

ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ЧЕРЕПОВЕЦ

МЭРИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.12.2021 № 4776

О внесении изменений
в постановление мэрии города
от 26.08.2015 № 4621

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа город Череповец Вологодской области, протоколом общественных обсуждений, заключением о результатах общественных обсуждений

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление мэрии города от 26.08.2015 № 4621 «Об утверждении проекта планировки территории 10 микрорайона в городе Череповце, ограниченной улицами Васильевской, Данилова, Московским проспектом» следующие изменения:

1.1. Проект планировки территории 10 микрорайона в городе Череповце, ограниченной улицами Васильевской, Данилова, Московским проспектом (приложения 1, 2), утвержденный вышеуказанным постановлением, изложить в новой редакции (приложение 1).

1.2. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного ул. Карла Либкнехта, ул. Максима Горького, ул. Данилова, ул. Розы Люксембург (приложение 2).

2. Управлению архитектуры и градостроительства мэрии обеспечить размещение постановления на официальном сайте мэрии города Череповца.

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

Мэр города

В.Е. Германов

УТВЕРЖДЕН
постановлением мэрии города
от 26.08.2015 № 4621
(приложение 1)
(в редакции
постановления мэрии города
от 13.12.2021 № 4776

Проект планировки территории 10 микрорайона
в городе Череповце, ограниченной улицами Васильевской, Данилова,
Московским проспектом

Основная часть.

Текстовая часть, графическая часть

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.

1.1. Характеристики планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в центральной части Индустриального района г.Череповца на правом берегу р. Шексны. Территория входит в границы 10 микрорайона г.Череповца в соответствии с постановлением мэрии города от 23.03.2021 № 1311.

Проект планировки территории 10 микрорайона в городе Череповце, ограниченной улицами Васильевской, Данилова, Московским проспектом (далее – проект планировки территории) разработан на основе исходных данных о состоянии земельных участков, строений и утвержденного проекта красных линий города Череповца.

Проектом планировки территории определены этапы освоения территории: первая очередь строительства (до 2024 г.) и вторая очередь строительства (на расчетный срок до 2035-2040 гг.). Территориально первая очередь строительства охватывает участок в границах ул. Васильевской, ул. Карла Либкнехта, Московского проспекта, ул. Максима Горького, ул. Данилова, ул. Курманова, ул. Андреевской, ул. Бородинской. Вторая очередь строительства (на расчетный срок) охватывает участок в границах улиц Андреевской, Курманова, Данилова.

Проект планировки территории сохраняет в своей основе исторически сложившуюся структуру улично-дорожной сети, заложенную на предыдущих этапах проектирования, с учетом природно-климатических и ландшафтных условий.

Проектируемая территория разделена на 12 кварталов улицами Карла Либкнехта, Бородинской, Курманова, Андреевской, Верещагина, Розы Люксембург.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки города Череповца в границах проекта планировки территории расположены следующие территориальные зоны:

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

- зона Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);
- зона О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
- зона О-2 (зона объектов здравоохранения);
- зона О-3 (зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования);
- зона П-1 (зона производственных объектов);
- зона Т-2 (зона объектов автомобильного транспорта).

Объекты культурного наследия в границах проекта планировки территории (первая и вторая очереди строительства) 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 в границах проекта планировки территории (первая и вторая очереди строительства), отсутствуют.

В границы проекта планировки территории входит санитарно-защитная зона существующего ОАО «Череповецкий ликеро-водочный завод». Санитарно-защитная зона установлена расчетом и проходит по границе земельного участка ОАО «ЧЛВЗ» с западной и южной сторон, где планируется размещение жилой застройки.

Красные линии улиц установлены проектом красных линий Череповца. Проектом планировки территории красные линии всех улиц, за исключением ул. Розы Люксембург, сохраняются. Проектом планировки территории предлагается изменение красной линии и поперечного профиля ул. Р. Люксембург с четной стороны в целях оптимального размещения всех элементов благоустройства и инженерных коммуникаций.

Объемно-планировочные решения, принятые в проекте планировки территории, предусматривают строительство многоэтажных жилых домов, жилых домов средней этажности, малоэтажных жилых домов.

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.

Таблица 1

Общие характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Проект внесения изменений в проект планировки
	Территория		
1	Площадь территории в красных линиях, ограниченной улицами Васильевской, Данилова, Московским проспектом - всего, в том числе:	га/%	20,11/100
1.1	- 1-я очередь строительства	га/%	11,5218/57,3
1.2	- 2-я очередь строительства	га/%	3,4489/17,14
1.3	- территория существующей застройки общественно-	га/%	5,1393/25,56

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Проект внесения изменений в проект планировки
	го назначения (профилакторий «Родник», Дворец детского и юношеского творчества, бизнес-центр, отделение банка)		
	<i>Из общей территории в красных линиях, ограниченной улицами Васильевской, Данилова, Московским проспектом:</i>		
2	Площадь территории кварталов в красных линиях – всего, в том числе:	га	17,3832
	- участки многоквартирных жилых домов	га	6,9049
	- участки индивидуальных жилых домов	га	0,9148
	- участки объектов общественного назначения	га	6,6702
	- участки объектов промышленности и коммунального обслуживания	га	1,1958
	- проезды и площадки для хранения легкового автотранспорта общего пользования	га	1,588
	- зеленые насаждения общего пользования	га	0,1095
3	Площадь территории улично-дорожной сети	га	2,7268
	<i>Из общей территории кварталов в красных линиях:</i>		
4	Площадь территории в красных линиях квартала, ограниченного ул. Андреевской, ул. К. Либкнехта, ул. Верещагина, ул. Бородинской – всего, в том числе:	кв.м (га)	12023,3 (1,202)
	- участки существующих многоквартирных жилых домов	кв.м	2849,18
	- участки проектируемых многоквартирных жилых домов	кв.м	8607,0
	- территория общего пользования	кв.м	567,10
5	Площадь территории в красных линиях квартала, ограниченного ул. К. Либкнехта, ул. М. Горького, ул. Данилова, ул. Р. Люксембург – всего, в том числе:	кв. м (га)	21274,7 (2,127)
	- участки проектируемых многоквартирных жилых домов	кв. м	6467,0
	- участки существующих зданий административного назначения	кв. м	1529,0
	- участки существующих объектов промышленности	кв. м	10383,0
	- участки существующих и проектируемых объектов коммунального обслуживания	кв. м	1130,0
	- территория общего пользования	кв. м	1765,7
	Население		
6	Расчетная численность населения территории застройки 1-й и 2-й очереди строительства	чел.	2755
7	Расчетная плотность населения территории застройки 1-й и 2-й очереди строительства	чел./га	137

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Проект внесения изменений в проект планировки
	Жилой фонд		
8	Жилой фонд существующих жилых домов, в том числе:	кв. м	2945,0
	- 1-я очередь строительства	то же	2685,0
	- 2-я очередь строительства	то же	260,0
9	Максимальный жилой фонд нового строительства, в том числе:	кв. м	79699,0
	- 1-я очередь строительства	то же	58177,0
	- 2-я очередь строительства	то же	21522,0
10	Расчетный уровень жилищной обеспеченности	кв. м/чел.	30
	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
11	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания (проектируемые и существующие встроенные помещения жилых домов)	кв. м общей площади	5662,0
12	Существующие здания общественного назначения в границах 1-й и 2-й очереди застройки	кв. м общей площади	8900,0
13	Существующие здания общественного назначения, не входящие в границы очередей строительства (профилакторий «Родник», Дворец детского и юношеского творчества, бизнес-центр, здание отделения банка)	кв. м. общей площади	19850,0
	Транспортная инфраструктура		
14	Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей внутри микрорайона (из расчета по максимальной общей площади жилых и нежилых помещений),	машиномест	825
	- в том числе для МГН	машиномест	83
15	Удельный показатель обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей внутри микрорайона	кв. м./чел.	2,7
	Коммунальная инфраструктура		
16	Водопотребление	куб. м/сут.	918,6
17	Водоотведение	куб. м/сут.	918,6
18	Водоотведение ливневых стоков	куб. м/сут.	301,0
19	Газоснабжение	нм ³ /час	1821,35
20	Теплоснабжение	Гкал/час	---
21	Электроснабжение	кВт	2891,4

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.

Максимальный жилой фонд нового строительства – 79699 кв. м, в том числе:

- 1-я очередь строительства – 58177 кв. м;

- 2-я очередь строительства – 21522 кв. м.

Существующий жилой фонд – 2945 кв. м, в том числе:

- 1-я очередь строительства – 2685 кв. м;

- 2-я очередь строительства – 260 кв. м.

Расчетный уровень жилищной обеспеченности (общей площадью квартир) на одного жителя принят для типа жилых домов массового уровня комфортности (согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Череповец») – 30 кв. м/чел.

Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения представлены в таблице 2.

Таблица 2

Номер по эксплуатации	Наименование	Этажность	Максимальная общая площадь квартир и нежилых помещений	Примечание
1 очередь строительства				
1	Многоквартирный трехсекционный жилой дом с нежилыми помещениями	5,7,9	6309,0	строящийся
2	Многоквартирный пятисекционный жилой дом с нежилыми помещениями	1,8,9,10	9473,0	проектируемый
3	Многоквартирный четырехсекционный жилой дом с нежилыми помещениями	5,7,9	4654,0	проектируемый
4	Многоквартирный жилой дом	3	1608,0	существующий
5	Многоквартирный жилой дом	5	4400,0	проектируемый
6	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	5,6	4800,0	проектируемый
8	Многоквартирный односекционный жилой дом	3	567,0	существующий
9	Многоквартирный двухсекционный жилой дом с нежилыми помещениями	9	4320,0	проектируемый
10	Многоквартирный жилой дом	4	2607,0	проектируемый
11	Индивидуальный жилой дом	2	280,0	строящийся
13	Многоквартирный трехсекционный жилой дом с нежилыми помещениями	5,7,8	5950,0	проектируемый
14	Многоквартирный односекционный жилой дом с нежилыми помещениями	1,7,8	6056,0	строящийся
16	Многоквартирный жилой дом	4	2607,0	проектируемый
17	Многоквартирный жилой дом	4	2607,0	проектируемый

Номер по экспликации	Наименование	Этажность	Максимальная общая площадь квартир и жилых помещений	Примечание
1 очередь строительства				
22	Многokвартирный жилой дом	4	2607,0	проектируемый
23	Многokвартирный жилой-я дом	4	2607,0	проектируемый
24	Многokвартирный жилой дом	5	1955,0	проектируемый
25	Многokвартирный жилой дом	5	2607,0	проектируемый
27	Индивидуальный жилой дом	2	200,0	существующий
28	Индивидуальный жилой дом	2	310,0	существующий
	Итого, в т.ч.:		66524,0	
	-общая площадь квартир		60862,0	
	-площадь жилых помещений		5662,0	
2-я очередь строительства				
30	Многokвартирный жилой дом	4	2607,0	проектируемый
31	Индивидуальный жилой дом	2	260,0	существующий
32	Индивидуальный жилой дом	3	610,0	строящийся
33	Многokвартирный шестисекционный жилой дом	9	12715,0	проектируемый
36	Многokвартирный четырехсекционный жилой дом	5	5590,0	проектируемый
	Итого, в т.ч.:		21782,0	
	-общая площадь квартир		21782,0	
	-площадь жилых помещений		-	

Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения, размещаемых в кварталах, в части которых выполняется проект внесения изменений в проект планировки, приведены в соответствии с действующими градостроительными регламентами. Характеристики жилой застройки, не входящей в границы проекта внесения изменений, приняты по ранее утвержденному проекту планировки территории.

1.3. Характеристики объектов социальной инфраструктуры, объектов производственного назначения.

Объекты социальной инфраструктуры.

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания на территории застройки размещаются в отдельностоящих зданиях нежилого назначения и во встроенно-пристроенных помещениях нежилого назначения в многоквартирных жилых домах.

Характеристики объектов социальной инфраструктуры приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1-я очередь строительства			
1	Максимальная общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений многоквартирных жилых домов	м ²	5662,0
2	Максимальная общая площадь зданий общественного назначения	м ²	3700,0
2-я очередь строительства			
3	Максимальная общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений многоквартирных жилых домов	м ²	-
4	Максимальная общая площадь зданий общественного назначения	м ²	5200,0

Размещение объектов дошкольного и общего среднего образования в границах первой и второй очередей строительства проектом планировки территории не планируется в связи с исторически сложившейся застройкой. В пределах нормативного радиуса доступности (не более 300 м) в смежном микрорайоне расположены 2 дошкольных образовательных учреждения № 80 и № 86 и средняя общеобразовательная школа № 20 на 625 мест.

В границах проекта планировки территории также расположены здания общественного назначения, не входящие в границы 1-й и 2-й очередей строительства:

- профилакторий «Родник» общей площадью 9800,0 м²;
- Дворец детского и юношеского творчества общей площадью 4110 м²;
- специальная коррекционная общеобразовательная школа VIII вида № 35 общей площадью 2635,0 м²;
- бизнес-центр общей площадью 2940,0 м²;
- отделение банка общей площадью 3000 м².

Объекты производственного назначения.

В границах квартала, ограниченного улицами К. Либкнехта, М. Горького, Данилова, Р. Люксембург, в территориальной зоне П-1 расположена застройка существующего ОАО «Череповецкий ликеро-водочный завод» общей площадью 2780,0 м².

Существующая застройка ОАО «ЧЛВЗ» проектом планировки территории сохраняется.

Санитарно-защитная зона производственного объекта установлена расчетом и проходит по границе земельного участка ОАО «ЧЛВЗ» с западной и южной сторон вне границы зоны размещения жилой застройки.

1.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры.

1.4.1. Улично-дорожная сеть.

Красные линии улиц установлены. Красные линии всех улиц, за исключением ул. Розы Люксембург, проектом планировки территории сохраняются. Проектом планировки территории предлагается изменить красную линию ул. Розы Люксембург со стороны планируемой жилой застройки (четная сторона улицы) для оптимального размещения необходимых элементов благоустройства и инженерных сетей.

С востока, севера и юга проектируемая застройка ограничена улицами районного значения: ул. Данилова, пр-ком Московским., ул. М. Горького. С запада проектируемая застройка ограничена улицей местного значения – ул. Васильевской.

Проектируемая территория разделена на кварталы улицами местного значения: К. Либкнехта, Бородинской, Андреевской, Курманова, Верещагина, Р. Люксембург.

Ширина улиц местного значения в красных линиях – 10.0 м, 12.0 м, 13.0 м, 13.5м.

Проезжие части улиц местного значения приняты двухполосными.

1.4.2. Пешеходное движение.

Проектом планировки территории предусмотрена система пешеходных связей, соединяющая основные пешеходные направления магистральных и местных улиц с зонами жилой застройки и объектами социально-бытового обслуживания.

1.4.3. Организация мест временного хранения автотранспорта.

Проектом планировки территории предусмотрена организация открытых площадок для временного хранения легкового автотранспорта на территории, расположенной между Московским проспектом и ул. Карла Либкнехта, организация мест временного хранения легкового автотранспорта, примыкающих к проезжей части улиц местного значения, ограничивающих кварталы. Также проектом планировки территории предусмотрено размещение открытых площадок для временного хранения легкового автотранспорта в границах земельных участков жилых домов, размещение открытых приобъектных площадок для временного хранения легкового автотранспорта на территории объектов социально-бытового обслуживания.

Суммарное планируемое количество (из расчета по максимальной общей площади жилых и нежилых помещений) мест временного хранения легкового автотранспорта в границах застройки 1-й и 2-й очередей строительства – 825 машиномест, в том числе мест временного хранения легкового автотранспорта для МГН и инвалидов – не менее 83 машиномест.

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 ранее утвержденного проекта планировки территории.

Схема инженерного обеспечения планируемой застройки в границах квартала, ограниченного ул. Андреевской, ул. Карла Либкнехта, ул. Верещагина, ул. Бородинской, и квартала, ограниченного ул. Карла Либкнехта, ул. Максима Горького, ул. Данилова, ул. Розы Люксембург, принята в соответствии с техническими условиями:

МУП «Водоканал» - предварительные технические условия №05-20/4997 от 02.06.2021;

ООО «Газпром газораспределение Вологда» - письмо №ЧР-08/15569 от 08.06.2021;

ООО «Газпром теплоэнерго Вологда» - предварительные технические условия №66/04-3-27 от 01.06.2021;

МУП «Электросеть» - сведения о технических условиях №7939/3-1 от 08.06.2021;

МУП «Электросвет» - технические условия №481 от 02.06.2021.

1.5.1. Водоснабжение.

Суммарный объем водопотребления по застройке 10 микрорайона в границах 1-й и 2-й очередей строительства – 918,6 куб. м/сут.

Общая максимальная расчетная потребность планируемых объектов в хозяйственно-питьевом водоснабжении в границах квартала, ограниченного ул. Андреевской, ул. Карла Либкнехта, ул. Верещагина, ул. Бородинской, и квартала, ограниченного ул. Карла Либкнехта, ул. Максима Горького, ул. Данилова, ул. Розы Люксембург, – 117,0 куб. м/сут., в том числе:

- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К. Либкнехта, Андреевской, Верещагина, Бородинской – 67,4 куб. м/сут.;

- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К. Либкнехта, М. Горького, Данилова, Р. Люксембург – 49,6 куб. м/сут.

Планируемые мероприятия для инженерного обеспечения вышеуказанных кварталов - строительство наружных сетей хозяйственно-питьевого водопровода – 514 м.

1.5.2. Водоотведение.

Суммарный объем водоотведения по застройке 10 микрорайона в границах 1-й и 2-й очередей строительства – 918,6 куб. м/сут.

Общая максимальная расчетная потребность планируемых объектов в отведении хозяйственно-бытовых стоков в границах квартала, ограниченного ул. Андреевской, ул. Карла Либкнехта, ул. Верещагина, ул. Бородинской, и квартала, ограниченного ул. Карла Либкнехта, ул. Максима Горького, ул. Данилова, ул. Розы Люксембург, – 117,0 куб. м/сут., в том числе:

- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К. Либкнехта, Андреевской, Верещагина, Бородинской – 67,4 куб. м/сут.;

- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К. Либкнехта, М. Горького, Данилова, Р. Люксембург – 49,6 куб. м/сут.

Планируемые мероприятия для инженерного обеспечения вышеуказанных кварталов - строительство наружных сетей бытовой канализации – 312 м.

Суммарный объем отведения ливневых стоков по застройке 10 микрорайона в границах 1-й и 2-й очередей строительства – 301,0 куб.м/сут.

Общая максимальная расчетная потребность планируемых объектов в отведении ливневых стоков в границах квартала, ограниченного ул. Андреевской, ул. Карла Либкнехта, ул. Верещагина, ул. Бородинской, и квартала, ограниченного ул. Карла Либкнехта, ул. Максима Горького, ул. Данилова, ул. Розы Люксембург, – 37,7 куб.м/сут. (5300 куб.м/год).

Планируемые мероприятия для инженерного обеспечения вышеуказанных кварталов - строительство наружных сетей ливневой канализации – 735 м.

1.5.3. Газоснабжение.

Газоснабжение планируемых объектов капитального строительства предусматривается природным сетевым газом среднего давления с установкой индивидуальных ГРПШ для объектов газификации. В границах проектирования подача газа предусматривается для нужд отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления.

Суммарный расчетный расход природного газа по застройке 10 микрорайона в границах 1-й и 2-й очередей строительства – 1821,35 м³/час.

Общий максимальный расчетный расход природного газа на нужды планируемых объектов в границах квартала, ограниченного ул. Андреевской, ул. Карла Либкнехта, ул. Верещагина, ул. Бородинской, и квартала, ограниченного ул. Карла Либкнехта, ул. Максима Горького, ул. Данилова, ул. Розы Люксембург, – 201,25 м³/час., в том числе:

- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К. Либкнехта, Андреевской, Верещагина, Бородинской – 167,43 м³/час;
- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К. Либкнехта, М. Горького, Данилова, Р. Люксембург – 33,82 м³/час.

Планируемые мероприятия для инженерного обеспечения вышеуказанных кварталов - строительство наружных сетей газоснабжения – 192 м.

1.5.4. Теплоснабжение.

Теплоснабжение проектируемой застройки ранее утвержденным проектом планировки территории не предусматривается.

Возможность теплоснабжения проектируемых объектов капитального строительства определяется индивидуально при разработке проектной документации объектов при условии получения соответствующих технических условий ООО «Газпром теплоэнерго Вологда».

Проектом планировки территории предусматривается вынос участка существующей тепловой сети вдоль ул. Р. Люксембург для теплоснабжения существующей застройки.

1.5.5. Электроснабжение.

Суммарная расчетная потребность в электроснабжении по застройке 10 микрорайона в границах 1-й и 2-й очередей строительства – 2891,4 кВт.

Общая максимальная расчетная потребность планируемых объектов в электроснабжении в границах квартала, ограниченного ул. Андреевской, ул. Карла Либкнехта, ул. Верещагина, ул. Бородинской, и квартала, ограниченного ул. Карла Либкнехта, ул. Максима Горького, ул. Данилова, ул. Розы Люксембург, – 365,8 кВт, в том числе:

- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К. Либкнехта, Андреевской, Верещагина, Бородинской – 169,6 кВт;
- проектируемая жилая застройка квартала, ограниченного улицами К. Либкнехта, М. Горького, Данилова, Р. Люксембург – 196,2 кВт.

Планируемые мероприятия для инженерного обеспечения вышеуказанных кварталов:

- строительство ТП5 10/0,4 кВ;
- строительство двухлучевой питающей кабельной сети 10 кВ от точки присоединения в РП-4 согласно Техническим условиям до проектируемой ТПЗ – 380 м;
- прокладка внутриквартальной кабельной сети 0,4 кВ от ТП5 до объектов – 128 м;
- прокладка внутриквартальной кабельной сети 0,4 кВ от ТП2 до объектов – 370 м.

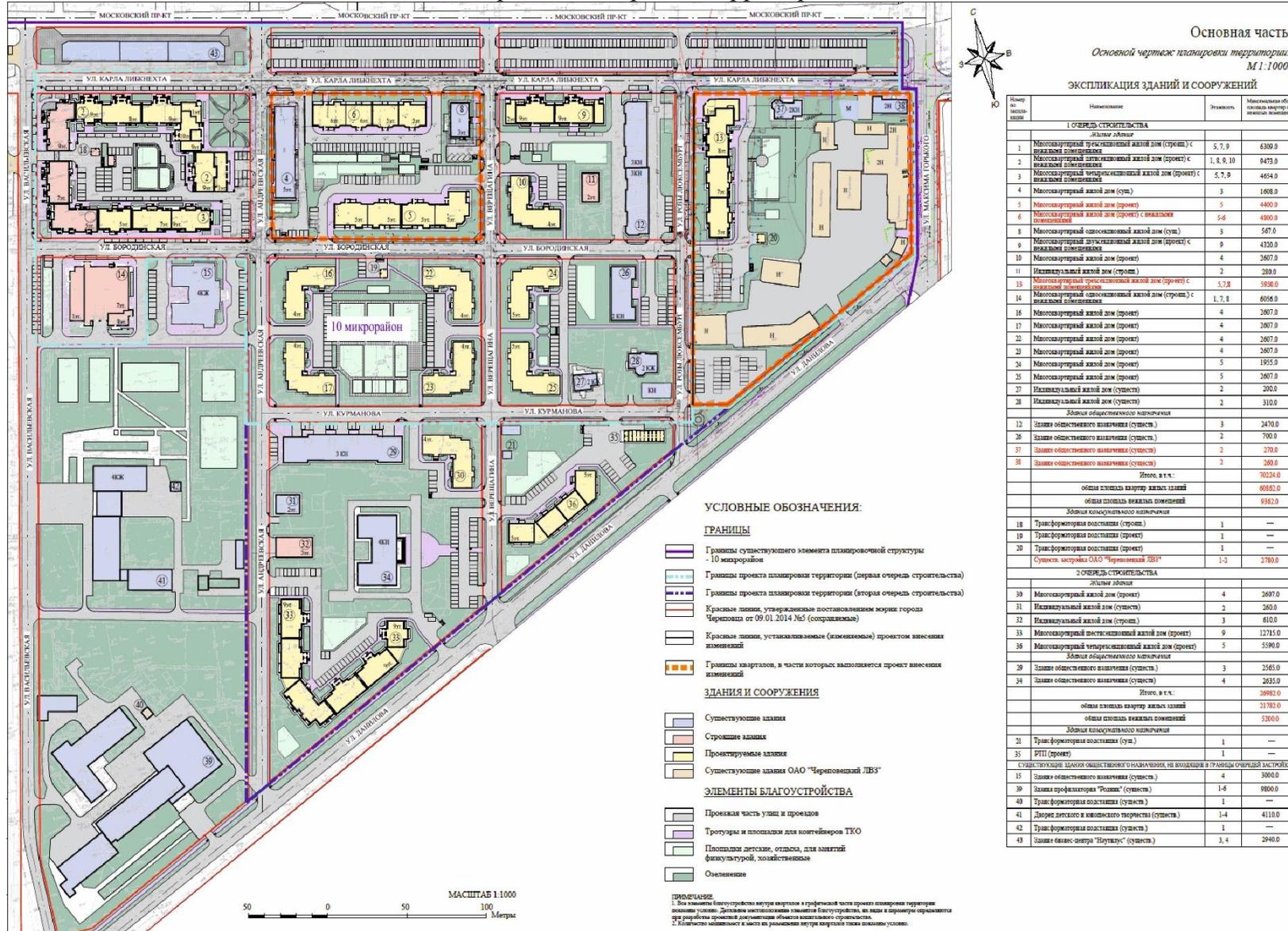
2. Положение об очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории определены этапы освоения территории: первая очередь строительства и вторая очередь строительства (на расчетный срок):

- 1-я очередь строительства территориально охватывает территорию в границах ул. Васильевской, ул. Карла Либкнехта, Московского проспекта, ул. Максима Горького, ул. Данилова, ул. Курманова, ул. Андреевской, ул. Бородинской и предполагает ее освоение до 2024 года.

- 2-я очередь строительства предполагает перспективное освоение, территориально охватывает территорию в границах улиц Андреевской, Курманова, Данилова, и предполагает ее освоение до 2035-2040 года.

Чертеж планировки территории



Основная часть Основной чертеж планировки территории М 1:1000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Многократность общей площади метров и площади помещений
1 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА			
<i>Жилые здания</i>			
1	Многоквартирный трехсекционный жилой дом (строит.) с подземным гаражом	5, 7, 9	6300,0
2	Многоквартирный пятисекционный жилой дом (проект) с подземным гаражом	1, 8, 9, 10	9473,0
3	Многоквартирный четырехсекционный жилой дом (проект) с подземным гаражом	5, 7, 9	4654,0
4	Многоквартирный жилой дом (сум.)	3	1608,0
5	Многоквартирный жилой дом (проект)	5	4400,0
6	Многоквартирный жилой дом (проект) с подземным гаражом	5-6	4800,0
8	Многоквартирный односекционный жилой дом (сум.)	3	587,0
9	Многоквартирный двухсекционный жилой дом (проект) с подземным гаражом	9	4320,0
10	Многоквартирный жилой дом (проект)	4	2607,0
11	Индивидуальный жилой дом (строит.)	2	288,0
13	Многоквартирный трехсекционный жилой дом (проект) с подземным гаражом	5, 7, 8	5950,0
14	Многоквартирный односекционный жилой дом (строит.) с подземным гаражом	1, 7, 8	6056,0
16	Многоквартирный жилой дом (проект)	4	2607,0
17	Многоквартирный жилой дом (проект)	4	2607,0
22	Многоквартирный жилой дом (проект)	4	2607,0
23	Многоквартирный жилой дом (проект)	4	2607,0
24	Многоквартирный жилой дом (проект)	5	1955,0
25	Многоквартирный жилой дом (проект)	5	2607,0
27	Индивидуальный жилой дом (сумест.)	2	200,0
28	Индивидуальный жилой дом (сумест.)	2	310,0
<i>Здания общественного назначения</i>			
12	Здание общественного назначения (сумест.)	3	2470,0
26	Здание общественного назначения (сумест.)	2	700,0
37	Здание общественного назначения (сумест.)	2	370,0
38	Здание общественного назначения (сумест.)	2	360,0
Итого, в т.ч.:			70334,0
общая площадь квартир жилых зданий			69882,0
общая площадь нежилых помещений			9382,0
<i>Здания коммунального назначения</i>			
18	Трансформаторная подстанция (строит.)	1	—
19	Трансформаторная подстанция (проект)	1	—
20	Трансформаторная подстанция (проект)	1	—
Сумест. застройка ОАО "Череповецкий ЛЭС"			3780,0
2 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА			
<i>Жилые здания</i>			
39	Многоквартирный жилой дом (проект)	4	2607,0
31	Индивидуальный жилой дом (сумест.)	2	260,0
32	Индивидуальный жилой дом (строит.)	3	610,0
33	Многоквартирный пятисекционный жилой дом (проект)	9	12785,0
36	Многоквартирный четырехсекционный жилой дом (проект)	5	5590,0
<i>Здания общественного назначения</i>			
29	Здание общественного назначения (сумест.)	3	2545,0
34	Здание общественного назначения (сумест.)	4	2635,0
Итого, в т.ч.:			38982,0
общая площадь квартир жилых зданий			31782,0
общая площадь нежилых помещений			5700,0
<i>Здания коммунального назначения</i>			
21	Трансформаторная подстанция (сум.)	1	—
35	РПН (проект)	1	—
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕ ВОДЯЩИЕ В ГРАНИЦЫ ОЧЕРЕДЕЙ ЗАСТРОЙКИ			
15	Здание общественного назначения (сумест.)	4	3000,0
39	Здание профилактория "Росинка" (сумест.)	1-6	9800,0
40	Трансформаторная подстанция (сумест.)	1	—
41	Дворец детского и юношеского творчества (сумест.)	1-4	4110,0
42	Трансформаторная подстанция (сумест.)	1	—
43	Здание бизнес-центра "Наутилус" (сумест.)	3, 4	2940,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦЫ**
- Границы существующего элемента планировочной структуры - 10 микрорайона
 - Границы проекта планировки территории (первая очередь строительства)
 - Границы проекта планировки территории (вторая очередь строительства)
 - Красные линии, утвержденные постановлением мэрии города Череповца от 09.01.2014 №5 (согласованные)
 - Красные линии, устанавливаемые (изменяемые) проектом внесения изменений
 - Границы кварталов, в части которых выполняется проект внесения изменений
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**
- Существующие здания
 - Строимые здания
 - Проектируемые здания
 - Существующие здания ОАО "Череповецкий ЛЭС"
- ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА**
- Проектируемая часть улиц и проездов
 - Тротуары и площадки для контейнеров ТКО
 - Площадки детские, отдыха, для занятий физкультурой, хозяйственные
 - Озеленение

ПРИМЕЧАНИЕ
 1. Все элементы благоустройства вступают в силу в графической части проекта планировки территории в полном объеме. Детальное выполнение работ по благоустройству, во всех в необходимых объемах, осуществляется при разработке проектной документации объектов капитального строительства.
 2. Количество автомобилей и места их размещения в кварталах также указаны условно.

МАСШТАБ 1:1000
 0 50 100
 Метры

УТВЕРЖДЕН
постановлением мэрии города
от 13.12.2021 № 4776
(приложение 2)

Проект межевания территории квартала, ограниченного ул. Карла Либкнехта,
ул. Максима Горького, ул. Данилова, ул. Розы Люксембург

Основная часть.
Текстовая часть, графическая часть

1. Общие сведения.

Проект межевания территории квартала, ограниченного ул. Карла Либкнехта, ул. Максима Горького, ул. Данилова, ул. Розы Люксембург, разработан в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании постановления мэрии города от 05.04.2021 №1493 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и разработке проекта межевания территории».

Проект межевания территории подготовлен на основании проекта планировки территории в целях:

- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Разработка проекта межевания велась в соответствии с требованиями действующих федеральных законодательных актов, в том числе:

- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Федерального закона от 20.02.95 № 24-ФЗ «Об информации, информатизации и защите информации»;
- Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или

объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения» (зарегистрировано в Минюсте России 08.04.2016 № 41712);

- Условных знаков для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (утверждены Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР 25.11.86);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

- действующих технических регламентов, санитарных нормативов и правил, строительных норм и правил, иных нормативных документов.

2. Описание местоположения границ территории межевания.

Проектируемая территория расположена в Индустриальном районе города Череповца Вологодской области, ограничена с севера улицей местного значения – ул. Карла Либкнехта, с востока – магистральной улицей районного значения - ул. Максима Горького, с юга – магистральной улицей районного значения – ул. Данилова, с запада улицей местного значения – ул. Розы Люксембург в границах кадастрового квартала 35:21:0401021.

Категории земель, входящих в границы проектирования, относятся к землям населенных пунктов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца территория проектирования расположена в границах территориальных зон:

- Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»;

- П-1 «Зона производственных объектов».

Площадь проектируемой территории составляет 21 275 кв. м.

Подготовка проекта межевания территории выполнена на основании проекта планировки территории и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные для данной территории кадастрового квартала.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ.

Перечень существующих земельных участков, включаемых в проектируемую территорию, представлен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид права, правообладатель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6
1	35:21:0401021:3 3	Вологодская область, г. Череповец, ул. Карла Либкнехта, д. 41	Собственность, № 35:21:0401021:33- 35/021/2018-1 от 27.07.2018.; Смирнов Александр Михайлович	Индивидуальный жилой дом	756+/- 10 (уточнен- ная пло- щадь)

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид права, правообладатель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6
2	35:21:0401021:35	Вологодская область, г. Череповец, ул. Розы Люксембург, д. 2,2А, 2В	-	Эксплуатация жилых домов	1550+/- 14 (уточненная площадь)
3	35:21:0401021:37	Вологодская область, г. Череповец, ул. Максима Горького, д. 13	Собственность, № 35:21:0401021:37-35/021/2019-1 от 05.08.2019; Акционерное общество «Череповецкий ЛВЗ»	Эксплуатация ликероводочного завода	10 363+/- 36 (уточненная площадь)
4	35:21:0401021:38	Вологодская область, г. Череповец, ул. Максима Горького, д. 13	Собственность, № 35-35-12/113/2010-342 от 21.12.2010; Городской округ город Череповец Вологодской области	Эксплуатация трансформаторной подстанции	35+/- 2 (уточненная площадь)
5	35:21:0401021:39	Вологодская область, г. Череповец, ул. Данилова, д. 4	Общая долевая собственность, № 35:21:0401021:39-35/021/2017-1 от 24.01.2017; Румов Дмитрий Ганнапиевич; № 35:21:0401021:39-35/021/2017-2 от 24.01.2017; Румов Эдуард Ганнапиевич	Индивидуальные жилые дома	1510+/- 14 (уточненная площадь)
6	35:21:0401021:124	Вологодская область, г. Череповец, ул. Максима Горького, д. 15	Собственность, № 35-35-12/038/2005-25 от 26.07.2005 ООО «Ремонт»	Эксплуатация административного здания	740 (уточненная площадь)
7	35:21:0401021:125	Вологодская область, г. Череповец, ул. Максима Горького, д. 15	-	Земельные участки (территории) общего пользования	328 (декларированная площадь)

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, в целях упорядочивания границ существующих земельных участков в соответствии с красными линиями, утвержденными постановлением мэрии города от 09.01.2014 № 5, а также в соответствии с красными линиями, установленными проектом планировки территории.

Проектом межевания предусматривается:

- образование 2 (двух) земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- образование 2 (двух) земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0401021:35, 35:21:0401021:37 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401021:125.

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере градостроительной деятельности, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны. Согласно требованиям ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации площадь и границы земельных участков определяются градостроительными регламентами, установленными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице 2

Таблица 2

Условный номер земельного участка	Статус земельного участка	Площадь земельного участка	Территориальная зона	Территориальная зона и ее назначение	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	Образуемый	6 467	Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
:ЗУ2	Образуемый	64	Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
:ЗУ3	Образуемый	10 383	П-1	Зона производственных объектов	Эксплуатация ликеро-водочного завода
:125	Уточняемый	131	П-1	Зона производственных объектов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Улично-

					дорожная сеть (код 12.0.1)
:ЗУ4	Образуемый	1 031	Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилимыми домами	Коммунальное обслуживание (код 3.1)

Проектом межевания территории предусматривается смена вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401021:39 с «Индивидуальные жилые дома» на «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

Таблица 3

Сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков, координаты поворотных точек образуемых земельных участков в МСК-35 зона 2

Условный номер земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	6 467 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение	Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилимыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	
Возможный способ образования земельного участка	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401021:35 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК – 35 зона 2	
	X	Y
н1	341861.94	2213803.91
н2	341852.56	2213842.52
1	341851.91	2213842.36
7	341837.36	2213838.22
6	341833.90	2213837.24
н3	341828.68	2213854.16
н4	341764.12	2213838.15
н5	341766.52	2213828.43
н6	341768.45	2213820.67
н7	341760.69	2213818.74
н8	341741.20	2213813.92
22	341740.01	2213810.31
21	341722.58	2213806.21
20	341726.71	2213771.24
н9	341726.91	2213770.43
н10	341772.30	2213781.69
н11	341815.48	2213792.39
н1	341861.94	2213803.91

Таблица 4

Сведения об образовании земельного участка 35:21:0401021:35:3У1 путем перераспределения

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь	Обозначение	Площадь (Р), кв.м
1	2	3	4	5
1	35:21:0401021:35	1 550	:35/п1	1 462
2	35:21:0401021		:Т/п1	5 005

Таблица 5

Условный номер земельного участка	:3У2	
Площадь земельного участка	64 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение	Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Возможный способ образования земельного участка	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 зона 2	
	X	Y
н6	341768.45	2213820.67
н5	341766.52	2213828.43
н12	341758.74	2213826.49
н7	341760.69	2213818.74
н6	341768.45	2213820.67

Таблица 6

Условный номер земельного участка	:3У3	
Площадь земельного участка	10 383 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение	П-1 (Зона производственных объектов)	
Вид разрешенного использования земельного участка	Эксплуатация ликеро-водочного завода	
Возможный способ образования земельного участка	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401021:37 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение	Координаты, МСК-35 зона 2	

характерных точек границы	X	Y
3(1)	341839.18	2213880.11
2(1)	341835.97	2213891.53
43(1)	341824.07	2213891.08
44(1)	341822.42	2213896.62
45(1)	341819.82	2213898.25
46(1)	341819.18	2213900.71
47(1)	341815.27	2213916.69
1(1)	341814.10	2213918.48
2(1)	341810.91	2213931.03
н1(1)	341810.73	2213931.75
н15(1)	341810.71	2213931.83
н16(1)	341743.13	2213916.05
6(1)	341730.83	2213906.38
7(1)	341726.91	2213900.67
8(1)	341713.90	2213875.29
н17(1)	341692.83	2213831.22
15(1)	341693.73	2213824.04
16(1)	341694.41	2213818.41
н18(1)	341707.63	2213765.65
н9(1)	341726.91	2213770.43
20(1)	341726.71	2213771.24
21(1)	341722.58	2213806.21
22(1)	341740.01	2213810.31
н8(1)	341741.20	2213813.92
23(1)	341741.92	2213816.10
24(1)	341746.42	2213819.19
25(1)	341752.83	2213820.76
26(1)	341751.26	2213826.02
27(1)	341744.47	2213842.50
28(1)	341754.35	2213849.42
29(1)	341760.70	2213850.12
30(1)	341765.98	2213846.69
31(1)	341785.51	2213845.43
32(1)	341796.53	2213848.26
33(1)	341799.26	2213852.27
34(1)	341803.79	2213858.92
35(1)	341807.58	2213863.28
36(1)	341811.54	2213866.72
37(1)	341816.91	2213869.07
38(1)	341822.72	2213870.82
5(1)	341823.41	2213871.27
4(1)	341833.40	2213877.94
3(1)	341839.18	2213880.11
3752(2)	341732.75	2213893.10
3753(2)	341735.90	2213898.34
3754(2)	341730.91	2213901.25
3751(2)	341727.78	2213896.02
3752(2)	341732.75	2213893.10

Сведения об образовании земельного участка 35:21:0401021:37:3У3
путем перераспределения

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь	Обозначение	Площадь (Р), кв.м
1	2	3	4	5
1	35:21:0401021:37	10 363	:37/п1	10 362
2	35:21:0401021		:Т/п1	21

Таблица 8

Условный номер земельного участка		:3У4	
Площадь земельного участка		1 031 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Коммунальное обслуживание (код 3.1)	
Возможный способ образования земельного участка		образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 зона 2		
	X	Y	
н3	341828.68	2213854.16	
5	341823.41	2213871.27	
38	341822.72	2213870.82	
37	341816.91	2213869.07	
36	341811.54	2213866.72	
35	341807.58	2213863.28	
34	341803.79	2213858.92	
33	341799.26	2213852.27	
32	341796.53	2213848.26	
31	341785.51	2213845.43	
30	341765.98	2213846.69	
29	341760.70	2213850.12	
28	341754.35	2213849.42	
27	341744.47	2213842.50	
26	341751.26	2213826.02	
25	341752.83	2213820.76	
24	341746.42	2213819.19	
23	341741.92	2213816.10	
н8	341741.20	2213813.92	
н7	341760.69	2213818.74	
н12	341758.74	2213826.49	
н5	341766.52	2213828.43	
н4	341764.12	2213838.15	

нЗ	341828.69	2213854.16
----	-----------	------------

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Согласно п. 1 ст. 12 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Формирование земельных участков и их использование должны осуществляться с учетом планируемых территорий общего пользования.

Общая площадь земельных участков (территорий) общего пользования в границах проекта межевания составляет 1 641 кв. м.

Проектом межевания территории предусматривается смена вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401021:39 с «Индивидуальные жилые дома» на «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

Таблица 9

Условный номер земельного участка	Статус земельного участка	Площадь земельного участка	Территориальная зона	Территориальная зона и ее назначение	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4	5	6
:125	Уточняемый	131	П-1	Зона производственных объектов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
:39	Учтенный	1 510	Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Благоустройство территории (код 12.0.2)

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков, которые будут отнесены к земельным участкам (территориям) общего пользования

Таблица 10

Условный номер земельного участка	:125
Площадь земельного участка	131 кв. м
Территориальная зона и ее назначение	П-1 (Зона производственных объектов)
Вид разрешенного использования земельного участка	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Улично-дорожная сеть

	(код 12.0.1)	
Возможный способ образования земельного участка	уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401021:125.	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 зона 2	
	X	Y
н11	341843.27	2213880.72
н12	341829.77	2213936.28
н13	341810.71	2213931.83
2	341810.91	2213931.03
51	341828.46	2213935.09
1	341839.18	2213892.31
2	341835.97	2213891.53
3	341839.18	2213880.11
4	341842.28	2213880.39
н11	341843.27	2213880.72

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 11

Номер точки	Координаты, МСК-35 зона 2	
	X	Y
1	341861.94	2213803.91
2	341829.77	2213936.28
3	341732.22	2213913.50
4	341667.59	2213778.50
5	341672.72	2213757.00
1	341861.94	2213803.91

6. Красные линии и линии регулирования застройки.

Красные линии – линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Красные линии, поперечные профили улиц К. Либкнехта, М. Горького, Данилова, Р. Люксембург установлены проектом красных линий г. Череповца и проектом планировки территории.

В проекте межевания территории в соответствии с проектом планировки территории меняются красные линии и поперечный профиль ул.Розы Люксембург со стороны планируемой жилой застройки по четной стороне улицы в целях оптимального размещения всех элементов благоустройства и инженерных коммуникаций.

Перечень координат характерных точек красных линий

Номер точки	Координаты, МСК-35 зона 2	
	X	Y
1	341861.94	2213803.91
2	341829.77	2213936.28
3	341732.22	2213913.50
4	341667.59	2213778.50
5	341672.72	2213757.00

7. Границы зон действия публичных сервитутов.

Предложения по установлению публичных сервитутов являются обязательным положением проекта межевания территории.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичный сервитут устанавливается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливается сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов, государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водооя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- использования земельного участка в целях, предусмотренных ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения

и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

Публичный сервитут в отношении земельных участков для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается решениями уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов исполнительной власти, органов местного самоуправления в случаях размещения инженерных сооружений соответственно федерального, регионального или муниципального значения.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных (публичных) слушаний (п. 2 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации).

На проектируемой территории квартала, ограниченного ул. Карла Либкнехта, ул. Максима Горького, ул. Данилова, ул. Розы Люксембург, в границах территориальных зон Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) и П-1 (зона производственных объектов), на данный момент публичные сервитуты не установлены.

Для доступа на земельный участок с условным номером 35:21:0401021:ЗУ4 необходимо установить публичный сервитут в отношении земельного участка с условным номером 35:21:0401021:ЗУ1.

8. Показатели проектируемой территории.

Таблица 13

№, п/п	Наименование	Площадь, кв. м
1	Проектируемая территория	21 275
2	Территория в красных линиях	21 275
3	Образуемые и изменяемые участки, в том числе:	19 586
а)	под застройку среднеэтажными жилыми домами	6 467
б)	под объекты для предоставления коммунальных услуг	64
в)	коммунальное обслуживание	1 031
г)	под эксплуатацию ликеро-водочного завода	10 383
д)	земельные участки общего пользования	1 641
4	Учтенные земельные участки (без изменений)	1531
5	Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	158

9. Выводы по проекту межевания территории.

Проект межевания территории разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, местных нормативов, проек-

том планировки территории, градостроительными регламентами правил землепользования и застройки города Череповца.

Границы формируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости; предусмотрена возможность установления публичного сервитута.

Результаты реализации решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельных участков ориентированы на реализацию решений, предусмотренных в проекте планировки территории.

Чертежи межевания территории

