
10	338201.50	2214886.29
11	338271.32	2214905.17

Проект межевания территории 108 мкр.
в Зашекснинском районе города Череповца



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы существующих земель
- Границы участков из состава земель для размещения объектов жилищного строительства
- Границы кадастровых участков
- М:21:0503001 Номер кадастрового квартала
- Границы кадастровых земельных участков
- Ж-4 Жилищно-эксплуатационный участок
- ЗУ1 Обозначение образованного земельного участка
- 0.35 Обозначение заданной доли образованного земельного участка
- Здания и сооружения**
- Здания и сооружения
- ЭКСПЛУАТАЦИЯ объектов жилищного строительства**
- Существующий многоквартирный жилой дом
- Планируемый многоквартирный жилой дом
- Земельные доли без длительного оформления
- Планируемые объекты жилищного строительства