Приложение к постановлению

главы города Череповца

от 12.01.2018 № 4

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В 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. (далее – Проект) расположена в южной части города Череповца в кадастровом квартале 35:21:0503001 и ограничена магистральными улицы районного значения: с севера – ул. Ленинградской, с запада – ул. Рыбинской, с юга - ул. Монтклер, с востока улицей Липухина (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 городского значения – Шекснинским проспектом.

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 составляет: мкр.107-22,75 га, мкр.108-20,17 га соответственно.

Объекты культурного наследия в границах Проекта не выявлены.

Территория 107 микрорайона является не застроенной. 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 с учетом смежных территорий.

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

Особое внимание уделяется формированию облика Шекснинского проспекта 9-12 этажными домами с высотными акцентами на пересечении улиц.

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 | **43/100** |
|  | 107 мкр. | га/% | 22,7/100 | 22,7/100 |
|  | 108 мкр. | га/% | 20,3/100 | 20,3/100 |
| 1.2 | Жилой застройки,  из них: | га/% | - | **27,3/63,2** |
|  | - многоквартирные жилые дома,  в том числе по | га/% | - | 27,3/63,2 |
|  | 107 мкр. | га/% | - | 17,0/40 |
|  | 108 мкр. | га/% | - | 11,3/24 |
| 1.3 | Объектов дошкольного образования,  в том числе по | га/% | - | 3,2/7,0 |
|  | 107 мкр. | га/% | - | 1,6 |
|  | 108 мкр. | га/% | - | 1,6 |
| 1.4 | Объект торговли (107 мкр.) | га/% | 0,8/1,8 | **0,8/2,1** |
| 1.5 | Объектов инженерной инфраструктуры,в том числе по | га/% | 0,4/0,9 | **0,5/1,1** |
|  | 107 мкр. | га | - | 0,05 |
|  | 108 мкр. | га | 0,4/1,9 | 0,45 |
| 1.6. | Пожарное депо (108 микрорайон ) | га/% | 0,7/1,7 | **0,7/1,7** |
| 1.7 | Автостоянка открытого типа (108мкр.) | га/% | - | **2,3/5,6** |
| 1.8. | Общего пользования,  в том числе по | га/% | - | **8,2/19,3** |
|  | 107 мкр. | га | - | 4,3 |
|  | 108 мкр. | га | - | 4 |
| **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. | - | 442,8 |
|  | 107 мкр. | тыс.кв.м общ.пл. | - | 234,0 |
|  | 108 мкр. | тыс.кв.м общ.пл. | - | 208,8 |
| 3.2 | Количество квартир,  в том числе по | квартир | - | 5822 |
|  | 107 мкр. | квартир | - | 3030 |
|  | 108 мкр. | квартир | - | 2792 |
| 3.3 | Средняя этажность жилой застройки | этаж |  | 10,2 |
| 3.4. | Средняя жилищная обеспеченность | м2/чел. |  | 38 |
| 3.5. | Плотность застройки (брутто),  в том числе по | м2/га | - | 11296 |
|  | 107 мкр. | м2/га | - | 11290 |
|  | 108 мкр. | м2/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  м2 | - | 2303  32,2 |
|  | 107 мкр. | маш./мест  тыс.кв.м | - | 1237  17,3 |
|  | 108 мкр. | маш./мест  м2 | - | 1066  14,9 |
| 4.5 | Обеспеченность парковочными местами,  в том числе по | м2/чел. | - | 2,7 |
|  | 107 мкр. | м2/чел. | - | 2,8 |
|  | 108 мкр. | м2/чел. | - | 2,6 |

1.6. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно Генеральному плану г. Череповца 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.

Устройство остановочных и посадочных площадок предусмотрено за счёт уменьшения ширины разделительных полос.

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.

Места для парковки легковых автомобилей 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 вольются 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).

Предусматриваемые территории для размещения парковок и автостоянок:

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

Парковки размещаются на дворовых территориях и внутриквартальных проездах.

Количество машино-мест – 1237.

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

Парковки размещаются на дворовых территориях и внутриквартальных проездах.

Количество машино-мест – 1066 .

Дополнительные парковки могут размещаться на дворовых территориях в подземном исполнении.

Данным проектом предусматривается стоянка для легковых автомобилей в 108 микрорайоне на 100 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 корректировки проекта планировки территории.

Прокладка внутриквартальных инженерных сетей теплоснабжения, водоснабжения, связи, электроснабжения предусматривается в одной траншее в канале.

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 колодцы с установленными в них фильтрующими патронами (фирма НПП «Полихим»).

##### *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 – 2,510 км, по 108 микрорайону – 2,26 км.

Газоснабжение

Расчет объемов по газоснабжению для целей отопления жилых домов приведен в материалах по обоснованию корректировки проекта планировки территории.

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-х 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, Шекснинскому проспекту, ул. Липухина (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.

**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 – аптеки, поликлиники, химчистка, прачечная и другие по согласованию с местными органами власти и застройщиками).

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.

**3. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ 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, указанные 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 | Кадастровый  номер | Адрес | Разрешенное использование | Площадь, м2 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 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 |
| 2 | 35:21:0503001:351 | Вологодская область, г. Череповец, 107 мкр. | Магазины | 8020,00 |
| 3 | 35:21:0503001:4 | Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр. | Проектирование и строительство пожарного депо | 7100,00 |
| 4 | 35:21:0503001:14 | Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр. | Объекты инженерной инфраструктуры | 52,00 |
| 5 | 35:21:0503001:15 | Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 35 | Объекты инженерной инфраструктуры (здание ПНС № 21) | 2508,00 |
| 6 | 35:21:0503001:17 | Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр., ул. Рыбинская | Размещение и эксплуатация автостоянки | 2943,00 |
| 7 | 35:21:0503001:24 | Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр., ул. Монтклер | Объекты инженерной  инфраструктуры | 495,00 |
| 8 | 35:21:0503001:25 | Вологодская область, г. Череповец, 108 мкр., ул. Монтклер | Объекты инженерной  инфраструктуры | 1039,00 |
| 9 | 35:21:0503001:27 | Вологодская область, г. Череповец, 108 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 | 188835,00 |

**Описание участков межевания**

Ведомость формируемых земельных участков

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Разрешенное  использование | Площадь, кв.м | Код | Кадастровый номер | Вид права |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|
| 1 | :ЗУ1 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 11162 |  |  |  |
| 2 | :ЗУ2 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 13111 |  |  |  |
| 3 | :ЗУ3 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 11104 |  |  |  |
| 4 | :ЗУ4 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 6388 |  |  |  |
| 5 | :ЗУ5 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 10825 |  |  |  |
| 6 | :ЗУ6 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 10797 |  |  |  |
| 7 | :ЗУ7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 16014 |  |  |  |
| 8 | :ЗУ8 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 9545 |  |  |  |
| 9 | :ЗУ9 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 11298 |  |  |  |
| 10 | :ЗУ10 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 6474 |  |  |  |
| 11 | :ЗУ11 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 8537 |  |  |  |
| 12 | :ЗУ12 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 7048 |  |  |  |
| 13 | :ЗУ13 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 10952 |  |  |  |
| 14 | :ЗУ14 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 5052 |  |  |  |
| 15 | :ЗУ15 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 7987 |  |  |  |
| 16 | :ЗУ16 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 5077 |  |  |  |
| 17 | :ЗУ17 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 8350 |  |  |  |
| 18 | :ЗУ18 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 11673 |  |  |  |
| 19 | :ЗУ19 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 7706 |  |  |  |
| 20 | :ЗУ20 | Земельные участки (территории общего пользования) | 39897 |  |  |  |
| 21 | :ЗУ21 | Автостоянка  открытого типа | 2355 |  |  |  |
| 22 | :ЗУ22 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 11085 |  |  |  |
| 23 | :ЗУ23 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 5711 |  |  |  |
| 24 | :ЗУ24 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 9548 |  |  |  |
| 25 | :ЗУ25 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 7695 |  |  |  |
| 26 | :ЗУ26 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 9990 |  |  |  |
| 27 | :ЗУ27 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 10315 |  |  |  |
| 28 | :ЗУ28 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 5774 |  |  |  |
| 29 | :ЗУ29 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 9519 |  |  |  |
| 30 | :ЗУ30 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 12823 |  |  |  |
| 31 | :ЗУ31 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 16013 |  |  |  |
| 32 | :ЗУ32 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 7542 |  |  |  |
| 33 | :ЗУ33 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 9798 |  |  |  |
| 34 | :ЗУ34 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 5537 |  |  |  |
| 35 | :ЗУ35 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 8276 |  |  |  |
| 36 | :ЗУ36 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 8178 |  |  |  |
| 37 | :ЗУ37 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 10770 |  |  |  |
| 38 | :ЗУ38 | Земельные участки (территории)  общего пользования | 40265 |  |  |  |
| 39 | :ЗУ/ТП1 | Коммунальное обслуживание (для трансформаторных подстанций) | 64 |  |  |  |
| 40 | :ЗУ/ТП2 | Коммунальное обслуживание (для трансформаторных подстанций) | 64 |  |  |  |
| 41 | :ЗУ/ТП3 | Коммунальное обслуживание (для трансформаторных подстанций) | 64 |  |  |  |
| 42 | :ЗУ/ТП4 | Коммунальное обслуживание (для трансформаторных подстанций) | 64 |  |  |  |
| 43 | :ЗУ/ТП5 | Коммунальное обслуживание (для трансформаторных подстанций) | 64 |  |  |  |
| 44 | :ЗУ/ТП6 | Коммунальное обслуживание (для трансформаторных подстанций) | 64 |  |  |  |
| 45 | :ЗУ/ТП7 | Коммунальное обслуживание (для трансформаторных подстанций) | 64 |  |  |  |
| 46 | :ЗУ/ТП8 | Коммунальное обслуживание (для трансформаторных подстанций) | 64 |  |  |  |
| 47 | :ЗУ/ТП9 | Коммунальное обслуживание (для трансформаторных подстанций) | 64 |  |  |  |
| 48 | :ЗУ/ТП10 | Коммунальное обслуживание (для трансформаторных подстанций) | 64 |  |  |  |
| 49 | :ЗУ/ТП11 | Коммунальное обслуживание (для трансформаторных подстанций) | 64 |  |  |  |
| 50 | :ЗУ/ТП12 | Коммунальное обслуживание (для трансформаторных подстанций) | 64 |  |  |  |
| 51 | :ЗУ/ТП13 | Коммунальное обслуживание (для трансформаторных подстанций) | 64 |  |  |  |
| 52 | :ЗУ/ТП14 | Коммунальное обслуживание (для трансформаторных подстанций) | 64 |  |  |  |
| 53 | :ЗУ39 | Земельные участки (территории)  общего пользования | 5534 |  |  |  |

При разработке проекта межевания территории сформировано 53 участка для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, в том числе:

* 33 участка для размещения многоэтажной жилой застройки;
* 2 участка для размещения объектов дошкольного образования;
* 14 участков для размещения объектов коммунального обслуживания;
* 4 земельных участка (территория) 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, тротуар, пешеходные и велосипедные дорожки, озеленение, - земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.

Проект планировки территории в Зашекснинском районе

города Череповца в части 107 мкр., 108 мкр.



Проект межевания территории в Зашекснинском районе

города Череповца в части 107 мкр., 108 мкр.

