



ООО «АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ
«ПРОЕКТСТРОЙ»

ИНН 3528085632 / КПП 352801001 ОГРН 1033500333943

Юридический адрес: Октябрьский пр., 75А, г. Череповец, Вологодская обл., 162609

Фактический адрес: Октябрьский пр., 75А, г. Череповец, Вологодская обл., 162609

Контактный телефон/факс: (8202) 32-32-82

Адрес электронной почты: archcom@tchercom.ru; archcom@inbox.ru

Расчетный счет 40702810700100000533 в ПАО «БАНК СГБ»

БИК 041909786, корр. счет 30101810800000000786

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ СРО №226 ОТ 09.10.2018 ГОДА
(№СРО-П-040-03112009)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

«Проект внесения изменений в проект планировки территории
Зашекснинского района (105,106,112 мкр.) г. Череповца»
в отношении территории 106 мкр. и разработке проекта межевания
территории 106 мкр. »

21827.ПС-ПП

ТОМ I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА, УТВЕРЖДАЕМАЯ

(текстовые и графические материалы)



ООО «АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ
«ПРОЕКТСТРОЙ»

ИНН 3528085632 / КПП 352801001 ОГРН 1033500333943
Юридический адрес: Октябрьский пр., 75А, г. Череповец, Вологодская обл., 162609
Фактический адрес: Октябрьский пр., 75А, г. Череповец, Вологодская обл., 162609
Контактный телефон/факс: (8202) 32-32-82
Адрес электронной почты: archcom@tchercom.ru; archcom@inbox.ru
Расчетный счет 40702810700100000533 в ПАО «БАНК СГБ»
БИК 041909786, корр. счет 30101810800000000786

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ СРО №226 ОТ 09.10.2018 ГОДА
(№СРО-П-040-03112009)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

«Проект внесения изменений в проект планировки территории
Зашекснинского района (105,106,112 мкр.) г. Череповца»
в отношении территории 106 мкр. и разработке проекта
межевания территории 106 мкр. »

21827.ПС-ПП

ТОМ I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА, УТВЕРЖДАЕМАЯ

(текстовые и графические материалы)

Директор	Коряковский В. А.
Главный архитектор проекта	Евсеев А.Н.
Главный инженер проекта	Бибина Ю.В.

2018

Инв. № подл.	Взм. инв. №
Подп. и дата	

1. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального (городского уровня) и местного значения.

Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения на территории, ограниченной улицей Раахе, ул. Рыбинской, улицей Ленинградской и улицей Годовикова в городе Череповец (проектируемый 106 микрорайон, далее по тексту Территория) не планируется.

Техническим заданием на выполнение работ по разработке «Проекта внесения изменений в проект планировки территории Зашексинского района (105, 106, 112 мкр.) города Череповца» в отношении территории 106 мкр. и разработке проекта межевания территории 106 мкр.» основной целью проекта планировки является размещения на застроенной территории 106 мкр. средней общеобразовательной школы на 1500 мест.

Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с градостроительным зонированием территории, Правилами землепользования и застройки г. Череповца.

Согласно карты градостроительного зонирования (см. приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г.Череповца») территория 106 мкр. разделена на зоны: Ж-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Ж-4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами и зона Р-1 – зона скверов, парков, бульваров, садов. Участок незастроенной территории предназначенной для размещения здания средней общеобразовательной школы находится в зоне Ж-4.

Правилами землепользования и застройки г. Череповца одним из основных видов разрешенного использования данной зоны является размещение объектов капитального строительства предназначенных для начального и среднего образования.

В соответствии с выше изложенным, на свободной от застройки территории 106 микрорайона расположено здание средней общеобразовательной школы на 1500 мест, школьного стадиона и системы открытых площадок, разделенных по видам деятельности и возрастной принадлежности, на которых размещаются необходимое оборудование и малые архитектурные формы.

Территория 106 микрорайона расположена в границах кадастрового квартала 35:21:0501001. На момент проектирования, в соответствии с кадастровой картой города Череповца, на территории предназначенной для размещения школы имеются земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 35:21:0501001:6789, вид разрешенного использования - размещение объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования;

- земельный участок с кадастровым номером 35:21:0501001:4741, используемый под открытую автостоянку;

- земельный участок с кадастровым номером 35:21:0501001:101, занятый объектом инженерной инфраструктуры (газопроводом).

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

Изм.	К. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

Остальная территория – земли общего пользования.

Данная территория подлежит межеванию.

Сформированы новые участки:

- под территорию школы (S=51158 м²);
- под ТП 106-3 (S=65 м²);
- под ТП 106-6 (S=82 м²);
- под ТП 106-7 (S=71 м²);
- земли общего пользования (S=21875 м²).

Так же, в границах красных линий 106 микрорайона сформированы два земельных участка – земли общего пользования, используемые под благоустройство и озеленение:

- участок по ул. Раахе (S=20092 м²);
- участок вдоль ул. Годовикова, сквер (S=23371 м²);

Координаты границ участков см. проект межевания объекта «Проект планировки территории Зашекснинского района (105, 106,112 мкр.) города Череповца» в отношении территории 106 мкр. и разработке проекта межевания территории 106 мкр.»

Участок территории школы сформирован с учетом выноса существующего газопровода низкого давления за пределы территории школы, обеспечения коридора для существующего проходного канала тепловой сети и выделения трансформаторной подстанции ТП 106-7 за пределы участка школы.

Размер образуемого земельного участка под новое строительство установлен с учетом градостроительных норм и правил, и местных нормативов градостроительного проектирования г. Череповца.

В пределах участка отведенного под проектирование и строительство школы на 1500 мест предусматривается установка ограждения. Предполагаемая площадь территории школы в пределах ограждения, согласно проекта планировки, составляет - 51158.0 м². При дальнейшем проектировании возможно изменение размещения ограждения. Ограждение территории школы не должно выходить за пределы земельного участка отведенного под школу.

Объекты культурного наследия в границах Проекта не выявлены.

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 (см. приложение 2 «Фрагмент карты с особыми условиями использования территории и карты границ территории культурного наследия Правил землепользования и застройки г. Череповца»).

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

Изм.	К. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	21827.ПС-ПП-ПЗ	Лист
							5

3. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии улиц, назначенные ранее утвержденным проектом Зашекснинского района города Череповца для микрорайона 106 сохраняются с изменениями в части треугольного примыкания ул. Рыбинской и ул. Раахе.

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 и остаются неизменными.

“Разбивочный чертеж красных линий “ см. лист ПП-2.

4. Положение об очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории «Проект внесения изменений в проект планировки территории Зашекснинского района (105, 106, 112 мкр.) города Череповца» в отношении территории 106 мкр. и разработке проекта межевания территории 106 мкр.» предусмотрены следующие этапы проектирования и строительства:

Предварительный этап:

- демонтаж нестационарного торгового объекта – магазина, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0501001:6789;
- демонтаж газопровода, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0501001:101.

Первый этап:

- проектирование и строительство средней общеобразовательной школы и проездов к ней;

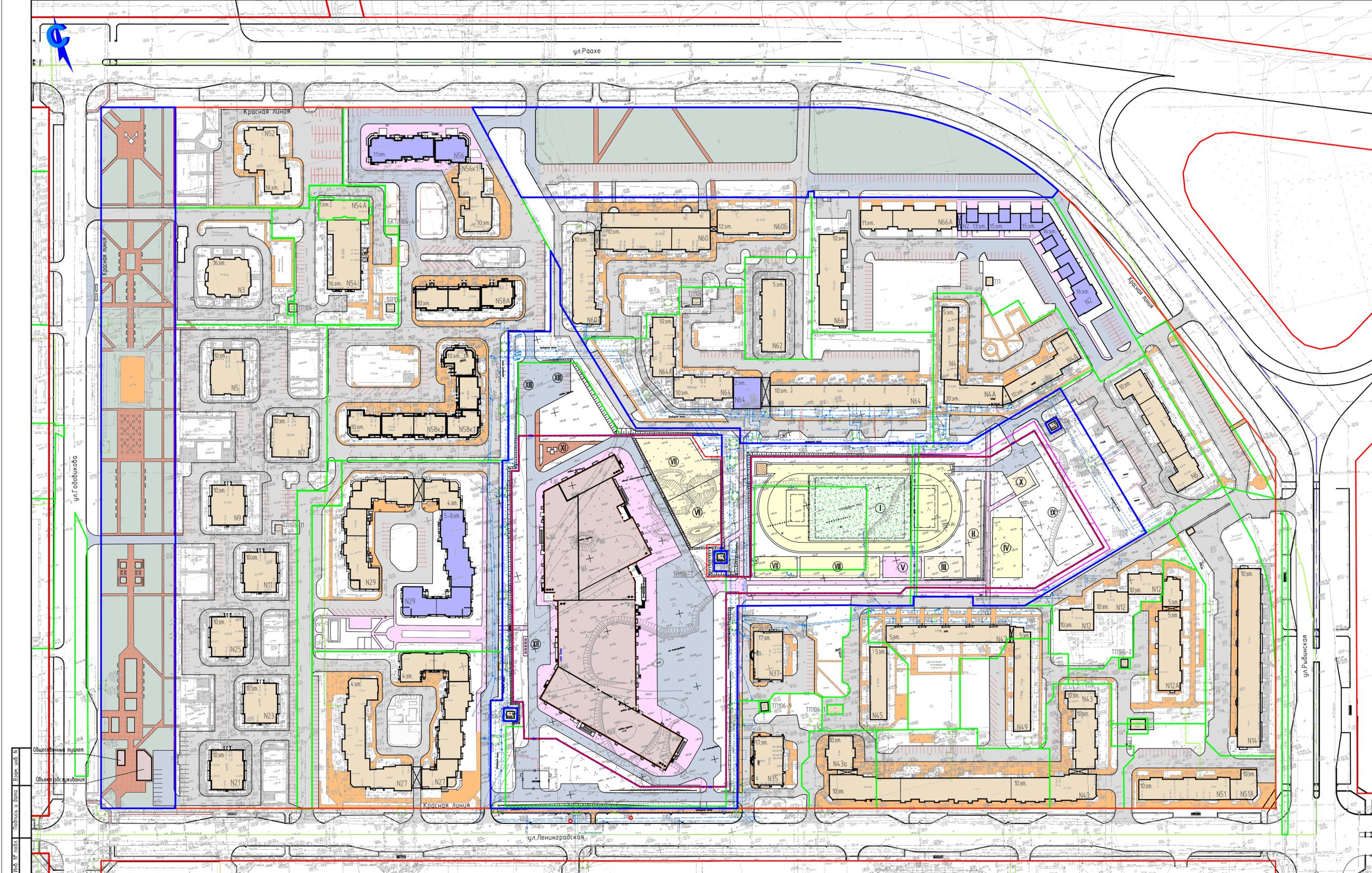
Второй этап:

- проектирование и строительство сквера вдоль ул. Годовикова в рамках программы “Комфортная городская среда”;

Третий этап :

- проектирование и строительство элементов благоустройства участка по ул. Раахе, предназначенного под благоустройство и озеленение территории.

										Лист
										8
Изм.	К. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ												
№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Общая площадь	Общая жилая площадь	Кол-во квартир	Общая площадь нежилых помещений	Наименование	Кол-во этажей	Общая площадь	Общая жилая площадь	Кол-во квартир	Общая площадь нежилых помещений
1	Многоквартирный одноклассовый жилой дом ул.Годовикова,3	16	9593.0	7880.0	101	3395.0	30	17	7303.0	5828.0	105	830.0
2	Многоквартирный одноклассовый жилой дом ул.Годовикова,5	10	5079.0	4432.0	90	—	31	10	24059.0	19947.0	379	1757.0
3	Многоквартирный одноклассовый жилой дом ул.Годовикова,7	12	5039.0	4482.0	79	—	32	10	2251.0	2060.0	18	199.0
4	Многоквартирный одноклассовый жилой дом ул.Годовикова,9	11	5048.0	4462.0	79	—	33	5	2350.0	1439.0	30	—
5	Многоквартирный одноклассовый жилой дом ул.Годовикова,11	10	5043.0	4461.0	78	—	34	5	3973.0	3803.0	75	—
6	Многоквартирный пятисекционный жилой дом ул.Рыбницкая,4	5	2395.0	2256.0	45	—	35	5	3405.0	3248.0	59	—
7	Многоквартирный трехсекционный жилой дом ул.Рыбницкая,4А	10	11075.0	10060.0	199	—	36	10	7163.0	5565.0	108	1075.0
8	Многоквартирный четырехсекционный жилой дом ул.Рыбницкая,6	10	9886.0	8799.0	159	—	37	11	8220.0	5502.0	105	—
9	Многоквартирный трехсекционный жилой дом ул.Рыбницкая,12	10	6911.0	6071.0	117	—	38	1	—	—	—	—
10	Многоквартирный четырехсекционный жилой дом ул.Рыбницкая,12А	5	3744.0	3434.0	56	—	39	1	—	—	—	—
11	Многоквартирный жилой дом ул.Рыбницкая,14	10	12835.0	10367.0	216	1274.0	40	1	—	—	—	—
12	Многоквартирный одноклассовый жилой дом ул.Раахе,52	16	9988.0	8282.0	143	—	41	1	—	—	—	—
13	Многоквартирный одноклассовый жилой дом ул.Раахе,54	16	12261.0	9749.0	135	767.0	42	1	—	—	—	—
14	Многоквартирный двусекционный жилой дом ул.Раахе,56,корпус1	11	5797.0	4468.0	71	—	43	1	—	—	—	—
15	Многоквартирный трехсекционный жилой дом ул.Раахе,58,корпус1	11	6946.0	6424.0	102	—	44	1	—	—	—	—
16	Многоквартирный трехсекционный жилой дом ул.Раахе,58,корпус2	11	7042.0	6463.0	108	—	45	1	—	—	—	—
17	Многоквартирный трехсекционный жилой дом ул.Раахе,58А	11	9397.0	6416.0	109	—	46	1	—	—	—	—
18	Многоквартирный шестисекционный жилой дом ул.Раахе,60	10	15884.0	13651.0	210	1708.0	47	1	—	—	—	—
19	Многоквартирный двусекционный жилой дом ул.Раахе,60Б	12	6788.0	5542.0	94	—	48	1	—	—	—	—
20	Многоквартирный трехсекционный жилой дом ул.Раахе,62	6	3928.0	3291.0	40	237.0	49	1	—	—	—	—
21	Многоквартирный пятисекционный жилой дом ул.Раахе,64	10	12019.0	10368.0	198	—	50	1	—	—	—	—
22	Многоквартирный четырехсекционный жилой дом ул.Раахе,64А	11	9709.0	7609.0	140	—	51	11	7610.0	6030.0	104	678.0
23	Многоквартирный трехсекционный жилой дом ул.Раахе,66	11	7567.0	6553.0	118	66.0	52	13-15	9706.0	7388.0	144	50.0
24	Многоквартирный одноклассовый жилой дом ул.Ленинградская,21	10	5081.0	4012.0	72	520.0	53	16	13137.0	9800.0	195	—
25	Многоквартирный одноклассовый жилой дом ул.Ленинградская,23	10	5027.0	4395.0	75	65.0	54	5-8	8183.0	6479.0	115	—
26	Многоквартирный одноклассовый жилой дом ул.Ленинградская,25	10	5135.0	4066.0	72	553.0	55	2	—	—	—	898.0
27	Многоквартирный десятисекционный жилой дом ул.Ленинградская,27	5	10800.0	10002.0	124	140.0	56	1-3	—	—	—	31203.70
28	Многоквартирный шестисекционный жилой дом ул.Ленинградская,29	5	6357.0	5708.0	72	177.0	57	1	—	—	—	—
29	Многоквартирный одноклассовый жилой дом ул.Ленинградская,35	17	6446.0	5800.0	105	891.0	58	1	—	—	—	—
Всего:								281544.0	236835.0	4086	13654.0	
Строящиеся объекты												
51	Многоквартирный трехсекционный жилой дом ул.Раахе,56	11	7610.0	6030.0	104	678.0						
52	Многоквартирный трехсекционный жилой дом ул.Рыбницкая,2	13-15	9706.0	7388.0	144	50.0						
53	Многоквартирный трехсекционный жилой дом ул.Рыбницкая,2	16	13137.0	9800.0	195	—						
54	Многоквартирный четырехсекционный жилой дом ул.Ленинградская,29	5-8	8183.0	6479.0	115	—						
55	Административное здание ул.Раахе,64	2	—	—	—	898.0						
Всего:								38636.0	29697.0	558	1626.0	
Проектируемые объекты												
56	Общеобразовательная школа на 1500 мест	1-3	—	—	—	31203.70						
57	Объект обслуживания	1	—	—	—	—						
58	Общественный туалет	1	—	—	—	—						

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
 - СУЩЕСТВУЮЩИЕ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
 - ВНОВЬ ФОРМИРУЕМЫЕ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
 - ОГРАЖДЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ШКОЛЫ
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
 - ПРОЕКТИРУЕМОЕ ЗДАНИЕ ШКОЛЫ
 - СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ
 - СТРОЯЩИЕСЯ ЗДАНИЯ
 - СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОЕЗДЫ С А/Б ПОКРЫТИЕМ
 - СУЩЕСТВУЮЩИЕ ТРОТУАРЫ С А/Б ПОКРЫТИЕМ
 - СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПЛИТНОЕ ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПРОЕЗДЫ С А/Б ПОКРЫТИЕМ
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ТРОТУАРЫ С А/Б ПОКРЫТИЕМ
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ТРОТУАРЫ С ПЛИТНЫМ ПОКРЫТИЕМ
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПЛОЩАДКИ С ПОКРЫТИЕМ ИЗ РЕЗИНОВОЙ КРОШКИ
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПЛОЩАДКИ С НАБИВНЫМ ПОКРЫТИЕМ
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПОКРЫТИЕ ФУТБОЛЬНОГО ПОЛЯ (ИСКУССТ. ГАЗОН)
 - ДЕМОНТИРУЕМЫЙ ГАЗОПРОВОД
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ГАЗОПРОВОД

- ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК НА ТЕРРИТОРИИ ШКОЛЫ**
- Ⓛ - Школьный стадион
 - Ⓜ - Полоса препятствий (10х65м)
 - Ⓝ - Тренажерный комплекс
 - Ⓟ - Многофункциональная площадка
 - Ⓡ - Пляц для строевой подготовки
 - Ⓢ - Площадки для подвижных игр учеников 1-4 классов
 - Ⓣ - Площадки для подвижных игр учеников 2-4-х классов
 - Ⓤ - Площадки для подвижных игр учеников 5-9-х классов
 - Ⓥ - Учебно-опытная зона
 - Ⓦ - Географическая площадка
 - Ⓧ - Зона отдыха
 - Ⓨ - Хозяйственная зона, в т.ч. мусороконтейнерная площадка
 - Ⓩ - Площадка для временной стоянки автотранспорта

21827.ПС-ПП					
Проект внесения изменений в проект планировки территории					
Зонами: 105, 106, 112 мкр. и разработка проекта нецелевой территории 106 мкр.					
Изм.	Кол-во	Лист	№	Дата	
Разр.	1	1	1	09.18	
ГАП	Евсеев			09.18	
Проект планировки территории					
Зонами: 105, 106, 112 мкр. и разработка проекта нецелевой территории 106 мкр.					
Исполн.	Буфина			09.18	
ГМП	Буфина			09.18	
План красных линий (основной чертеж) М 1:1000					
				ООО АПК "Проектстрой"	