

**Индивидуальный предприниматель
Бушуев Ярослав Александрович
ОГРНИП 314760603500017, ИНН 760210659284
тел. 8 (915) 973-22-07**

**Проект планировки и проект межевания территории площадью
14,5 га в п. Красный Бор Заволжского сельского поселения
Ярославского муниципального района Ярославской области**

Заказчик: ООО «ГрандСити»

**г. Ярославль
2019 г.**

**Проект планировки территории площадью 14,5 га
в п. Красный Бор Заволжского сельского поселения
Ярославского муниципального района Ярославской области**

Основная часть

Основная часть проекта планировки территории

Положение о характеристиках планируемого развития территории, 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, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1. Общие положения

Документация по планировке территории подготовлена по отношению к элементу планировочной структуры, рамочные границы которого назначены следующим образом:

- западная (юго-западная) граница – по внешним границам земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:9394, 76:17:107101:9537, 76:17:107101:858, а также по границе Заволжского сельского поселения;
- северная (северо-западная) граница – по внешним границам земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:9416, 76:17:107101:8993, 76:17:107101:8994;
- южная (юго-восточная) граница – по внешним границам земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:3149, 76:17:107101:1074;
- в восточной (северо-восточной) части – по внешним границам земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:9416, 76:17:107101:2682.

Отобразить на отдельном чертеже проекта планировки границы существующих и иных планируемых элементов планировочной структуры не имеет смысла, так как в существующей застройке такие элементы не назначены, не выделены, а решение выделить их в дальнейшем как существующие, так и планируемые, органами власти не принято. Очевидно, это сможет произойти в более поздние сроки, по мере развития предназначенных под застройку территорий.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Характеристики планируемого развития территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	14,47

1.1	Площадь зоны планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки	га	6,25
1.2	Площадь зоны планируемого размещения объектов предпринимательства	га	2,69
1.3	Площадь зоны планируемого размещения территорий общего пользования	га	2,90
1.4	Площадь зоны планируемого размещения объектов спорта	га	0,40
1.5	Площадь зоны планируемого размещения объектов образования и просвещения	га	1,63
1.6	Площадь зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,14
1.7	Площадь зоны планируемого размещения зон отдыха (рекреации)	га	0,26
1.8	Площадь зоны существующего объекта придорожного сервиса - автозаправочной станции	га	0,19
2	Жилищный фонд:		
2.1	Планируемый жилищный фонд	м ²	33546
2.2	Коэффициент застройки территории планируемого размещения объектов жилого назначения		0,17
2.3	Коэффициент плотности застройки территории планируемого размещения объектов жилого назначения		0,54
2.4	Площадь застройки многоквартирных жилых домов	м ²	10767
2.5	Количество этажей жилищного фонда	этаж	5
2.6	Количество населения в планируемом жилищном фонде	человек	1118
2.7	Плотность населения	чел./га	77
3	Объекты общественно-делового и торгового назначения:		
3.1	Коэффициент застройки территории		0,28
3.2	Коэффициент плотности застройки территории		0,45
3.3	Площадь застройки	м ²	53227
4	Объекты образования и спорта		
4.1	Коэффициент застройки территории		0,23
4.2	Коэффициент плотности застройки территории		0,38
4.3	Площадь застройки	м ²	4350
5	Площадь озеленения (% озеленения)	м ² (%)	19536 (14)

Элемент планировочной структуры на момент подготовки настоящей документации по планировке территории в основном находится в территориальной зоне ОД-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» в соответствии с Правилами землепользования и застройки Заволжского сельского поселения (далее – ПЗЗ). Требований к плотности и параметрам застройки

соответствующим градостроительным регламентом ПЗЗ не установлено. Размещение среднеэтажной жилой застройки относится к условно разрешённому виду использования.

3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Характеристики объектов капитального строительства приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Объекты жилого назначения	м ²	33546
2	Объекты общественно-делового и торгового назначения	м ²	12600
3	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	м ²	7100
4	Дошкольные образовательные организации (в том числе детские ясли)	мест	210 (90)
5	Объект физкультурного назначения без стационарных трибун	м ² площади зала	1050
6	Количество открытых парковок для временного хранения легковых автомобилей	машино-мест	568

Характеристики обеспечения жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктуры приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта (нормативно-техническая база, в соответствии с которой произведён расчёт)	Единица измерения	Расчётная потребность	Количество по проекту планировки	Максимальная территориальная доступность
-------	--	-------------------	-----------------------	----------------------------------	--

1	<p>Детские дошкольные учреждения (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района, СП 42.1333.2011, приложение Ж)</p> <p>В том числе – детские ясли</p>	70 % от 100 мест на 1000 жителей	78	210	<p>Планируемые дошкольные образовательные организации в границах элемента планировочной структуры (далее – ЭПС)</p> <p>Планируются к строительству с учетом финансирования из федерального бюджета</p>
2	<p>Общеобразовательные школы (региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области от 13.02.2008, применительно)</p>	99 мест на 1000 жителей	111	-	<p>Существующие и планируемые средние образовательные школы в Заволжском сельском поселении, в нормативной территориин. доступности, см. примечание 4 к таблице</p>
3	<p>Продовольственные магазины (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района)</p>	168 м ² торговой площади на 1000 человек	189	1500	<p>В планируемых объектах на территории ЭПС (строительство 15) и в шаговой доступности</p>

4	Промтоварные магазины (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района)	384 м ² торговой площади на 1000 человек	430	2000	В планируемых объектах на территории ЭПС (строения 14, 16)
5	Предприятия общественного питания (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района, СП 42.1333.2011, приложение Ж)	40 посадочных мест на 1000 человек	48	120	В планируемых объектах на территории ЭПС (строительство 14) и в шаговой доступности
6	Аптеки (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района, СП 42.1333.2011, приложение Ж)	1 объект на 6200 жителей	объект	объект	В планируемых объектах на территории ЭПС (строительство 14)
7	Предприятия бытового обслуживания (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района, СП 42.1333.2011, приложение Ж)	7 рабочих мест на 1000 человек	9	30	В планируемых объектах на территории ЭПС (строения 14, 15)

8	Филиал дома культуры – помещения, для культурно-массовой и политico-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района)	50 м ² общей площади на 1000 человек	60	100	В планируемых объектах на территории ЭПС (строительство 15)
9	Отделение связи (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района)	1 объект на 1700 человек	1 объект на жилую группу	1 объект	В планируемых объектах на территории ЭПС (строительство 15)
10	Отделение сберегательного банка (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района, СП 42.1333.2011, приложение Ж)	1 операционное место на 2000–3000 человек	1 объект	1 объект	В планируемых объектах на территории ЭПС (строительство 14)
11	Помещение участкового пункта полиции (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района)	участок не менее 10,5 м ² общей площади	10,5	10,5	В планируемых объектах на территории ЭПС (строительство 14)

12	Спортивные учреждения (физкультурный комплекс) (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района)	60 м ² площади зала на 1000 человек	72	1050	В границах ЭПС
13	Плоскостные спортивные сооружения (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района)	1949,4 м ² на 1000 человек	2339	-	В ЖК «Зелёный Бор», планируемые, 30 минут транспортной доступности
14	Приёмный пункт прачечной (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района, СП 42.1333.2011, приложение Ж)	60 кг в смену на 1000 человек	72	200	В планируемых объектах на территории ЭПС (строительство 15)
15	Амбулаторно-поликлинические учреждения (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района)	18,15 посещений на 1000 человек	22	-	Существующие и планируемые объекты в Заволжском сельском поселении, 15 минут пешеходной доступности

Примечания:

1. Нормы обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания приняты на основании СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области, местных

нормативов градостроительного проектирования Ярославского муниципального района.

2. Вопросы соответствия размещаемых объектов требованиям градостроительных регламентов регулируются ПЗЗ.

3. Кроме обозначенных выше основных объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, в соответствующих зонах и объектах строительства (в т.ч. во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях, первых этажах жилых домов) могут быть размещены: юридическая консультация, нотариальная контора, приемный пункт химчистки, парикмахерская, библиотека, различные помещения для культурно-досуговых мероприятий и т.д. Необходимо учесть, что Региональными нормативами градостроительного проектирования Ярославской области предполагается время на передвижение в находящийся практически на прилегающей территории региональный центр г. Ярославль для получения многих услуг такого рода не более 120 минут, что обязательно нужно учитывать для определения целесообразности размещения той или иной социальной или бытовой функции.

4. При оценке сценариев размещения детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ необходимо принимать во внимание следующее:

- планируется строительство детского дошкольного образовательного учреждения – детские ясли на 90 мест с учетом финансирования из федерального бюджета;
- по мере строительства жилых домов и в связи с первоначальными небольшими потребностями по количеству необходимых мест в детском саде, принципиально возможно размещение детского сада во встроенных помещениях в первых этажах жилых домов, местными нормативами градостроительного проектирования Ярославского муниципального района такая возможность предусмотрена;
- расчетное количество мест в средних образовательных школах достигается посредством строительства школ в п. Заволжье на 350 мест и в п. Красный Бор на 550 мест в соответствии с программой комплексного развития систем социальной инфраструктуры поселений Ярославского муниципального района с началом строительства в 2019 году. При этом опережающим будет строительство школы в п. Заволжье, после ввода которой в эксплуатацию будущие жители разрабатываемой территории смогут рассчитывать на 50-70 мест в данной школе в связи с ее неполной загрузкой, а также на порядка 50 мест в школе в д. Григорьевское, высвобождаемых в связи с переводом ряда детей на обучение в школу в п. Заволжье. Расстояния от разрабатываемой территории до указанных выше школ – соответственно 5 и 8 километров, что является допустимым в соответствии с положениями местных нормативов градостроительного проектирования Ярославского муниципального района как в отношении максимально допустимого уровня территориальной доступности, так и радиуса транспортного обслуживания с учетом необходимости организации подвоза учащихся. Таким образом, расчетная потребность в 111 местах полностью покрывается.

– в непосредственной близости от разрабатываемой территории предполагалось размещение здания-трансформера БНК-ДОО (блок начальных классов – детское общественное объединение) по типовому проекту, pilotный

проект Минстроя РФ – Мэрии г. Москвы, а также, на прилегающем участке, физкультурно-оздоровительного комплекса (далее – ФОК). Целесообразно, в связи с организацией размещения детских дошкольных учреждений и физкультурного комплекса на проектируемой территории, разместить на прилегающей территории вместо здания-трансформера и ФОКа здание общеобразовательной школы на объединенном земельном участке площадью 2,39 га (земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:107101:8194 и 76:17:107101:293). Кроме этого, также в непосредственной близости (земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:7778) тоже возможно размещение полноценной общеобразовательной школы, переговоры с собственником ведутся.

Кроме того, формат размещаемого на территории элемента планировочной структуры жилья и прогнозируемый контингент будущих собственников предполагает отказ части таких граждан от услуг детских садов и школ в этом квартале (микрорайоне), в пользу сложившихся детсадов и школ в центральных районах Ярославля, специализированных учреждении такого рода, в т.ч. с различными видами дополнительного образования.

Определённая удалённость плоскостных спортивных сооружений компенсируется размещением физкультурного комплекса с площадью зала 1050 м², что позволяет выполнить нормативные требования к показателям для размещения объектов физкультуры и спорта.

Характеристики объектов транспортной и коммунальной инфраструктур

Проектом планировки представлена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с существующей, окружающей территорию, транспортной структурой. Ширина главных улиц в красных линиях составляет не менее 30 м.

На территорию предусмотрено три въезда-выезда: один на ул. Папанина, один на пр-т Машиностроителей г. Ярославля, один в д. Мостец, д. Алешково, пос. Красный Бор транзитно через территорию малоэтажной застройки. Планировочные чертежи по организации раздельных въезда и выезда на пр-т Машиностроителей г. Ярославля выполнены на основании соответствующих ТУ ДГХ Мэрии г. Ярославля и согласованы ДГХ.

Все въезды-выезды связаны главной планируемой улицей – пешеходно-транспортной, увязанной с градостроительной композицией застройки и с второстепенными проездами. Ширина полосы движения главной улицы составляет 4 м, количество полос – 4, ширина полос движения проездов – 3 м, количество полос – 2. Проектом предусмотрено движение общественного транспорта (автобусы, маршрутные такси). Возможна стоянка и разворот общественного транспорта на территории объектов общественно-делового и торгового назначения.

На территории элемента планировочной структуры расположена автозаправочная станция с закольцовкой паров бензина (СЗЗ – 50 м) на 2 поста.

Предусмотрены пешеходные тротуары, гостевые парковки для объектов жилого и общественного назначения. Для объектов общественно-делового, торгового назначения, объектов спорта и образования предусмотрены открытые парковки на территориях их земельных участков и в подземных этажах, общим количеством 355 машино-мест (соответственно 225 и 130 машино-мест). Парковки для жилого фонда располагаются на земельных участках жилой застройки в

количество 343 машино-места из расчета 1 машино-место на 1 квартиру. Всего общее количество открытых парковок, таким образом – 568 машино-мест. Сооружения для постоянного хранения личного автотранспорта граждан на планируемой территории не предусматриваются, так как относятся к условно разрешенному виду использования территории.

Элемент планировочной структуры обеспечивается инженерными ресурсами через подключение к инженерным сетям, идущим по пр. Машиностроителей и улице Папанина г. Ярославля. Сбор предварительных технических условий и мониторинг ситуации показали, что технические возможности для этого имеются. По пр. Машиностроителей г. Ярославля проходят магистральные сети водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации, газоснабжения достаточно крупных диаметров, состояние трубопроводов и запас ресурса позволяют выполнить подключения. Имеются технические возможности и земельные коридоры для организации закольцовок ряда сетей на ул. Папанина г. Ярославля. Электроснабжение планируется с восточной стороны, от кабельных трасс подстанции «Тверицкая» – жилой комплекс «Зелёный Бор». Подача тепла и горячей воды будет производиться от вновь устанавливаемой отдельно стоящей газовой котельной (на севере от торгового центра «Глобус»). Для ввода группы инженерных сетей с пр. Машиностроителей г. Ярославля на территорию элемента планировочной структуры в юго-западной части оставлены достаточные коридоры для прокладки сетей и организации въезда-выезда, ширина главной улицы в красных линиях не менее 30 м позволит выполнить магистральные участки сетей в границах элемента планировочной структуры. Зарезервированы места под размещение объектов инженерного назначения – насосных станций, трансформаторных подстанций и т.п.

Возможно подключение объектов строительства к централизованным сетям теплоснабжения с источником питания – котельной бывшего Ярославского завода дизельной аппаратуры, определенный запас мощности имеется.

4. Информация об объектах, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

4.1. Программа «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры поселений Ярославского муниципального района Ярославской области на 2017–2030 годы» утверждена решением муниципального совета Ярославского муниципального района шестого созыва № 48 от 27.06.2017.

В комплексную программу включён ряд мероприятий, опосредованно влияющих на развитие элемента планировочной структуры, в рамках которого выполняется документация по планировке территории. Тем не менее, поставленные цели и задачи по реализации программы направлены как на развитие транспортной инфраструктуры поселения в целом, так и на улучшение и дальнейшее развитие ситуации в пос. Красный Бор. Имеются в виду следующие программные мероприятия:

- повышение доступности услуг транспортного комплекса для населения;
- повышение комплексной безопасности и устойчивости транспортной системы;
- увеличение протяжённости автомобильных дорог местного значения, соответствующих нормативным требованиям;
- повышение надёжности и безопасности движения по автомобильным дорогам местного значения;
- обеспечение устойчивого функционирования автомобильных дорог местного значения;
- обеспеченность постоянной круглогодичной связи с сетью автомобильных дорог общего пользования по дорогам с твёрдым покрытием.

В проекте планировки учтено потенциальное размещение ряда объектов транспортной инфраструктуры, не входящих в конкретные программные мероприятия и планируемых к строительству за счет частных инвестиций.

В их числе:

- улица пешеходно-транспортная, протяженность в границах элемента планировочной структуры – 678,8 м;
- местный проезд, соединяющий элемент планировочной структуры с ул. Папанина, протяженность – 548,2 м.

4.2. Программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры поселений Ярославского муниципального района на 2017–2027 годы» утверждена решением муниципального совета Ярославского муниципального района шестого созыва № 67 от 03.10.2017, изменения внесены решением № 83 от 29.11.2018.

В комплексной программе обозначены общие проблемы по всем направлениям развития инженерной инфраструктуры. Отмечается, что объём потребления коммунальных услуг на территории Ярославского муниципального района, в том числе Заволжского сельского поселения в связи с активной застройкой увеличивается, а состояние сетей водопровода, систем теплофикации, канализации характеризуется достаточно высокой степенью изношенности, что ведет к значительной потере энергоресурсов и воды, и является угрозой возникновения чрезвычайных ситуаций. Требуется модернизация и реконструкция инженерных сетей с заменой ряда участков.

В целях повышения надёжности и энергоэффективности систем коммунальной инфраструктуры, повышения качества инженерных ресурсов, намечены мероприятия по модернизации коммунальных сетей, систем и объектов.

В проекте планировки учтено потенциальное размещение ряда объектов инженерной инфраструктуры, не входящих в конкретные программные мероприятия и планируемых к строительству за счет частных инвестиций.

В их числе сети инженерно-технического обеспечения в границах территорий общего пользования:

- сети водоснабжения, диаметр от 100 до 200 мм, протяженность 638,1 м;
- сети водоотведения бытовой канализации, диаметр от 200 до 300 мм, протяженность 549,4 м;
- сети теплоснабжения, диаметр 225 мм, протяженность 578,0 м;

- сети газоснабжения, диаметр от 76 до 157 мм, протяженность: сетей высокого давления – 137,5 м, сетей низкого давления – 550,4 м;
- сети ливневой канализации, протяженность 841,2 м;
- сети электроснабжения, протяженность 483,9 м;
- сети связи, протяженность 685,1 м;

а также сооружения инженерного назначения – автономная газовая котельная до 5 мВт, две трансформаторные подстанции, газораспределительный пункт блочного типа, канализационная насосная и водопроводная насосные станции мощностью до 2000 м³ в сутки.

4.3. Программа «Комплексное развитие систем социальной инфраструктуры поселений Ярославского муниципального района на 2018–2030 годы» утверждена решением муниципального совета Ярославского муниципального района шестого созыва № 99 от 25.12.2017.

Программа подготовлена в целях обеспечения сбалансированного, перспективного развития социальной инфраструктуры Ярославского муниципального района в соответствии с потребностями в проектировании, строительстве, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения.

Удовлетворение потребности населения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учётом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития поселений является одной из задач территориального планирования.

В программе планируется осуществление строительства в посёлке Красный Бор детского сада на 140 мест и школы на 550 мест с началом строительства в 2019–2020 годах за счёт средств областного и муниципального бюджета.

Представляемой документацией по планировке территории обеспечиваются следующие мероприятия:

- выделяется земельный участок под размещение детского сада на 120 мест и яслей для младшего детского возраста на 90 мест;
- выделяется земельный участок под размещение физкультурного комплекса;
- в непосредственной близости от разрабатываемой территории предлагается разместить вместо здания-трансформера и ФОКа здание общеобразовательной школы на объединенном земельном участке площадью 2,39 га (земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:107101:8194 и 76:17:107101:293). Кроме этого, также в непосредственной близости (земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:7778) тоже возможно размещение полноценной общеобразовательной школы, переговоры с собственником ведутся.

После утверждения в установленном порядке настоящей документации по планировке территории, программа комплексного развития социальной инфраструктуры должна быть уточнена.

Подготовка документации по планировке территории для выделенного элемента планировочной структуры улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами транспортной, коммунальной, социальной инфраструктур и территориальной доступности таких объектов для населения.

Документацией по планировке территории учтено потенциальное размещение ряда объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, не входящих в конкретные программные мероприятия, но безусловно, способствующих развитию территории, причём в том числе за счёт частных инвестиций.

5. Информация об объектах федерального, регионального, местного значения

Схемами территориального планирования Российской Федерации и Ярославской области на территории элемента планировочной структуры размещение объектов федерального и регионального значения не предусмотрено.

Размещение объектов местного значения регламентируется утверждёнными в установленном порядке местными нормативами градостроительного проектирования Ярославского муниципального района в актуальной редакции. При этом установлен перечень видов объектов местного значения муниципального уровня. В их число входят:

- объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения
- детские дошкольные учреждения
- объекты оптовой и розничной торговли
- помещение для работы участкового
- парковочные места, в т.ч. для объектов соцкультбыта
- объекты общепита
- объекты благоустройства, озеленения, сбор твёрдых коммунальных отходов
- помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности.

Размещение в будущем и местонахождение в границах элемента планировочной структуры в настоящее время объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения актуальной градостроительной документацией Заволжского сельского поселения не предусмотрено. Основание – Карта планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в составе Схемы территориального планирования Ярославского муниципального района; карта планируемого размещения объектов местного значения, положение о территориальном планировании в составе материалов по обоснованию Генерального плана Заволжского сельского поселения.

Объекты местного значения размещаются как в отдельно выделенных для них зонах (детский сад и детские ясли), так и в общих для ряда объектов зонах (зона инженерно-транспортной инфраструктуры), в жилой и общественных зонах (благоустройство, парковочные места, отдельные инженерные сети и сооружения). Кроме этого, ряд подобных объектов располагается в зданиях с комплексными функциями (помещение для участкового, объекты общепита и т.п.). Выделение отдельных зон под ряд объектов местного значения не представляется возможным.

По требованиям действующего законодательства, в проекте планировки территории должна содержаться информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых

планируется размещение объектов местного значения, о фактических показателях обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и о фактических показателях территориальной доступности таких объектов для населения. Ухудшение расчётных показателей не предполагается, негативного влияния на показатели программ комплексного развития коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур настоящий проект планировки территории не оказывает, требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для посёлка в целом, соответственно, повышается.

Плотность и параметры застройки размещаемых объектов, в том числе местного значения, а также различного функционального назначения: жилого, общественно-делового, торгового, социально-культурного – не превышают предельные значения, установленные нормативами градостроительного проектирования.

Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, в том числе проектирование и строительство, включает ряд основных этапов развития территории.

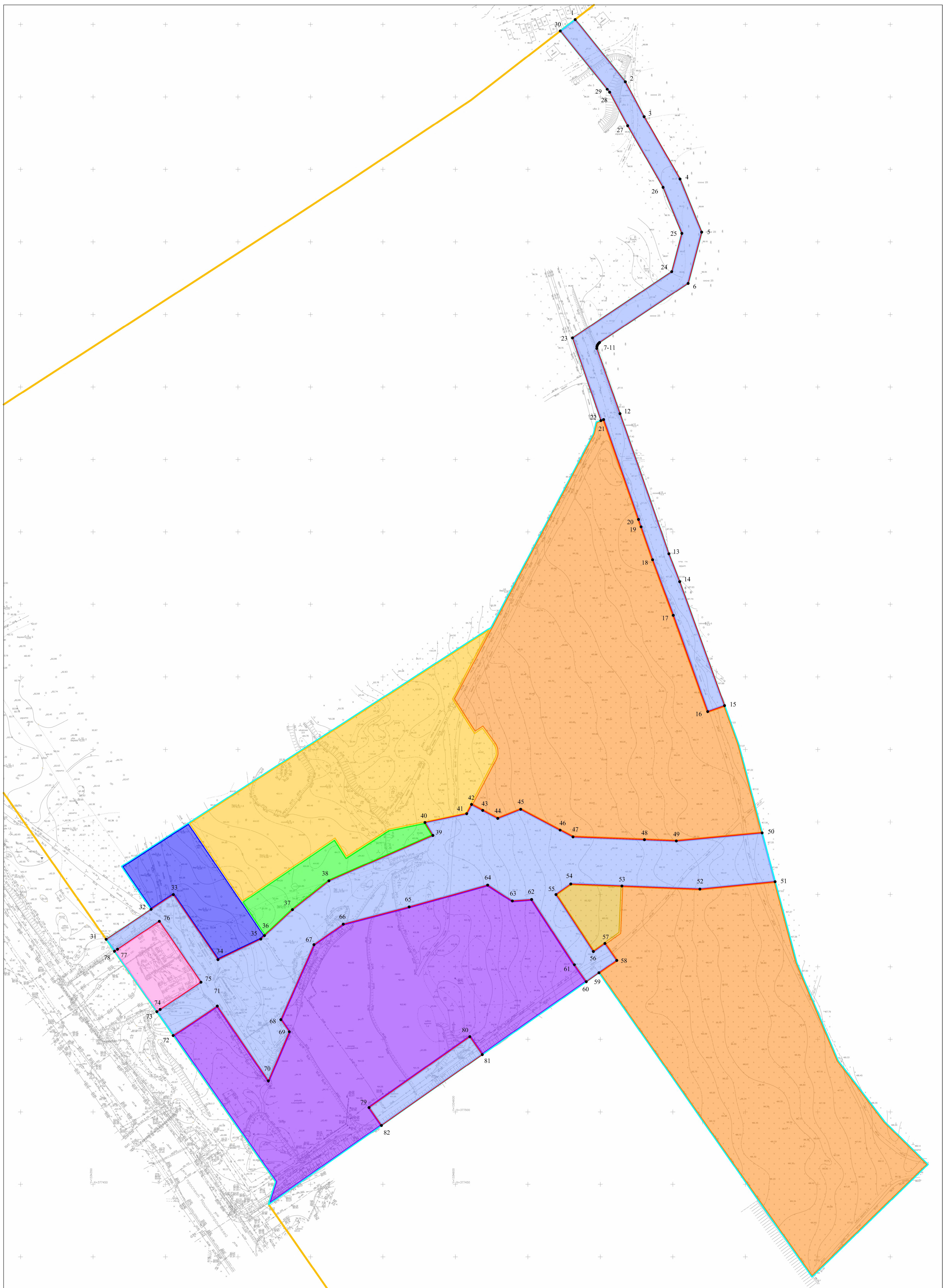
Первый этап – строительство главной улицы – пешеходно-транспортной, в первую очередь одного направления улицы, систем инженерно-технического обеспечения территории, детских яслей, жилого дома (строительство 1) с организацией выезда на ул. Папанина г. Ярославля.

Второй этап - строительство объектов жилого, общественно-делового и торгового назначения. По мере строительства объектов капитального строительства строится второе направление улицы.

Третий этап - строительство физкультурного комплекса и детского сада.

Основная часть проекта планировки территории

Чертёж планировки территории с отображением красных линий и границ зон планируемого размещения объектов



Условные обозначения:

- граница планируемого элемента планировочной структуры;
 - граница Заволжского сельского поселения;
 - красные линии;
 - 54 - поворотные точки красных линий и их номера;
 - граница зоны планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки;
 - граница зоны планируемого размещения объектов предпринимательства;
 - граница зоны планируемого размещения территорий общего пользования;
 - граница зоны планируемого размещения объектов спорта;
 - граница зоны планируемого размещения объектов образования и просвещения;
 - граница зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания;
 - граница зоны планируемого размещения зон отдыха (рекреации);
 - граница зоны существующего объекта придорожного сервиса - автозаправочной станции.

Координаты поворотных точек красных линий

нр рот- й ки	Координаты		Номер поворот- ной точки	Координаты		Номер поворот- ной точки	Координаты	
	X, м	Y, м		X, м	Y, м		X, м	Y, м
	378253.63	1334682.67	29	378205.46	1334704.75	57	377616.16	1334703.18
	378210.67	1334717.26	30	378245.66	1334672.38	58	377604.50	1334711.35
	378186.56	1334730.23	31	377618.97	1334359.01	59	377595.90	1334699.06
	378143.54	1334755.00	32	377639.71	1334390.02	60	377589.76	1334690.29
	378106.82	1334769.94	33	377649.96	1334405.35	61	377601.46	1334682.10
	378071.62	1334760.59	34	377605.04	1334436.15	62	377646.44	1334652.59
	378030.83	1334699.48	35	377619.18	1334465.73	63	377645.43	1334639.32
	378029.97	1334698.60	36	377621.57	1334468.27	64	377656.48	1334622.25
	378029.12	1334698.06	37	377639.46	1334487.56	65	377641.33	1334568.08
	378028.09	1334697.68	38	377659.39	1334512.73	66	377629.52	1334522.64
	378026.76	1334697.55	39	377690.66	1334584.47	67	377615.32	1334502.42
	377981.72	1334713.57	40	377699.70	1334579.01	68	377563.58	1334479.55
	377885.02	1334747.31	41	377705.75	1334607.79	69	377555.20	1334485.42
	377865.73	1334754.78	42	377712.06	1334611.12	70	377521.32	1334470.94
	377780.28	1334785.73	43	377707.98	1334618.86	71	377572.90	1334435.70
	377776.20	1334774.10	44	377702.52	1334629.23	72	377552.66	1334405.44
	377842.54	1334750.34	45	377708.74	1334645.06	73	377569.04	1334393.96
	377880.88	1334736.05	46	377694.39	1334672.25	74	377570.60	1334396.29
	377903.60	1334728.12	47	377689.68	1334681.16	75	377589.42	1334424.42
	377908.74	1334726.33	48	377687.74	1334730.44	76	377631.47	1334395.69
	377977.65	1334702.28	49	377686.88	1334752.45	77	377612.18	1334366.85
	377976.98	1334700.40	50	377692.42	1334811.65	78	377610.78	1334364.74
	378033.99	1334680.80	51	377658.79	1334820.58	79	377502.99	1334540.40
	378079.70	1334749.28	52	377653.71	1334768.71	80	377551.77	1334609.95
	378105.95	1334756.26	53	377655.83	1334714.91	81	377539.48	1334618.55
	378137.82	1334743.29	54	377657.22	1334679.63	82	377490.71	1334548.96
	378180.24	1334710.87	55	377640.99	1334660.41			

Примечания:

1. Координаты поворотных точек красных линий даны в местной региональной системе координат МСК-76.

**Проект планировки территории площадью 14,5 га
в п. Красный Бор Заволжского сельского поселения
Ярославского муниципального района Ярославской области**

Материалы по обоснованию

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Пояснения по результатам инженерных изысканий

Необходимые инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполнены в соответствии с заданием на их выполнение, утверждённым Постановлением Администрации Ярославского муниципального района № 1441 от 25.04.2017 с учётом изменений, внесённых Постановлением Администрации Ярославского муниципального района № 2806 от 19.07.2017.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ зон с особыми условиями использования территории

В настоящем проекте планировки выделяются следующие зоны:

- зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки;
- зона планируемого размещения объектов предпринимательства;
- зона планируемого размещения территорий общего пользования;
- зона планируемого размещения объектов спорта;
- зона планируемого размещения объектов образования и просвещения;
- зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания;
- зона планируемого размещения зон отдыха (рекреации);
- зона существующего объекта придорожного сервиса - автозаправочной станции.

Устанавливать отдельные зоны для размещения ряда объектов местного значения: объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения нецелесообразно по следующей причине: «наполнение» объектами жилых и общественно-деловых зон осуществляется в соответствии с пунктами 5.1 и 6.5 СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Таким образом, в пределах таких зон могут располагаться не только инженерные сети, но и отдельные объекты инженерной инфраструктуры – канализационные насосные станции, водонапорные насосные станции, трансформаторные подстанции, газорегуляторные пункты и тому подобные. Кроме этого, возможность размещения линейных объектов в любых территориальных зонах закреплена в п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. Производить более тщательную детализацию зонирования территории, выделять отдельные зоны под сети, которые, как правило, пересекаются, накладываются, как и их охранные зоны, друг на друга, не является логически необходимым.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства установлены согласно границ образуемых земельных участков, функционального назначения объектов капитального строительства, а также в соответствии с требованиями градостроительных, земельных, санитарно-эпидемиологических и иных норм. Предусмотрено группирование идентичных по функциональному назначению объектов в соответствующие зоны. Предусмотрено

выделение территорий общего пользования, обеспечивающих инженерно-транспортную доступность для каждого земельного участка и соответствующих проектным решениям планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры. Объекты местного значения размещаются как в отдельно выделенных для них зонах (детский сад и детские ясли), так и в общих для ряда объектов зонах (зона территории общего пользования), в жилой и общественных зонах (благоустройство, парковочные места, отдельные инженерные сети и сооружения). Кроме этого, ряд подобных объектов располагается в зданиях с комплексными функциями (помещение для участкового, объекты общепита и т.п.). Выделение отдельных зон под ряд объектов местного значения не представляется возможным.

Охранные зоны размещаемых инженерных сетей находятся в границах территорий общего пользования, как правило, на едином участке с объектами дорожной системы – улицами, проездами, тротуарами, газонами. При этом инженерные сети размещаются с учётом соблюдения нормативных размеров по горизонтали и вертикали между ними, а их охранные зоны при параллельной прокладке сетей сливаются в единое пространство, границы которого, как правило, соответствуют границам участков. Таким образом, границы совокупных охранных зон инженерных сетей отдельного нанесения на графический материал не требуют.

Размеры охранных (санитарно-защитных) зон инженерных сетей и сооружений, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии со сводами правил (СП), строительными нормами и правилами (СНиП) и санитарными правилами и нормами (СанПиН).

Зоны с особыми условиями использования территории: водоохраные, особо охраняемые природные территории, охраны объектов культурного наследия, охраны источников питьевого водоснабжения и т.п. на месте размещения проектируемого элемента планировочной структуры отсутствуют. Основание – Схема территориального планирования Ярославского муниципального района и Генеральный план Заволжского сельского поселения.

Кроме этого, на основании чертежа в составе материалов по обоснованию Генерального плана Заволжского сельского поселения «Карта факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций» южная – юго-западная часть элемента планировочной структуры, достаточно незначительная по своему размеру, обозначена в составе территорий, подверженных гидродинамическим авариям. Речь идёт о возможном затоплении, подтоплении части территории при предполагаемом прорыве плотины Рыбинского гидроузла. Возможные мероприятия для обеспечения защиты от подобной ситуации изложены в разделе 5 настоящих материалов «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне». При этом необходимо иметь в виду, что границы таковых зон определяются Федеральным агентством водных ресурсов РФ, а зоны считаются определёнными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах (см. соответствующее постановление Правительства РФ № 360 от 18.04.2014). В нашем случае это не выполнено. При этом граница зоны в Генеральном плане не координирована, что не позволяет точно определить её местоположение. Таким образом, юридически данная зона на части территории элемента планировочной структуры отсутствует.

3. Пояснения по организации движения транспорта и пешеходов, размещению транспортной инфраструктуры и организации улично-дорожной сети

Проектом представлена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с существующей окружающей территорией транспортной структурой. Объекты обслуживания транспортных средств располагаются за пределами жилой зоны. Ширина главных улиц в красных линиях составляет не менее 30 м.

На территорию предусмотрено три въезда-выезда: один на ул. Папанина, один на пр-т Машиностроителей г. Ярославля, один в д. Мостец, д. Алешково, пос. Красный Бор транзитно через территорию малоэтажной застройки. Планировочные чертежи по организации раздельных въезда и выезда на пр-т Машиностроителей г. Ярославля выполнены на основании соответствующих ТУ ДГХ Мэрии г. Ярославля и согласованы ДГХ.

Все въезды-выезды связаны главной планируемой улицей – пешеходно-транспортной, увязанной с градостроительной композицией застройки и с второстепенными проездами. Ширина полосы движения главной улицы составляет 4 м, количество полос – 4, ширина полос движения проездов 3 м, количество полос – 2. В местах пересечения главной улицы и проездов предусмотрено круговое движение для снижения скорости движения, упорядочивания движения, организации небольших площадей. На стадии подготовки рабочей документации на строительство проезжих частей возможно устройство на перекрёстках и в местах организации пешеходных переходов светофорных объектов. Проезды между объектами взаимоувязаны, предусмотрен подъезд к каждому земельному участку. Транспортные подъезды для обслуживания не пересекаются с пешеходными путями движения. Проектом предусмотрено движение общественного транспорта (автобусы, маршрутные такси). Ввиду транзитного характера улицы, проходящей по территории, площадка отстоя общественного транспорта не предусмотрена.

Возможна стоянка и разворот общественного транспорта на территории объектов общественно-делового и торгового назначения.

Предусмотрены пешеходные тротуары, гостевые парковки для объектов жилого и общественного назначения.

Выезды на основные проезжие части для обеспечения безопасного движения транспорта должны быть оборудованы соответствующими предупредительными знаками, а при необходимости светофорными объектами, также предусмотрены пешеходные переходы и остановочные пункты.

Улично-дорожная сеть по уровню благоустройства отвечает современным требованиям – асфальтовое покрытие, освещение, газоны, тротуары, мощёные тротуарной плиткой.

Сооружения для постоянного хранения личного автотранспорта граждан на планируемом земельном участке не предусматриваются, так как относятся к условно разрешённому виду использования территории, предполагается размещение на соответствующей данному назначению территории, по возможности на минимальном удалении.

Расчётное количество открытых машино-мест для парковки (временного хранения) легкового автотранспорта установлено в количестве 568 штук, в том числе для жилой застройки – из расчёта одно машино-место на одну квартиру,

согласно местных нормативов градостроительного проектирования Ярославского муниципального района.

Расчётное количество машино-мест для объектов нежилого назначения:

Объекты общественно-делового и торгового назначения на 100 м² торговой площади – 5 машино-мест, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования ЯМР.

Торговая площадь 4200 м² / 100 м² x 5 = 210 машино-мест.

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Количество работающих 120 человек и 200 человек одновременных посетителей. 7–10 машино-мест на 100 человек. 320 x 8,5 / 100 = 27 машино-мест.

Всего – 237 машино-места.

Предусмотрено 225 машино-мест – на открытых стоянках. Возможно устройство 130 машино-мест в подземных автостоянках объектов нежилого назначения.

Таким образом, проблема обеспечения парковочными местами решается следующим образом: на территории жилой застройки 343 машино-мест, на открытых стоянках объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения – 225 машино-мест, в подземных и цокольных этажах нежилых объектов возможно размещение 130 машино-мест, всего на территории элемента планировочной структуры – 698 машино-мест, в том числе открытых – 568, подземных – 130.

4. Вопросы соответствия размещаемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Вопросы соответствия требованиям градостроительных регламентов регулируются Правилами землепользования и застройки Заволжского сельского поселения. Элемент планировочной структуры на момент подготовки настоящей документации по планировке территории находится в территориальной зоне ОД-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения». Требований к плотности и параметрам застройки соответствующим градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района не установлено. Размещение среднеэтажной жилой застройки относится к условно разрешённому виду использования. Градостроительные решения выполнены с учётом существующих нормативов градостроительного проектирования федерального, регионального (для размещения объектов регионального назначения) и местного (для размещения объектов местного назначения) уровня. Расчёты потребности обеспечения и территориальной доступности для размещения объектов, в том числе местного назначения, сведены в Таблицу 3 текстовых материалов основной части настоящего проекта планировки. Местоположение объектов, в том числе местного назначения, назначено исходя из размеров и конфигурации земельных участков, информации об их собственниках, необходимости решения вопросов устойчивого развития территории, обеспечения населения планируемой и прилегающих территорий расчётным уровнем объектов социально-бытового обслуживания, организации транспортной инфраструктуры и связи с г. Ярославлем. Инженерно-

технические решения приняты с учётом возможности рационального использования территории, с учётом технико-экономических, санитарно-гигиенических, противопожарных показателей. Планировочная и инженерная структура сформирована с учётом взаимосвязанного размещения зон жилой застройки, объектов социального, коммерческого назначения, транспорта и улично-дорожной сети.

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороны

Чрезвычайная ситуация (далее – ЧС) – обстановка на определённой территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которая может повлечь или повлекла за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной ЧС на объекте нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу, людям, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ 22.0.02-94 «Безопасность в ЧС», пункт 3.1.1.).

Разрабатываемая территория не попадает в зону катастрофического затопления при возможном прорыве плотины Рыбинского гидроузла, кроме, возможно, юго-западной части элемента планировочной структуры, достаточно незначительной по своему размеру. Нахождение территории в зоне возможного опасного химического загрязнения не установлено, влияния на территорию особо важных пожароопасных объектов, опасных гидротехнических сооружений, потенциально опасных участков трубопроводного транспорта не имеется.

Основными явлениями погоды, характерными для местности нахождения территории и могущими привести к возникновению ЧС, могут являться ураганные и сильные ветры, грозы, град, сильные ливни, снежные заносы, гололёд и т.д.

Вследствие сильных продолжительных морозов (около -40° С и ниже) наибольшая глубина промерзания грунтов на открытой оголённой от снега площадке может достигать 168 см.

Для местности нахождения территории характерны ураганы со скоростями ветра 28 м/с – один раз в пять лет, 33 м/с – один раз в двадцать пять лет и 38 м/с – один раз в пятьдесят лет. В соответствии с Методикой оценки последствий ураганов («Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в Российской единой системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», книга 2), следует ожидать разрушения средней степени воздушных и наземных линий электропередач и связи. Слабая степень разрушений может быть у зданий с лёгким металлическим каркасом и трансформаторных подстанций открытого типа.

Сильные ветры могут ломать и вырывать с корнем деревья, срывать крыши с домов, разрушать линии электропередач и воздушные линии связи. В результате могут образоваться завалы на дорогах, возникнуть пожары от короткого замыкания

электросетей. Нарушается электроснабжение населённых пунктов, объектов и проводная связь с ними. Прекращается функционирование артезианских скважин, водонапорных станций, котельных.

Согласно СНиП 22-01-95 "Геофизика опасных природных воздействий" по оценке сложности природных условий район относится к категории простых.

Территория расположена в зоне приемлемого риска.

Нахождение территории в зоне возможного опасного химического загрязнения не установлено, влияния на территорию особо важных пожароопасных объектов, опасных гидротехнических сооружений, потенциально опасных участков трубопроводного транспорта не имеется.

Дополнительные сведения об источниках ЧС на проектируемой территории, которые необходимо учитывать – аварии на водо-, газо-, энергосетях.

В случае подготовки мероприятий по защите территории от возможного затопления, подтопления следует прорабатывать комплекс мер, направленных на предотвращение затопления, подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды.

Такая защита территории объектов должна обеспечивать бесперебойное и надёжное функционирование объектов, в том числе инженерно-технического назначения.

Решено не использовать южную (юго-западную) часть элемента планировочной структуры для размещения жилых объектов. При выполнении в последующем проектной документации на размещение отдельных объектов строительства необходимо обеспечить комплексное применение архитектурных, градостроительных и строительных решений, которое позволит обеспечить принятие оптимальных отметок полов первых этажей размещаемых зданий, технических решений по подвалам и техподпольям зданий. Застройщикам рекомендуется рассмотреть вопросы страхования расходов по локализации и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

При назначении мер инженерной защиты рекомендуется рассматривать обваловку, искусственное повышение поверхности территории, отводы поверхностных стоков, дренажные системы, а также учитывать естественные свойства природных систем – мероприятия по расчистке древесно-кустарниковой и луговой растительности в районе строительства, чистке прилегающих каналов и т.д.

При разработке проектной документации на строительство объектов следует назначать проектные отметки исходя из условий оптимального использования существующего рельефа, почвенного покрова и возможной ликвидации ряда единиц древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объёма хозяйственных работ, с учётом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Для вопросов решения инженерной защиты территории от затопления, подтопления также важно предусмотреть максимальное сохранение древесно-кустарниковой и луговой растительности, лесонасаждений.

При прокладке инженерных сетей надлежит создавать вокруг них санитарные зоны охраны.

При осуществлении инженерной защиты территории от затопления, подтопления не допускается снижать рекреационный потенциал защищаемой территории.

Необходимо при анализе состояния проблемы проработать вопросы оценки современного состояния существующих сооружений, дорог, коммуникаций.

Согласно статье 15 Федерального закона «О радиационной безопасности» руководством объекта строительства должно быть обеспечено проведение производственного контроля строительных материалов на соответствие требованиям радиационной безопасности.

Применяемые для строительства материалы должны иметь сертификат качества, с указанием класса сырья. Для готовых строительных изделий должен предъявляться санитарно-экологический паспорт.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны (далее – ГО) в Российской Федерации разрабатываются и проводятся с учётом категорий объектов по ГО.

Необходимо отметить вопросы оповещения населения о возможных негативных факторах либо наступивших случаях, непосредственно влияющих на его безопасность.

В военное время и в чрезвычайных ситуациях в мирное время основным способом доведения сигналов гражданской обороны до населения будет осуществляться по автоматизированной системе централизованного оповещения населения Ярославской области (с использованием уличных сирен и громкоговорителей, местного телевидения и радио).

Организация и осуществление оповещения должны проводиться в соответствии с Положением о системах оповещения (введено в действие совместным приказом Министерства по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – МЧС), Министерства информационных технологий и связи, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации № 422/90/376 от 25.07.2006).

Система оповещения должна обеспечивать выполнение следующих задач:

1. своевременное доведение до населения сигналов, распоряжений, информации оповещения;
2. доведения в минимальные сроки до населения информации о проведении мероприятий ГОЧС;
3. своевременное доведение сигналов оповещения населения об угрозе применения противником оружия массового поражения, воздушном нападении, радиационном, химическом и бактериологическом (биологическом) заражении, угрозе катастрофического затопления и других крупных производственных аварий, катастроф и стихийных бедствий.

Система оповещения по Ярославской области включает:

1. Систему оповещения органов управления районов:
 - по аппаратуре П-160;
 - по радиосети ГОЧС;
 - по телефонной сети ГТС (АСО).
2. Систему оповещения должностных лиц предприятий, организаций, учреждений:
 - по системе персонального радиовызова;
 - по телефонной сети ГТС (АСО).
3. Систему оповещения персонала:
 - по системе электросиренного оповещения (С-40);

- по системе оповещения через средства массовой информации;
- по городской радиотрансляционной сети (уличных громкоговорители, радиоточки);
- по каналам телевизионного вещания (1-ой и 3-ей программам Центрального телевидения);
- по каналам радиовещания УКВ-ЧМ («Маяк», «Европа+», «Ретро», «Радио России», «Радио Юность» и др.);
- через патрульные машины, оборудованные громкоговорящими установками (УВД и ГИБДД МВД России).

Система оповещения обеспечивает:

- приём сообщений из автоматизированной системы централизованного оповещения населения Ярославской области;
- подачу предупредительного сигнала «Внимание всем»;

Для приёма речевой информации в помещениях должен устанавливаться радиоприёмник эфирного вещания (иной радиоприёмник, если объект будет абонентом радиотрансляционной сети проводного вещания, либо телевизионный приёмник).

Обязанности по получению и передаче сигналов оповещения возложены на территориальную администрацию.

Управление мероприятиями гражданской обороны осуществляется руководитель администрации с использованием имеющихся средств связи и доведения информации до населения.

Оповещение людей о пожаре и других чрезвычайных ситуациях осуществляется трансляцией речевой информации о необходимости эвакуироваться, о путях эвакуации, о действиях, направленных на обеспечение безопасности.

Сигналы гражданской обороны принимает руководитель администрации района (начальник ГО). Услышав сигнал оповещения необходимо немедленно включить радиоприёмник или телевизор и действовать в соответствии с указаниями Главного управления МЧС России по Ярославской области.

С возникновением аварии комендантскую службу и поддержание общественного порядка на маршрутах эвакуации организуют соответствующие дорожно-патрульные службы, для чего привлекаются необходимые силы и средства.

Совместно с Главным управлением МЧС России по Ярославской области, территориальной администрацией определяются объёмы аварийно-спасательных работ и привлекаемые для проведения данных работ силы и средства. Автомобильные и другие неотложные работы в зонах ЧС следует проводить с целью срочного оказания помощи людям, которые подверглись непосредственному или косвенному воздействию разрушительных и вредоносных сил природы, техногенных аварий и катастроф, а также ограничения масштабов, локализации или ликвидации возникших при этом ЧС.

К ликвидации чрезвычайных ситуаций в пределах района могут привлекаться силы и средства РОВД, УГПС, силы и средства МЧС России по Ярославской области.

Комплексом аварийно-спасательных работ необходимо обеспечить поиск и удаление людей за пределы зон действия опасных вредных для их жизни и здоровья факторов, оказание неотложной медицинской помощи пострадавшим и их

эвакуацию в лечебные учреждения, создание для спасённых необходимых условий физиологически нормального существования.

При возникновении чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени эвакуация жителей, персонала (членов их семей) учреждений и предприятий, проводится на основании соответствующих разделов планов Ярославской области и соответствующих планов эвакуации территориальных администраций.

Сбор эвакуируемых предусматривается по месту жительства. Адреса мест и время сбора объявляются при проведении эвакуационных мероприятий всеми средствами связи.

Необходимо предусмотреть размещение и оборудование сборных эвакуационных пунктов населения в соответствии с приложением 13 Руководства по организации планирования, обеспечения и проведения эвакуации населения в военное время (утверждённого МЧС России 31.12.1996). Рекомендуется размещать сборные пункты в школах, детских садах, зданиях общественного назначения из расчёта не более 5000 чел. на 1 сборный эвакуационный пункт.

Эвакуируемое население размещается в административных зданиях, клубах, школах, детских садах и т.д. согласно Планов эвакоприёмных комиссий административных округов, сельских поселений. На размещение эвакуируемого населения в организациях и учреждениях подготавливаются ордера.

Противопожарные мероприятия включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, обеспечивающих необходимый и достаточный уровень пожарной безопасности и оптимальную эффективность защиты. Принятые и обоснованные варианты технических решений наиболее полно согласуются с рекомендациями государственных надзорных органов по обеспечению достаточного уровня пожарной безопасности объектов.

Организационные мероприятия, направленные на обеспечение пожарной безопасности территории, включают:

- решения, направленные на обеспечение безопасности людей при пожаре;
- возможность проведения мероприятий по спасению людей, как на территории строительства, так и из зданий в зоне строительства в период перекрытия движения по дорогам;
- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;
- ограничение прямого и косвенного материального ущерба, при экономически обоснованном соотношении величины ущерба и расходов на противопожарные мероприятия, пожарную охрану и её техническое оснащение.

Основные требования пожарной безопасности при организации строительных работ на территории следующие:

- при производстве работ на строительной технике размещается и перемещается по ходу ведения работ передвижной пожарный щит (ЩПП);
- самоходная техника, сварочные агрегаты, компрессоры, задействованные в производстве работ, должны обеспечиваться не менее чем двумя огнетушителями ОУ-5-10 и ОП-5-10 (каждая единица техники);
- при эксплуатации строительных машин на объекте строительства необходимо обеспечить места стоянки первичными средствами пожаротушения, выделить места для курения.

В местах, содержащих горючие или легковоспламеняющиеся материалы, курение должно быть запрещено, а пользование открытым огнем допускается только в радиусе более 50 м.

Не разрешается накапливать на площадках горючие вещества (жирные масляные тряпки, опилки и т.д.), их следует хранить в закрытых металлических контейнерах в безопасном месте.

В случае возникновения пожара каждый работник обязан принять меры к вызову пожарной команды и тушению пожара всеми имеющимися средствами, а также к спасению имущества, строительной и транспортной техники.

Планируемую территорию обслуживает существующая пожарная часть Заволжского района г. Ярославля. Кроме этого, в Схеме территориального планирования Ярославского муниципального района имеется чертеж «Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», в соответствии с которой отмечено перспективное обеспечение потребности в пожаре с радиусом доступности 20 минут.

Здания обеспечены требуемыми подъездами для пожарной техники. Соблюдаются требуемые расстояния между зданиями и парковками автотранспорта.

В качестве противопожарных мероприятий при подготовке проектной документации на отдельные объекты на территории элемента планировочной структуры на сетях водоснабжения следует устанавливать пожарные гидранты – для целей забора воды спецтехникой и использования её для тушения пожара. На месте, где находится пожарный гидрант, устанавливается табличка ПГ. На ней стрелками указано направление расположения гидрантов, написано расстояние до них в метрах. При расположении пожарного гидранта должны соблюдаться определённые правила:

- пожарный гидрант располагается на расстоянии не более 200 м от здания по проездам с твердым покрытием;
- от гидранта до края проезжей части не может быть менее 2,5 м;
- гидрант не устанавливается на месте разветвления водопровода;
- пожарные гидранты рекомендуется устанавливать на расстоянии не более 150 м друг от друга.

6. Перечень мероприятий по защите окружающей среды

Целью разработки мероприятий по защите окружающей среды является оценка характера и интенсивности воздействия объектов на окружающую природную среду, планирование мероприятий для предотвращения негативного влияния хозяйственной деятельности на экосистемы и снижения его до уровня, регламентируемого нормативными документами по охране окружающей природной среды, а также для сохранения природных богатств и создания благоприятных условий для жизни и работы людей.

Ярославская область расположена на Среднерусской возвышенности в наиболее освоенной и экономически развитой центральной части Европейской территории России. Она входит в состав Центрального федерального округа. В административном отношении Ярославская область граничит: на севере – с Вологодской областью, на востоке – с Костромской областью, на западе – с

Тверской областью, на юге и юго-востоке – с Московской, Владимирской и Ивановской областями.

Площадь Ярославской области составляет 36400 км². Климат – умеренно континентальный, с умеренно-холодной зимой и умеренно-тёплым летом.

В административном положении проектируемая территория расположена в пос. Красный Бор Ярославского района Ярославской области. Количество выпадающих атмосферных осадков составляет в среднем около 600 мм в год, причём, больше всего их приходится на летние месяцы. Устойчивый снежный покров устанавливается во второй-третьей декадах ноября и достигает максимальной своей толщины в первой-второй декадах марта. Сходит снежный покров во второй декаде апреля. В течение всего года преобладают ветры юго-западного направления. Среднегодовая температура составляет около 4,8°C. Средняя месячная температура воздуха самого теплого месяца июля составляет 17,7°C. В отдельные жаркие дни максимальная температура воздуха достигает 35,6°C. Летом нередко наблюдаются ливневые дожди, сопровождаемые грозами.

Большая часть атмосферных осадков приходится на теплое полугодие (с мая по октябрь их выпадает 60–70%). В годовом ходе осадков минимум наблюдается в феврале–марте, максимум в июле–августе.

Максимальные скорости ветра наблюдаются в холодный период, преимущественно в ноябре и декабре. Минимальные скорости отмечаются в июле и августе.

На территории строительства зелёные насаждения представлены древесно-кустарниковыми культурами. Из объектов животного мира возможно наблюдать насекомых и птиц, случайным образом пересекающих территорию, мелких грызунов синантропных видов. Мест обитания и размножения, путей миграции животных не обнаружено. Видов растений, видов животных, подлежащих охране, а также занесённых в Красную книгу Ярославской области на территории не обнаружено.

Рассматриваемая территория не включает земель природоохранного, рекреационного, историко-культурного назначения или участков, находящихся в ведении лесного фонда или использующихся для сельскохозяйственного производства.

Экологическое загрязнение в рамках понятия, определённого ЮНЕСКО, включает не только прямое, непосредственное введение сторонних веществ или энергии в окружающую среду, но и косвенное нарушение экологической целостности природного ландшафта, которое приводит к быстро или медленно проявляющемуся отрицательному последству, как в отношении человека, так и в отношении различных популяций флоры и фауны.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова на период строительства

Для обеспечения охраны земельных ресурсов и снижения воздействия на почвенный покров на территории строительства предлагаются организационно-технологические мероприятия:

– снятие почвенного слоя при строительстве зданий и сооружений и использование его для рекультивации нарушенных земель;

- своевременная уборка и вывоз строительно-монтажного мусора от демонтажа здания;
- планировка территории строительной площадки;
- устройство временных дорог на территории строительной площадки;
- использование в процессе строительства только исправной техники и механизмов, не допускается ремонт и обслуживание строительной техники, машин и механизмов на территории строительной площадки;
- на территории строительной площадки должны быть организованы места сбора и временного накопления отходов;
- применение малоотходных технологий строительных операций;
- должна быть разработана схема движения автотранспорта на территории строительной площадки;
- должны соблюдаться правила сбора, временного хранения и транспортировки отходов:

- a) контроль за регулярностью вывоза отходов;
- б) транспортировка отходов спецтранспортом;
- в) соблюдение периодичности вывоза отходов.

Методы технической рекультивации:

1. планировка поверхности.
2. благоустройство территории с организацией зон отдыха, контейнерных площадок для сбора бытовых и крупногабаритных отходов.

Методы биологической рекультивации:

1. искусственное создание растительного покрова за счёт посева многолетних трав с предварительным внесением органических и минеральных удобрений.
2. закрепление грунтов посадкой древесной и кустарниковой растительности.

При строительных работах:

- площадь земель, занимаемая временными подъездной и внутриплощадочной дорогами минимальна, исходя из необходимости обеспечения проезда транспортных средств в зону строительных работ;
- временные дороги и площадки для складирования выполняются с твёрдым покрытием – из ж/б плит по песчаному основанию, что предотвращает разрушение и загрязнение грунта;
- временные сети водопровода и канализации прокладываются с минимальным объёмом земляных работ;
- для предотвращения повреждения грунта временные бытовки устанавливаются на прокладки из фундаментных блоков или обрезков ж/б свай;
- организуется сбор и своевременный вывоз строительного мусора, запрещается его сжигание и закапывание;
- для складирования бытового мусора и отходов на территории стройплощадки устанавливаются контейнеры, для которых специально организуется площадка с твёрдым покрытием;
- для защиты от заболачиваемости организуется отвод грунтовых вод при устройстве котлована;
- используется только исправная техника и оборудование: машины и механизмы, участвующие в строительном процессе, подлежат постоянному

техническому осмотру с целью предотвращения попадания горюче-смазочных материалов в почву;

– ремонт строительной техники и оборудования организуется в специализированных мастерских, проведение ремонтных работ на строительной площадке запрещено;

– во избежание загрязнения грунтов и грунтовых вод запрещается применение землеройной техники и ударных инструментов (ломы, кирки, клинья, пневматические инструменты и др.) вблизи действующих подземных коммуникаций и сооружений.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Строительные работы следует проводить согласно СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ». Для уменьшения вредного воздействия на состояния атмосферного воздуха во время строительства предусмотрены следующие мероприятия:

- ограждение строительной площадки;
- использование для отопления бытовых помещений электроэнергии;
- использование строительных машин, транспортных средств и оборудования, соответствующих требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов, в том числе по шуму, вибрации и составу выхлопных газов. При выборе строительных машин и механизмов следует отдавать предпочтение технике с электрическим приводом;
- использование только качественных строительных материалов и конструкции, имеющих гигиенические сертификаты;
- при стоянке машин и механизмов с двигателями внутреннего сгорания работа двигателя вхолостую не допускается;
- при перевозке сыпучих материалов (грунта, песка, мусора) кузов нагруженного автосамосвала должен накрываться брезентом (тентом) с целью исключения рассыпания грунта (мусора) во время движения, брезент должен надёжно закрепляться к бортам.
- не рекомендуется проводить работы, связанные с повышенным пылением (разгрузка, грунта, песка, снос зданий и т.д.) при ветреной погоде;
- использование закрытых желобов для удаления строительного мусора с верхних этажей;
- хранение порошкообразных, сыпучих материалов, а также материалов, содержащих вредные вещества в герметично закрытой таре;
- при работе штукатурно-затирочных машин для уменьшения пыления следует увлажнять затираемые поверхности;
- хранение лакокрасочных, изоляционных, отделочных и другие материалов, выделяющих вредные вещества, на рабочих местах в количествах, не превышающих сменной потребности;
- исключение из применяемых технологических процессов работ с использованием открытого огня или их максимальное снижение;
- на территории строительной площадки не допускается ремонт автомашин и сжигание мусора.

Мероприятия по защите от шума

На период строительных работ предусмотрены следующие мероприятия:

1. использование строительной техники с электродвигателями, шумовая мощность которой, меньше чем у двигателей внутреннего сгорания топлива;
2. ограждение строительной площадки сплошным забором высотой 2,2 м;
3. использование техники с электрическим и гидравлическим приводом, имеющей пониженные шумовые характеристики;
4. контроль за техническим состоянием техники, регулировка на минимальный уровень шума;
5. ограничение одновременного использования двух и более единиц тяжелой строительной техники (экскаваторов, бульдозеров, грейдеров);
6. прекращение работы двигателей автотранспорта при погрузочно-разгрузочных работах;
7. соблюдение скорости движения строительных автомашин (не более 5 км/ч) при подъезде к строительной площадке и на её территории;
8. соблюдение рабочей дисциплины, проведение инструктажа рабочих по предупреждению шума (не стучать по кузовам автосамосвалов при выгрузке материалов, не сбрасывать грузы с высоты и т.д.).

Мероприятия по уменьшению вредного воздействия на водные ресурсы

Вода в процессе строительных работ требуется для противопожарных, производственных целей (смачивание кирпича в летнее время, бетонных работ, штукатурных, малярных работ) и бытовых потребностей.

Временное водоснабжение предусмотрено от проектируемых водопроводных сетей с прокладкой участков временных сетей водоснабжения согласно схеме временного водоснабжения. Для противопожарных целей используются гидранты на ближайших колодцах строящей сети водоснабжения.

Для водоотлива в котловане устраиваются специальные зумпфы (водосборники), к которым вода поступает по канавкам, каптирующим фильтрационный приток воды через дно котлована, а также дождевой воды.

При производстве строительных работ:

1. установка на территории строительной площадки биотуалетов;
2. слив воды при испытании и промывке сетей в хозяйственную канализацию;
3. организация заправки строительной техники топливом вне территории строительной площадки на специализированных заправках;
4. хранение токсичных материалов в герметичных емкостях;
5. использование инвентарных поддонов и контейнеров;
6. исключение складирования строительных отходов на поверхности почвы;
7. раскопка траншей вблизи действующих подземных коммуникаций и сооружений вручную, запрещается применение землеройной техники и ударных инструментов (ломы, кирки, клинья, пневматические инструменты и др.).

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов

Характеристика строительных отходов:

В процессе строительных работ образуются производственные отходы и отходы потребления.

Отходы потребления представлены твёрдыми бытовыми отходами.

Производственные отходы представлены строительным мусором (битым кирпичом, остатками железобетона, цементно-песчаного раствора, металлическим ломом, полимерными материалами, банками из-под краски, клея, обрезками линолеума, обоев, боем керамической плитки и пр.).

Освещение строительной площадки организуется с помощью прожекторов ПЗС-45, с лампами накаливания ЛОН-500, следовательно, отработанные люминесцентные лампы отсутствуют.

Основная масса производственных отходов, относится к V классу опасности и вместе с бытовым мусором вывозится подрядной строительной организаций на полигон ТБО. Куски битума, банки из-под краски, относящиеся к IV и III классу опасности, вывозятся на полигон промотходов. Отходы, подлежащие вторичной переработке, сдаются в лицензированные организации.

Мероприятия по уменьшению негативного воздействия строительных отходов:

1. максимальное применение малоотходных и безотходных технологий:
 - централизованное поставка материалов и конструкций;
 - разгрузка на поддоны, в инвентарные ящики и на инвентарные подкладки;
 - транспортировка бетона и раствора автобетоновозами;
 - транспортировка и хранение сыпучих материалов в контейнерах или другой закрытой таре;
2. организация раздельного сбора отходов, с учётом класса опасности и дальнейшего использования;
3. для сбора отходов на территории строительной площадки устанавливаются специальные контейнеры;
4. размещение строительных отходов на специализированном полигоне;
5. отходы, подлежащие вторичной переработке, сдаются в лицензированные организации.

7. Обоснование очерёдности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, в том числе проектирование и строительство, включает ряд основных этапов развития территории.

Первый этап – строительство главной улицы – пешеходно-транспортной, в первую очередь одного направления улицы, систем инженерно-технического обеспечения территории, детских яслей, жилого дома (строительство 1) с организацией выезда на ул. Папанина г. Ярославля.

Второй этап - строительство объектов жилого, общественно-делового и торгового назначения. По мере строительства объектов капитального строительства строится второе направление улицы.

Третий этап - строительство физкультурного комплекса и детского сада.

Обоснование такого рода очерёдности следующее.

Главная улица является определяющей доминантой, связывающей между собой как отдельные земельные участки для размещения различных объектов строительства на территории элемента планировочной структуры, так и определяющей связь элемента планировочной структуры с другими территориями, как сопряжёнными, так и для целей транзитного проезда. Одновременно с устройством главной улицы целесообразно осуществить и прокладку инженерных сетей со стороны проспекта Машиностроителей. Строительство детских яслей будет осуществляться на 95% из федерального бюджета, финансирование строительства начнется уже в 2019 году. Строительство жилого дома, строение 1, в объёме первой очереди запланировано в связи с наличием проектной документации, разумной последовательности действий и серьёзности намерений инвесторов. Далее идёт строительство остального жилья и объектов соцкультбыта.

8. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории

Функционально-планировочная и объёмно-пространственная организация территории

Предлагаемая проектом планировочная организация территории, её объёмно-пространственная композиция и строительные преобразования направлены на решение следующих задач:

- устойчивое развитие территории;
- обеспечение населения планируемой и прилегающих территорий расчётным уровнем объектов социально-бытового обслуживания;
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- организация транспортной инфраструктуры и связи с г. Ярославль.

Принятая проектом планировочная структура зоны объектов жилого назначения и пространственная организация территории секционной застройки по морфотипу характеризуется, как периметрально-компактная с озеленёнными дворами.

Градостроительное композиционное решение жилой части представлено расположением двух групп застройки. В объёмно-пространственном решении использовано акцентирование застройки угловыми секциями, расположение которых организует ритм, тектонику и масштаб застройки.

Проектными решениями предлагается размещение объектов делового, общественного и коммерческого назначения. Здания многофункциональных центров располагаются со стороны торгового центра «Глобус», образуют единую территориальную зону, ориентированы на планируемую главную улицу. Дифференцированные по габаритам и назначению здания организуют единое текущее пространство. Выделен земельный участок для объектов инженерного

назначения. Автозаправочная станция сохраняется. Санитарно-защитная зона от автомобильной заправочной станции учтена планировочным решением.

На территорию предусмотрено три въезда-выезда: один на ул. Папанина, один на пр-т Машиностроителей г. Ярославля, один на планируемую к развитию территории многоэтажной жилой застройки и далее в д. Мостец, д. Алешково, пос. Красный Бор.

Планировочные и высотные параметры размещаемых жилых домов приняты исходя из расчёта обеспечения придомовых территорий нормативным количеством благоустройства и нормативно-допустимой продолжительности инсоляции застройки.

Инженерно-технические решения приняты с учётом возможности рационального использования территории, с учётом технико-экономических, санитарно-гигиенических, противопожарных показателей. Планировочная и инженерная структура сформирована с учётом взаимосвязанного размещения зон жилой застройки, объектов социального, коммерческого назначения, транспорта и улично-дорожной сети.

Демографический состав жилых домов принят из расчёта 30 м² общей площади квартир на 1 жителя. Планировочное решение квартир при размещении зданий принято в соответствии с традиционными решениями по жилым домам секционного типа, относящимся к стандартному жилью. Количество жителей составляет 1118 человек (33546 м² / 30 м²/чел.).

Расчётная нормативная плотность населения в элементе планировочной структуры, согласно формуле СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (таблица 2, Приложение 4, подрайон II В), составит: $P = P_{18} \times 18/H$, где:

P_{18} – показатель плотности при жилищной обеспеченности 20 м²/чел, который составляет не более 450 чел./га, согласно СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», пункт 7.6.;

H – расчётная жилищная обеспеченность;

$P = 450 \text{ чел./га} \times 20/30 = 300 \text{ чел./га}$.

Планируемая расчётная фактическая плотность населения (брутто) составляет 80 чел./га = 1118 чел. / 14,5 га.

Коэффициент застройки 0,18, что менее предельно допустимого показателя – 0,4 (для жилой застройки средней этажности).

Коэффициент плотности застройки – 0,56, что менее предельно допустимого показателя – 0,8 (для жилой застройки средней этажности).

Характеристики развития систем социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения

Объекты повседневного обслуживания планируемой к застройке территории располагаются на принятой к планированию территории. Ряд объектов эпизодического обслуживания расположен в г. Ярославле, находящемся в непосредственной близости от территории. Требуемое количество мест в детских дошкольных учреждениях обеспечивается планируемыми детскими дошкольными учреждениями на 210 мест. В планируемой застройке предусмотрены объекты

общественного назначения, в составе которых: магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, предприятия бытового обслуживания, отделения связи и банков, предприятия общественного питания. Размещение кинотеатра коммерчески нецелесообразно в соответствии с наличием киноцентра в непосредственной близости – в торговом центре «Яркий».

В составе зданий в границах элемента планировочной структуры, а также в составе площадей находящегося в непосредственной близости гипермаркета «Глобус», представлены практически все необходимые для обслуживания населения проектируемой и прилегающих территорий объекты коммунально-бытового назначения.

Средняя общеобразовательная школа не предусмотрена, расчетное количество мест в средних образовательных учреждениях достигается посредством строительства школ в п. Заволжье на 350 мест и в п. Красный Бор на 550 мест в соответствии с программой комплексного развития систем социальной инфраструктуры поселений Ярославского муниципального района с началом строительства в 2019 году. Необходимые расчетные показатели по размещению учащихся в средних общеобразовательных школах размещены в текстовых материалах основной части настоящего проекта планировки. Кроме этого, подготовлены предложения по размещению общеобразовательной школы на прилегающих территориях.

Потребность и состав учреждений обслуживания населения определены в соответствии с требованиями СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области, местных нормативов градостроительного проектирования Ярославского муниципального района.

Придомовые площадки отдыха, игр детей, занятий физкультурой, хозяйственных целей, в том числе мусороконтейнерные, размещены на придомовой территории планируемой жилой застройки.

Проект планировки территории площадью 14,5 га в п. Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры

**Фрагмент Правил землепользования и застройки
Заволжского сельского поселения. Карта
градостроительного зонирования п. Красный Бор,
д. Алешково, д. Мостец, д. Ермолово, д. Полесье и
прилегающих территорий (М 1:10000)**



Условные обозначения:

- граница планируемого элемента планировочной структуры;
 - граница Заволжского сельского поселения;
 - Ж1**** - территориальная зона Ж1** "Многоквартирная жилая застройка этажностью до 4 этажей с возможностью размещения жилых домов в 5 и более этажей";
 - Ж1*** - территориальная зона Ж1* "Многоквартирная жилая застройка этажностью до 4 этажей с возможностью размещения жилых домов в 5-6 этажей";
 - Ж2** - территориальная зона Ж2 "Малоэтажная жилая застройка";
 - Ж3** - территориальная зона Ж3 "Усадебная застройка";
 - СХ3** - территориальная зона СХ3 "Зона размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений";
 - П2** - территориальная зона П2 "Территория размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов торговли";
 - П3** - территориальная зона П3 "Территория размещения иных видов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур";
 - P1** - территориальная зона Р1 "Территория, занятые лесами";
 - ОД1** - территориальная зона ОД1 "Зона делового, общественного и коммерческого назначения";
 -  - охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Фрагмент Генерального плана Заволжского сельского поселения. Карта границ населённых пунктов (М 1:10000)



Условные обозначения:

- граница планируемого элемента планировочной структуры;
 - граница Заволжского сельского поселения;
 - дорога обычного типа местного значения;
 - планируемые границы населённого пункта п. Красный Бор;
 - линия электропередачи 220 кВ;
 - линия электропередачи 110 кВ;
 - функциональная зона "Селитебные территории";
 - функциональная зона "Производственные и коммунально-складские территории";

Формат листа · А3

2018-ППТ

Проект планировки территории площадью 14,5 га в п. Красный Бор
Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района
Ярославской области

Материалы по обоснованию проекта

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети



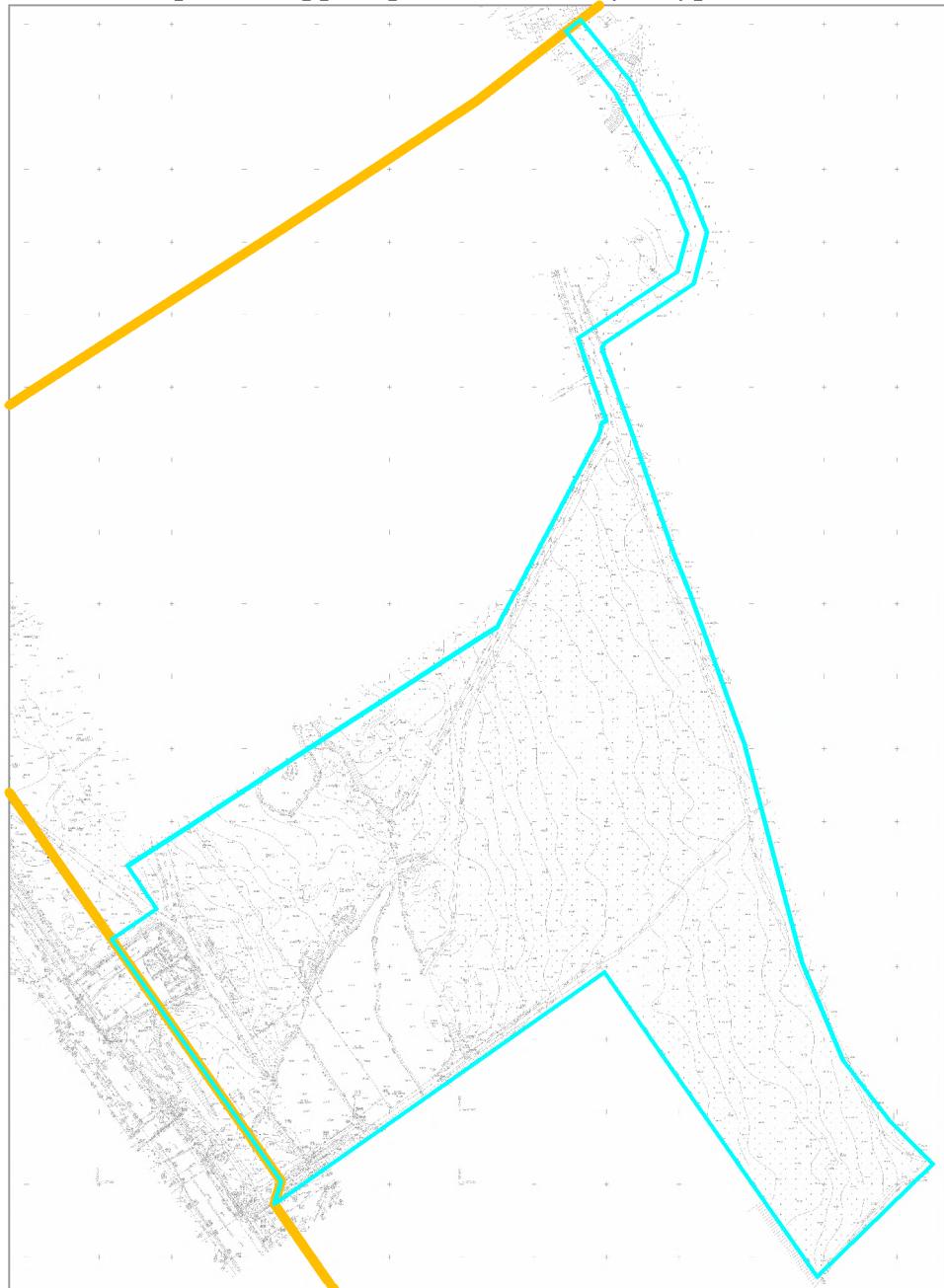
общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом
2	Многоквартирный жилой дом
3	Объект дошкольной образовательной организации на 120 мест
4	Многоквартирный жилой дом
5	Многоквартирный жилой дом
6	Многоквартирный жилой дом
7	Многоквартирный жилой дом
8	Объект дошкольной образовательной организации на 90 мест
9	Многоквартирный жилой дом
10	Многоквартирный жилой дом
11	Многоквартирный жилой дом
12	Объект физкультурного назначения, без стационарных трибун
13	Объект инженерной инфраструктуры: трансформаторная подстанция
14	Объект общественно-делового и торгового назначения
15	Объект общественно-делового и торгового назначения
16	Объект общественно-делового и торгового назначения
17	Объект общественно-делового и торгового назначения
18	Объект инженерной инфраструктуры: канализационная насосная станция
19	Объект инженерной инфраструктуры: водопроводная насосная станция
20	Объект инженерной инфраструктуры: автоматизированная газовая котельная

Проект планировки территории площадью 14,5 га в п. Красный Бор
Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема границ территорий объектов культурного наследия



Условные обозначения:

- граница планируемого элемента планировочной структуры;
 - граница Заволжского сельского поселения.

Примечание:

1. Объектов культурного наследия на территории планируемого элемента планировочной структуры не имеется.

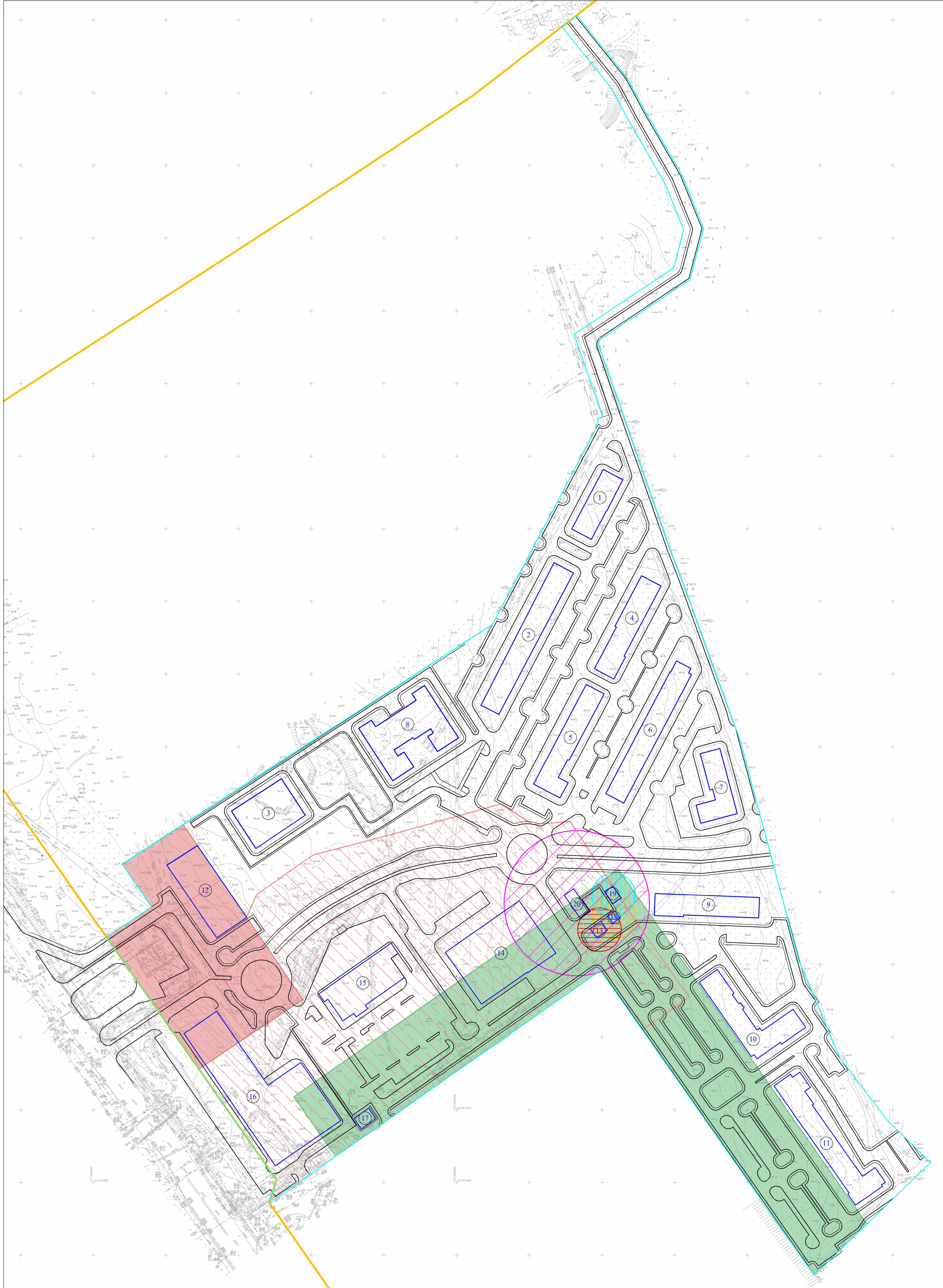
Формат листа: А4

2017-ППТ

Проект планировки территории площадью 14,5 га в п. Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области

Инв. № подп.	Проверил	Гранько А.И.		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Бушуев Я.А.			ОППТ	3	7
				Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000			ИП Бушуев Я.А.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



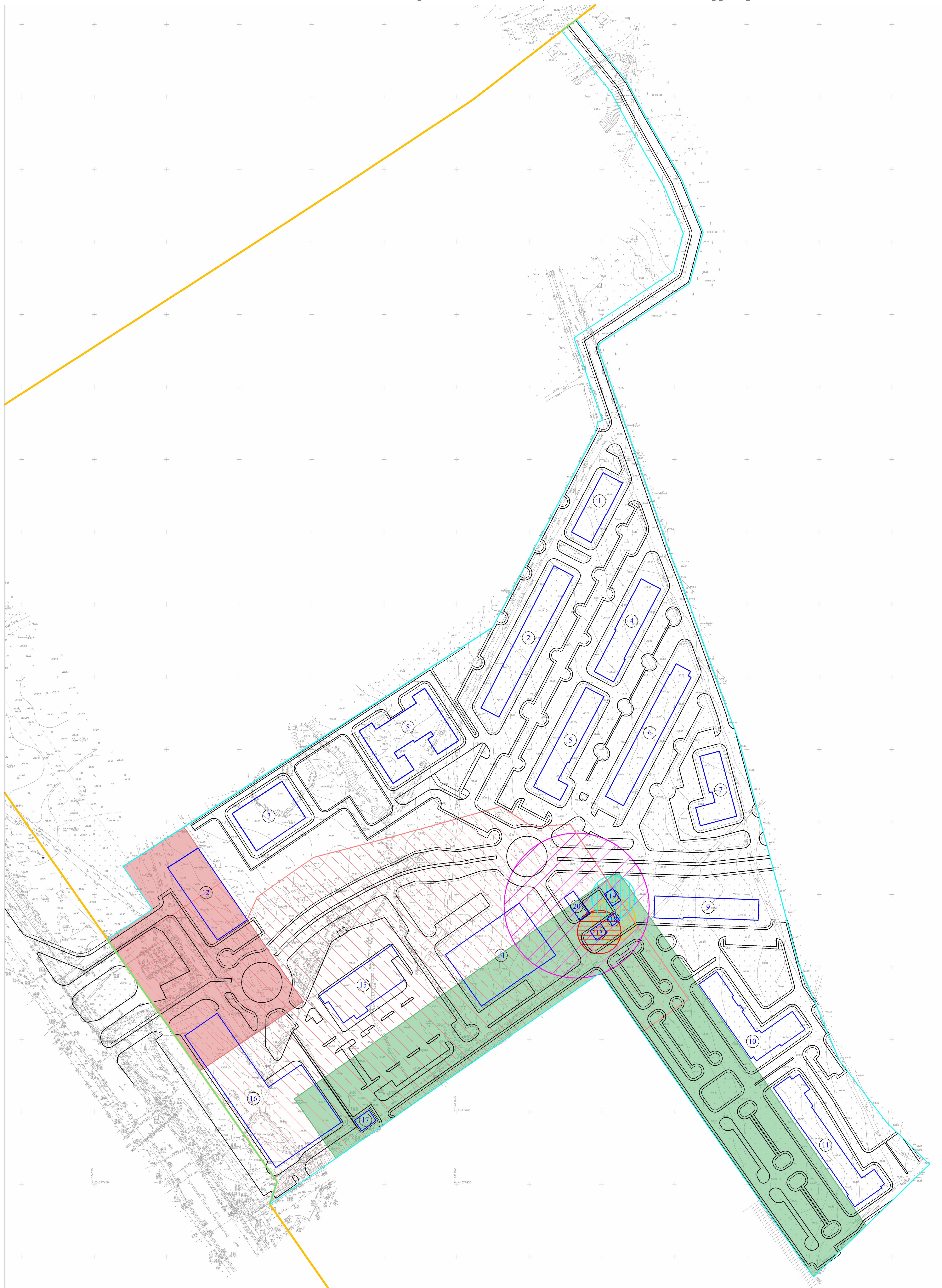
СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница планируемого элемента планировочной структуры;
 - граница Заволжского сельского поселения;
 - красные линии;
 - граница планируемых жилых и общественных зданий, и сооружений;
 - порядковый номер объекта капитального строительства;
 - линии планируемых автодорог и пешеходных тротуаров;
 - санитарно-защитная зона от существующей автозаправочной станции (50 м);
 - санитарно-защитная зона от существующих объектов торгового назначения - торговый центр "Глобус", торговый центр "Леруа Мерлен" (50 м);
 - санитарно-защитная зона от планируемых объектов общественно-делового и торгового назначения (50 м);
 - санитарно-защитная зона от проектируемой котельной (50 м);
 - санитарно-защитная зона от планируемой канализационной насосной станции (15 м);
 - санитарно-защитная зона от планируемой водопроводной насосной станции (15 м);
 - санитарный разрыв от трансформаторной подстанции (15 м).

Ведомость планируемых жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом
2	Многоквартирный жилой дом
3	Объект дошкольной образовательной организации на 120 мест
4	Многоквартирный жилой дом
5	Многоквартирный жилой дом
6	Многоквартирный жилой дом
7	Многоквартирный жилой дом
8	Объект дошкольной образовательной организации на 90 мест
9	Многоквартирный жилой дом
10	Многоквартирный жилой дом
11	Многоквартирный жилой дом
12	Объект физкультурного назначения, без стационарных трибун
13	Объект инженерной инфраструктуры: трансформаторная подстанция
14	Объект общественно-делового и торгового назначения
15	Объект общественно-делового и торгового назначения
16	Объект общественно-делового и торгового назначения
17	Объект общественно-делового и торгового назначения
18	Объект инженерной инфраструктуры: канализационная насосная станция
19	Объект инженерной инфраструктуры: водопроводная насосная станция
20	Объект инженерной инфраструктуры: автоматизированная газовая котельная

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



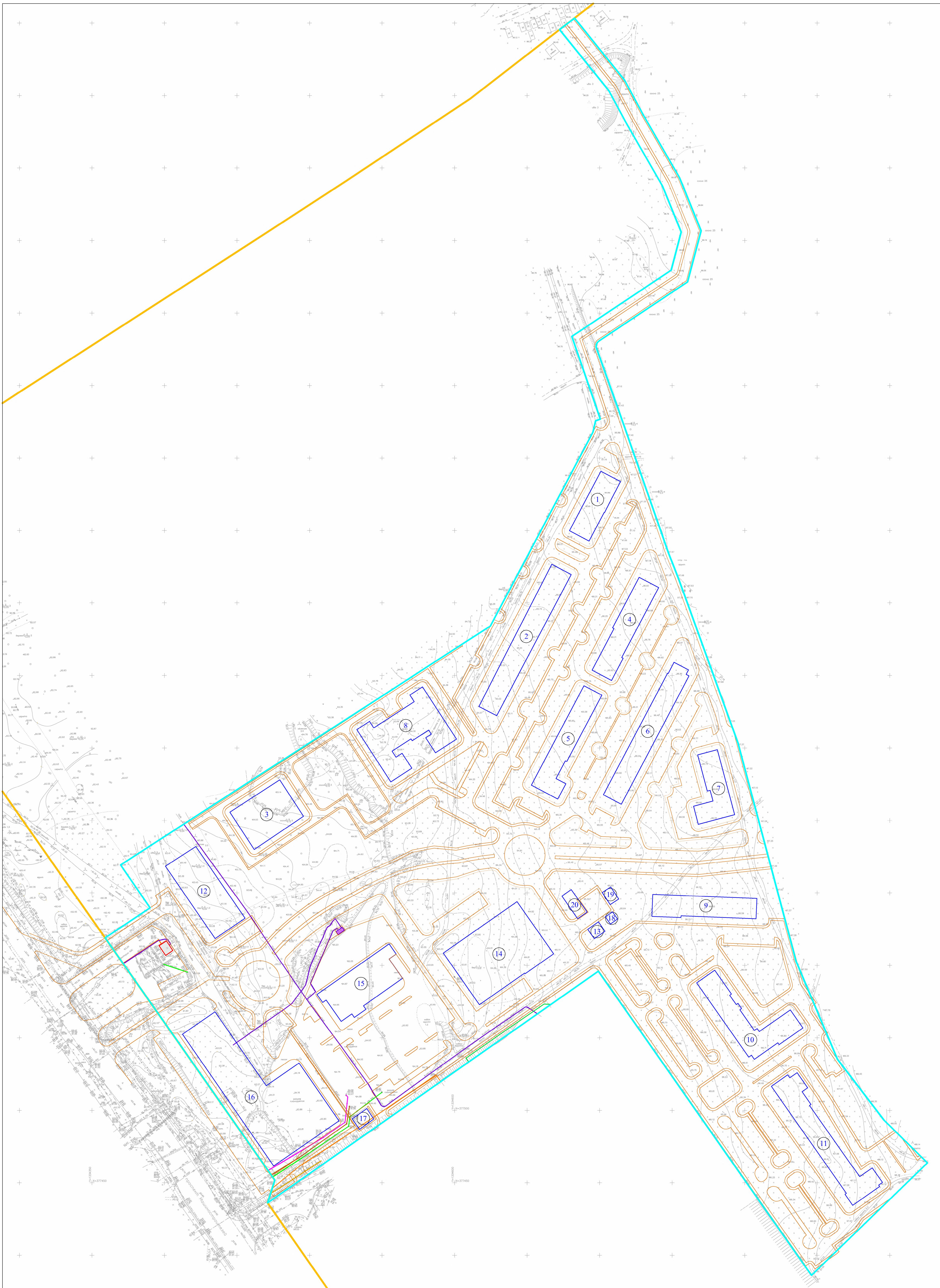
Формат листа: А0

Ном.	Код участка	Лист	№ дом.	План	Дата	Проект планировки территории площадью 14,5 га в п. Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Страница	Лист	Листов
Исполнитель	Григорьев А.Н.							ОППТ	4	7
Разработчик	Бушуев Я.А.									

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

ИП Бушуев Я.А.

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам



СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница планируемого элемента планировочной структуры;
 - граница Заволжского сельского поселения;
 - границы существующих объектов капитального строительства;
 - границы существующих объектов капитального строительства, подлежащих сносу;
 - существующие инженерные сети водоснабжения;
 - существующие инженерные сети бытовой канализации;
 - существующие инженерные сети ливневой канализации;
 - существующие инженерные сети дренажа систем теплоснабжения;
 - существующие инженерные сети электроснабжения;
 - существующие инженерные сети связи;
 - существующие инженерные сети газоснабжения;
 - граница планируемых жилых и общественных зданий, и сооружений;
 - порядковый номер объекта капитального строительства;
 - линии планируемых автодорог и пешеходных тротуаров;
 - существующая трансформаторная подстанция;

Ведомость планируемых жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом
2	Многоквартирный жилой дом
3	Объект дошкольной образовательной организации на 120 мест
4	Многоквартирный жилой дом
5	Многоквартирный жилой дом
6	Многоквартирный жилой дом
7	Многоквартирный жилой дом
8	Объект дошкольной образовательной организации на 90 мест
9	Многоквартирный жилой дом
0	Многоквартирный жилой дом
1	Многоквартирный жилой дом
2	Объект физкультурного назначения, без стационарных трибун
3	Объект инженерной инфраструктуры: трансформаторная подстанция
4	Объект общественно-делового и торгового назначения
5	Объект общественно-делового и торгового назначения
6	Объект общественно-делового и торгового назначения
7	Объект общественно-делового и торгового назначения
8	Объект инженерной инфраструктуры: канализационная насосная станция
9	Объект инженерной инфраструктуры: водопроводная насосная станция
0	Объект инженерной инфраструктуры: автоматизированная газовая котельная

Примечание:

- Существующие инженерные сети электроснабжения подлежат выносу за границы объекта капитального строительства № 15;
 - Существующие инженерные сети дренажа систем теплоснабжения подлежат выносу за границы объекта капитального строительства № 17.

Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

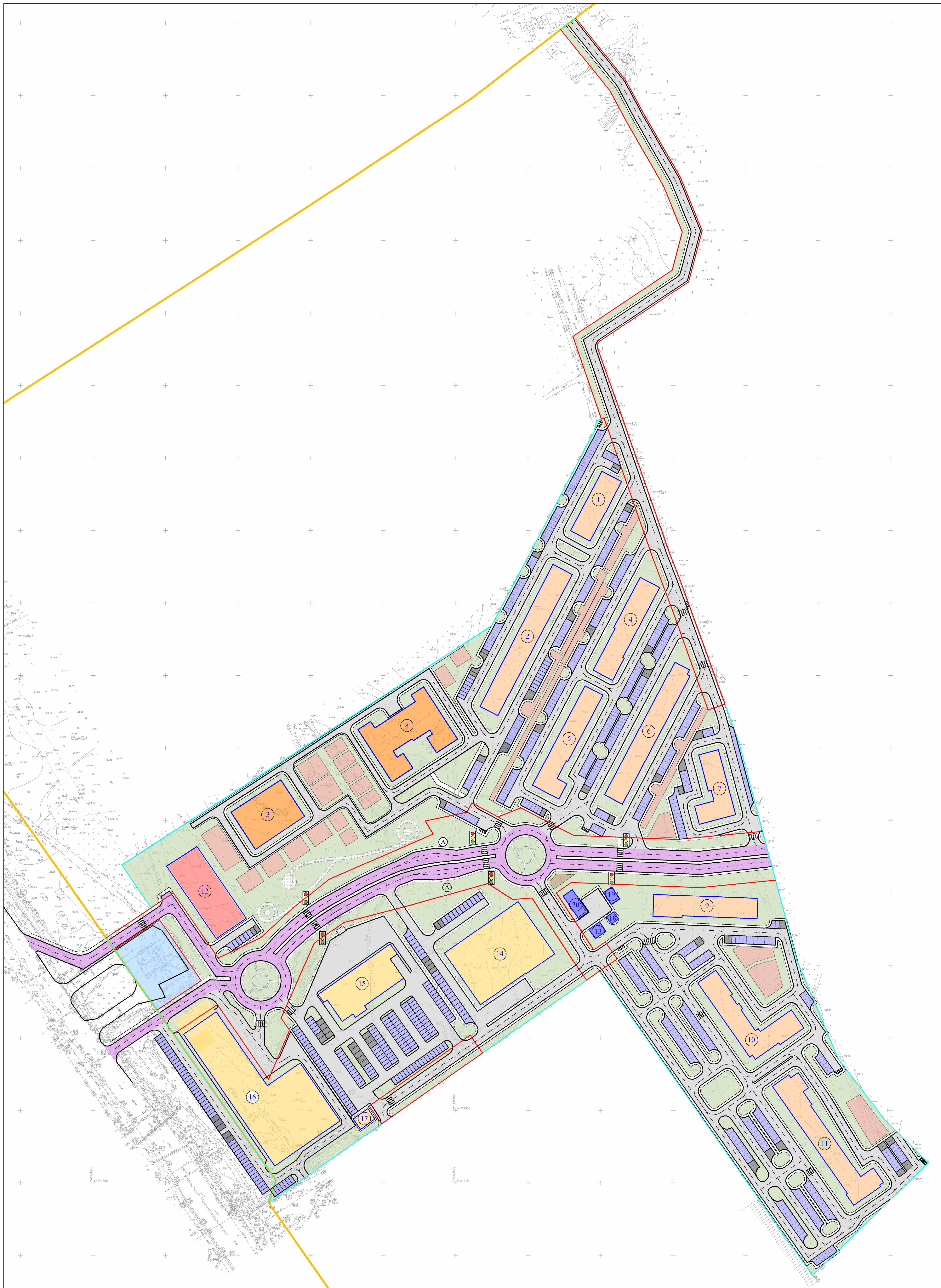
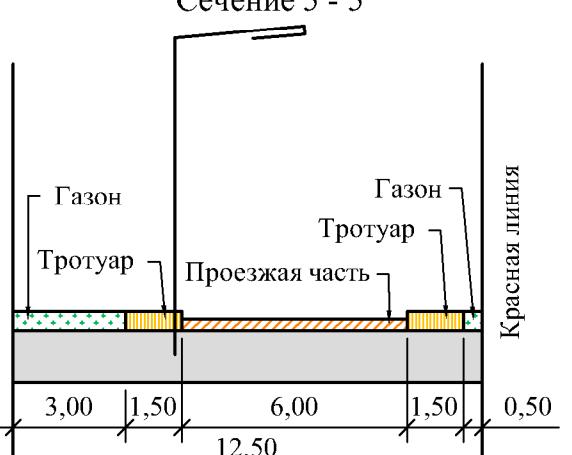
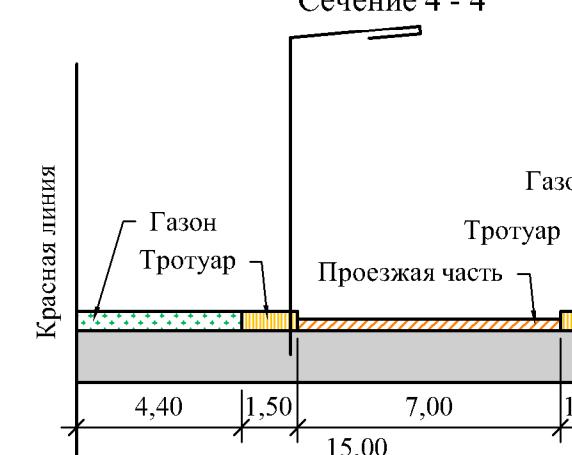
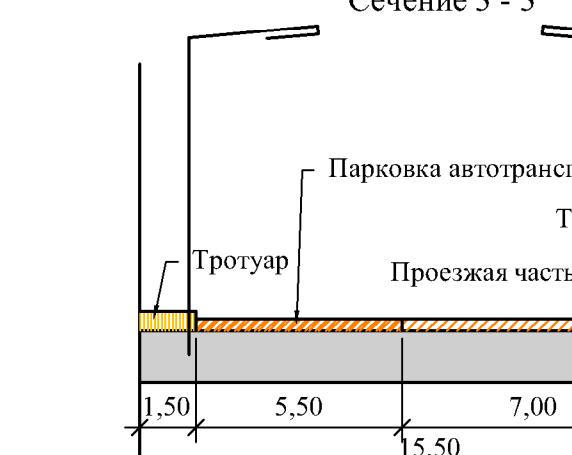
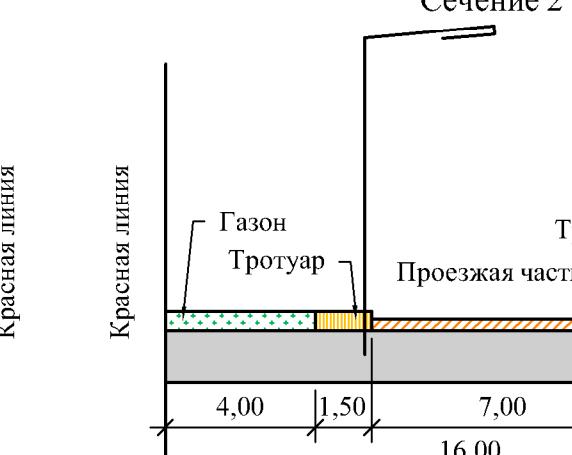
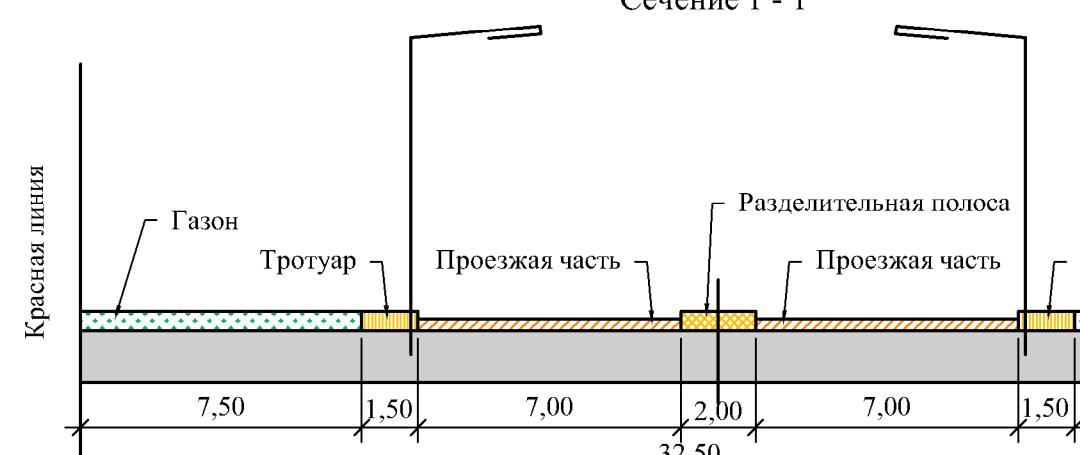
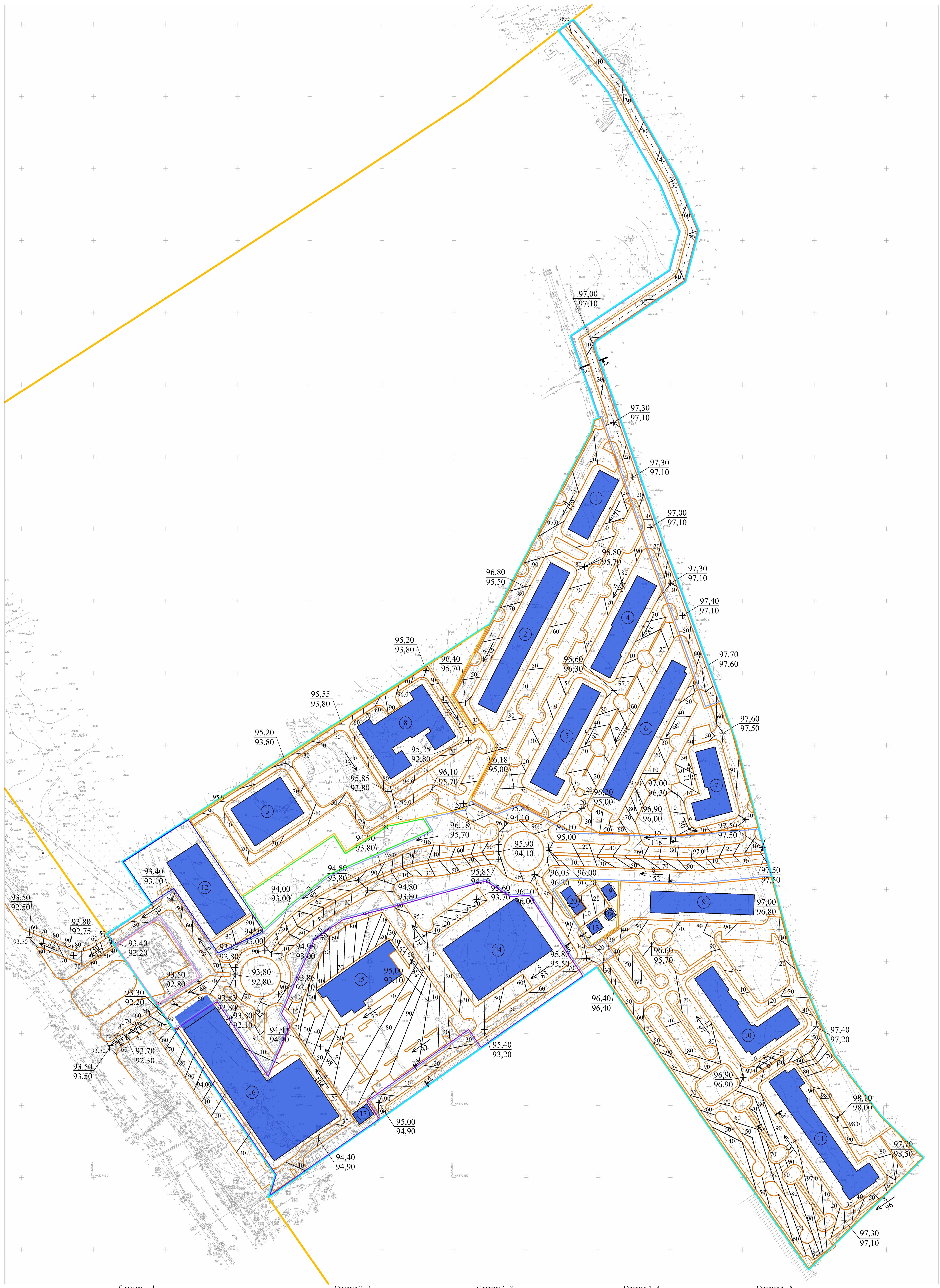


Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории



Формат листа: А0

2018-ППТ

Проект планировки территории площадью 14,5 га в п. Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области

Ном.	Код участка	Лист	№ лота	План	Дата
Инв.	Границы А.Н.				
Разработка:	Бушев Я.А.				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории					
ОППТ 7 7 7					
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории					
ИП Бушев Я.А.					

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

ОППТ 7 7 7

ИП Бушев Я.А.

**Проект межевания территории площадью 14,5 га
в п. Красный Бор Заволжского сельского поселения
Ярославского муниципального района Ярославской области**

**Проект межевания территории площадью 14,5 га
в п. Красный Бор Заволжского сельского поселения
Ярославского муниципального района Ярославской области**

Основная часть

Проект межевания территории

Текстовая часть

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Возможные способы образования земельного участка
1	:ЗУ1	4001	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:9394
2	:ЗУ2	7033	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:9394
3	:ЗУ3	2587	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:8993
4	:ЗУ4	1391	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:10667
5	:ЗУ5	8838	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:10667, 76:17:107101:1074
6	:ЗУ6	10535	1) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:1851 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ6.1; 2) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:9394 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ6.2; 3) Объединение земельных участков с условными номерами :ЗУ6.1 и :ЗУ6.2.
7	:ЗУ7	1273	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:1074 и 76:17:107101:10667.
8	:ЗУ8	644	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:1074 и 76:17:107101:6522.
9	:ЗУ9	7629	Способ 1: 1) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:1146 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ9.1; 2) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:3149 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ9.2;

			<p>3) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:1075 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ9.3;</p> <p>4) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:6522 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ9.4;</p> <p>5) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:1074 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ9.5;</p> <p>6) Объединение земельных участков с условными номерами с :ЗУ18.1 по :ЗУ18.5.</p> <p>Способ 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:1146 и 76:17:107101:3149, 76:17:107101:1075, 76:17:107101:6522, 76:17:107101:1074
10	:ЗУ10	1881	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:83
11	:ЗУ11	546	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:1851
12	:ЗУ12	21737	<p>Способ 1:</p> <p>1) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:9394 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ12.1;</p> <p>2) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:10667 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ12.2;</p> <p>3) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:1074 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ12.3;</p> <p>4) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:8993 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ12.4;</p> <p>5) Объединение земельных участков с условными номерами с :ЗУ12.1 по :ЗУ12.4.</p> <p>Способ 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:9394, 76:17:107101:10667, 76:17:107101:1074,

			76:17:107101:8993.
13	:ЗУ13	4390	1) Постановка на кадастровый учёт земельного участка с условным номером :ЗУ13.1; 2) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:6058 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ13.2; 3) Объединение земельных участков с условными номерами :ЗУ13.1 и :ЗУ13.2.

2. 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

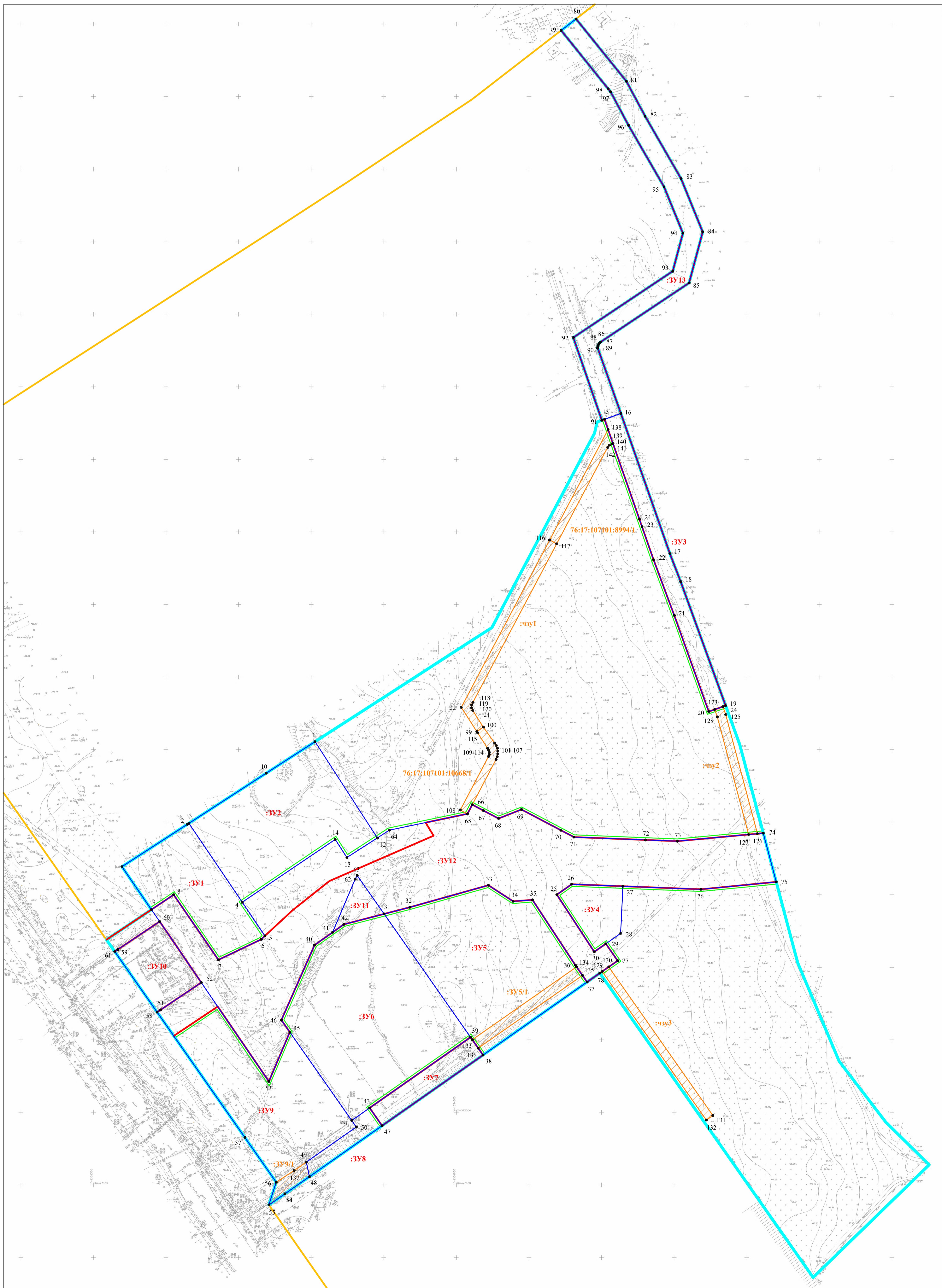
№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²
1	:ЗУ3	2587
2	:ЗУ7	1273
3	:ЗУ11	546
4	:ЗУ12	21737
5	:ЗУ13	4390

3. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешённого использования образуемых земельных участков
1	:ЗУ1	Спорт
2	:ЗУ2	Образование и просвещение
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования
4	:ЗУ4	Коммунальное обслуживание
5	:ЗУ5	Предпринимательство
6	:ЗУ6	Предпринимательство
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования
8	:ЗУ8	Предпринимательство
9	:ЗУ9	Предпринимательство
10	:ЗУ10	Объекты придорожного сервиса
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования
12	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования
13	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования

Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории

Чертёж межевания территории



Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

Номер поворот- ной точки	Координаты		Номер поворот- ной точки	Координаты		Номер поворот- ной точки	Координаты	
	X, м	Y, м		X, м	Y, м		X, м	Y, м
:3Y1			45	377555.20	1334485.42	68	377702.52	1334629.23
1	377669.26	1334369.68	46	377563.58	1334479.55	69	377708.74	1334645.06
2	377698.45	1334414.71	40	377615.32	1334502.42	70	377694.39	1334672.25
3	377699.18	1334415.84	:3Y7			71	377689.68	1334681.16
4	377644.78	1334452.60	43	377502.99	1334540.40	72	377687.74	1334730.44
5	377621.57	1334468.27	39	377551.77	1334609.95	73	377686.88	1334752.45
6	377619.18	1334465.73	38	377539.48	1334618.55	74	377692.42	1334811.65
7	377605.04	1334436.15	47	377490.71	1334548.96	75	377658.79	1334820.58
8	377649.96	1334405.35	43	377502.99	1334540.40	76	377653.71	1334768.71
9	377639.71	1334390.02	:3Y8			27	377655.83	1334714.91
1	377669.26	1334369.68	44	377494.35	1334528.08	26	377657.22	1334679.63
:3Y2			43	377502.99	1334540.40	25	377649.98	1334669.41
3	377699.18	1334415.84	47	377490.71	1334548.96	30	377610.63	1334695.22
10	377733.73	1334469.12	48	377455.64	1334498.92	29	377616.16	1334703.18
11	377755.42	1334502.76	49	377465.68	1334496.72	77	377604.50	1334711.35
12	377689.12	1334545.74	50	377489.87	1334531.22	78	377595.90	1334699.06
13	377675.58	1334524.73	44	377494.35	1334528.08	37	377589.76	1334690.29
14	377688.06	1334516.69	:3Y9			36	377601.46	1334682.10
4	377644.78	1334452.60	51	377570.60	1334396.29	35	377646.44	1334652.59
3	377699.18	1334415.84	52	377589.42	1334424.42	34	377645.43	1334639.32
:3Y3			53	377521.32	1334470.94	33	377656.48	1334622.25
15	377977.65	1334702.28	45	377555.20	1334485.42	32	377641.33	1334568.08
16	377981.72	1334713.57	50	377489.87	1334531.22	31	377636.73	1334550.38
17	377885.02	1334747.31	49	377465.68	1334496.72	63	377663.21	1334531.82
18	377865.73	1334754.78	48	377455.64	1334498.92	62	377660.70	1334530.47
19	377780.28	1334785.73	54	377443.81	1334482.05	41	377624.02	1334514.81
20	377776.20	1334774.10	55	377436.17	1334471.00	40	377615.32	1334502.42
21	377842.54	1334750.34	56	377451.82	1334476.02	46	377563.58	1334479.55
22	377880.88	1334736.05	57	377482.64	1334454.45	45	377555.20	1334485.42
23	377903.60	1334728.12	58	377569.04	1334393.96	53	377521.32	1334470.94
24	377908.74	1334726.33	51	377570.60	1334396.29	52	377589.42	1334424.42
15	377977.65	1334702.28	:3Y10			60	377631.47	1334395.69
:3Y4			59	377612.18	1334366.85	9	377639.71	1334390.02
25	377649.98	1334669.41	60	377631.47	1334395.69	8	377649.96	1334405.35
26	377657.22	1334679.63	52	377589.42	1334424.42	:3Y13		
27	377655.83	1334714.91	51	377570.60	1334396.29	79	378245.66	1334672.38
28	377623.33	1334713.39	58	377569.04	1334393.96	80	378253.63	1334682.67
29	377616.16	1334703.18	61	377610.78	1334364.74	81	378210.67	1334717.26
30	377610.63	1334695.22	59	377612.18	1334366.85	82	378186.56	1334730.23
25	377649.98	1334669.41	:3Y11			83	378143.54	1334755.00
:3Y5			62	377660.70	1334530.47	84	378106.82	1334769.94
31	377636.73	1334550.38	63	377663.21	1334531.82	85	378071.62	1334760.59
32	377641.33	1334568.08	31	377636.73	1334550.38	86	378030.83	1334699.48
33	377656.48	1334622.25	42	377629.52	1334522.64	87	378029.97	1334698.60
34	377645.43	1334639.32	41	377624.02	1334514.81	88	378029.12	1334698.06
35	377646.44	1334652.59	62	377660.70	1334530.47	89	378028.09	1334697.68
36	377601.46	1334682.10	:3Y12			90	378026.76	1334697.55
37	377589.76	1334690.29	8	377649.96	1334405.35	16	377981.72	1334713.57
38	377539.48	1334618.55	7	377605.04	1334436.15	15	377977.65	1334702.28
39	377551.77	1334609.95	6	377619.18	1334465.73	91	377976.98	1334700.40
31	377636.73	1334550.38	5	377621.57	1334468.27	92	378033.99	1334680.80
:3Y6			4	377644.78	1334452.60	93	378079.70	1334749.28
40	377615.32	1334502.42	14	377688.06	1334516.69	94	378105.95	1334756.26
41	377624.02	1334514.81	13	377675.58	1334524.73	95	378137.82	1334743.29
42	377629.52	1334522.64	12	377689.12	1334545.74	96	378180.24	1334718.87
31	377636.73	1334550.38	64	377694.45	1334554.01	97	378203.39	1334706.43
39	377551.77	1334609.95	65	377705.75	1334607.79	98	378205.46	1334704.75
43	377502.99	1334540.40	66	377712.06	1334611.12	79	378245.66	1334672.38
44	377494.35	1334528.08	67	377707.98	1334618.86			

Координаты поворотных точек границ планируемых публичных сервисов

Номер поворот- ной точки	Координаты		Номер поворот- ной точки	Координаты		Номер поворот- ной точки	Координаты	
	X, м	Y, м		X, м	Y, м		X, м	Y, м
76:17:107 101:1066 8/1			118	377782.57	1334611.60	133	377550.00	1334611.19
99	377762.41	1334614.28	119	377780.76	1334610.76	134	377600.23	1334682.96
100	377765.47	1334618.79	120	377778.76	1334610.76	135	377594.38	1334687.05
101	377754.52	1334626.63	121	377776.90	1334611.49	136	377544.23	1334615.23
102	377752.82	1334627.69	100	377765.47	1334618.79	133	377550.00	1334611.19
103	377750.96	1334628.43	99	377762.41	1334614.28	:3У9/1		
104	377748.99	1334628.73	122	377779.08	1334603.53	56	377451.82	1334476.02
105	377746.99	1334628.75	116	377894.43	1334664.45	137	377459.84	1334488.38
106	377745.04	1334628.31	:чзу2			49	377465.68	1334496.72
107	377743.19	1334627.54	123	377777.63	1334778.18	48	377455.64	1334498.92
65	377705.75	1334607.79	124	377779.61	1334783.83	54	377443.81	1334482.05
108	377708.41	1334602.87	125	377774.09	1334785.82	55	377436.17	1334471.00
109	377745.26	1334622.31	126	377692.05	1334807.61	56	377451.82	1334476.02
110	377746.67	1334622.85	127	377691.48	1334801.55	76:17:107 101:8994/ 1		
111	377748.17	1334622.85	128	377772.55	1334780.03	138	377970.66	1334704.71
112	377749.61	1334622.45	123	377777.63	1334778.18	139	377960.86	1334708.13
113	377750.90	1334621.69	:чзу3			140	377960.71	1334707.42
114	377753.05	1334620.32	129	377597.04	1334700.69	141	377959.82	1334705.62
115	377761.46	1334614.89	130	377600.20	1334705.21	142	377958.25	1334704.38
99	377762.41	1334614.28	131	377497.84	1334776.94	117	377891.84	1334669.31
:чзу1			132	377494.68	1334772.43	116	377894.43	1334664.45
116	377894.43	1334664.45	129	377597.04	1334700.69	138	377970.66	1334704.71
117	377891.84	1334660.21	:2У5/1					

Условные обозначения:

Условные обозначения:

- граница планируемого элемента планировочной структуры ;
- граница Заволжского сельского поселения ;
- красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий
- границы образуемых земельных участков;
- :ЗУ10** — условный номер образуемого земельного участка;
- :ЗУ9/1** — условный номер планируемого публичного сервитута;
- — поворотные точки границ образуемых земельных участков, планируемых публичных сервитутов ;
- 1, 2, ..., n — номер поворотной точки границ образуемых земельных участков, планируемых публичных сервитутов;

- Примечания:**

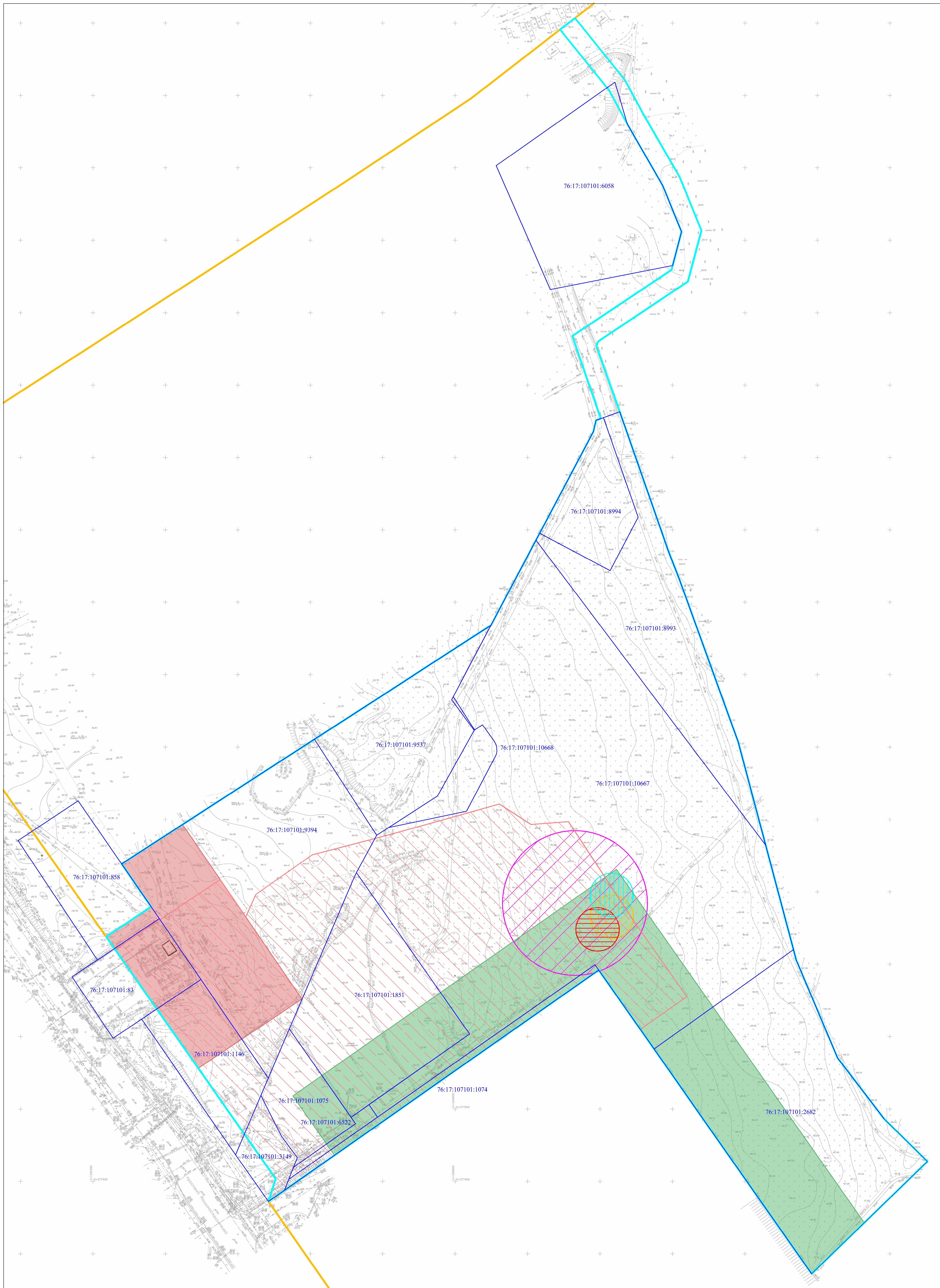
1. Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков даны в местной региональной системе координат МСК-76.

**Проект межевания территории площадью 14,5 га
в п. Красный Бор Заволжского сельского поселения
Ярославского муниципального района Ярославской области**

Материалы по обоснованию

Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории

Чертёж межевания территории



Условные обозначения:

-  - граница планируемого элемента планировочной структуры;
 -  - граница Заволжского сельского поселения;
 -  - границы существующих земельных участков;
 - 76:17:107101:4211**
 - кадастровый номер существующего земельного участка;
 - границы существующих объектов капитального строительства;
 -  - санитарно-защитная зона от существующей автозаправочной станции (50 м);
 -  - санитарно-защитная зона от существующих объектов торгового назначения - торговый центр "Глобус", торговый центр "Леруа Мерлен" (50 м);
 -  - санитарно-защитная зона от планируемых объектов общественно-делового и торгового назначения (50 м);
 -  - санитарно-защитная зона от проектируемой котельной (50 м);
 -  - санитарно-защитная зона от планируемой канализационной насосной станции (15 м);
 -  - санитарно-защитная зона от планируемой водопроводной насосной станции (15 м);
 -  - санитарный разрыв от трансформаторной подстанции (15 м);
 -  - санитарно-защитная зона от планируемой автозаправочной станции (50 м).

Примечание:

1. Объектов культурного наследия на территории элемента планировочной структуры не имеется.