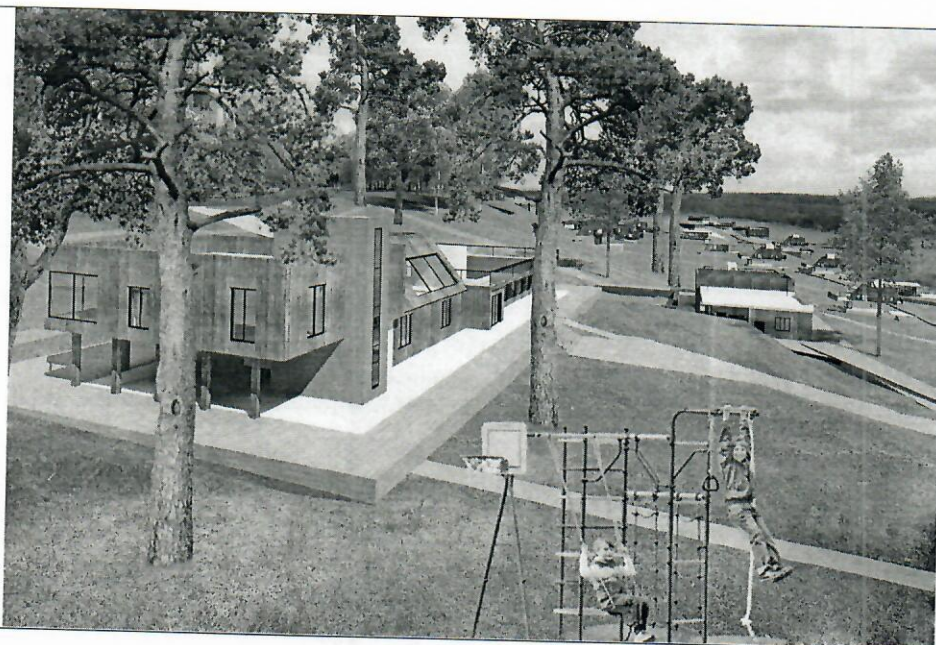


Физкультурно-реабилитационный центр



2018



генеральный план

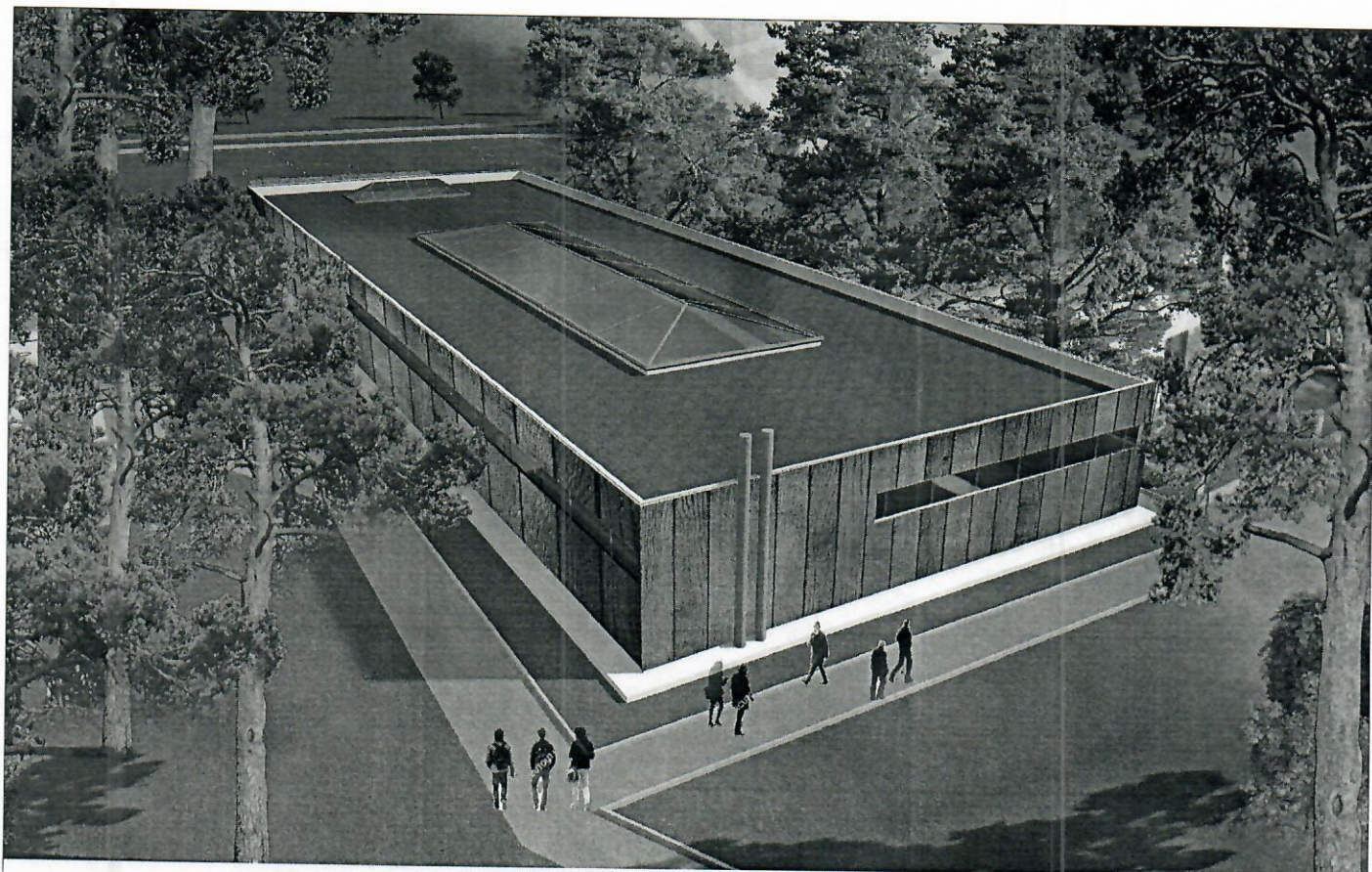


KHLPTU
KHLPTU - KHLPTU
KHLPTU - KHLPTU

аксонометрия



перспектива



перспектива



KHLPTU
KHOVANSKIY LAKHTYU
KHOVANSKIY LAKHTYU

перспектива

This aerial map shows the island of Pagan with various buildings numbered 1 through 13. The buildings are distributed across the island, with some larger structures (1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13) and smaller ones (4, 5). Dimensions are provided for many of the buildings, such as 1200.00' x 600.00' for building 1, and 450.00' x 450.00' for building 2. A north arrow is located in the upper right corner of the map.

- I очередь

- // очередь

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Этажность	Высота здания (м)
I очередь			
1.	Спортивный комплекс		
1.1	Ледовая арена	2	14
1.2	Универсальный спортивный зал	2	14
1.3	Раздевалки и душевые, тренажерный зал	2	10
2.1	Корпус для проживания спортсменов	2	10
2.2	Корпус для проживания спортсменов	2	10
3.	Столовая	2	10
4.	Русская баня	1	4
5.	Административное здание	2	10
II очередь			
6.	Фитнес-центр с бассейном	2	10
7.	Спальный корпус с рестораном	2	10
8.	SPA комплекс	1	6
9.	Баня	1	4
10.1	Коттедж для отдыхающих	2	8
10.2	Коттедж для отдыхающих	2	8
10.3	Коттедж для отдыхающих	2	8
10.4	Коттедж для отдыхающих	2	8
10.5	Коттедж для отдыхающих	2	8
10.6	Коттедж для отдыхающих	2	8

Площадь участка - 37 808 кв.м

Площадь застройки - 9 004 кв.м (23,8% от площади участка)

Общая площадь зданий и сооружений - 11 382 кв.м

№ п/п	Характеристика проектируемых зданий и сооружений	Наименование зданий и сооружений и их номера на генплане											
		Кл.б/ресторан	SPA комплексе	Гостевой дом (люкс) 4 шт.	Гостевой дом (VIP) 3 шт.	Гостевой дом (стандарт) 4 шт.	Тучахус	Корпус для проживания 2 шт.	Русская баня 3 шт.	Столовая	Ледовая арена	КТП	Котельная
1	Уровень ответственности по СНиП	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
2	Габариты, м	35 x 30 м	23 x 19 м	10 x 7 м	11 x 8 м	9 x 5 м	60 x 9 м	30 x 15 м	10 x 7 м	40 x 23 м	80 x 40 м		
3	Этажность, высота сооружения, м	2 эт. 10м	2 эт. 10м	2 эт. 8м	2 эт. 8м	2 эт. 8м	2 эт. 8м	2 эт. 10м	1 эт. 4м	2 эт. 10м	1 эт с антресолями 40 x 12м, 14м		Учтена в плане столовой
4	Наличие подвала, его глубина, м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5	Материал стен	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6	Тип фундамента	1 вариант: ленточный с глубиной заложения не менее 1,7м 2 вариант: свайный с ленточным ростверком, длина, свай 6м	1 вариант: ленточный с глубиной заложения не менее 1,7м 2 вариант: свайный с ленточным ростверком, длина, свай 6м	1 вариант: ленточный с глубиной заложения не менее 1,7м 2 вариант: свайный с ленточным ростверком, длина, свай 6м	1 вариант: ленточный с глубиной заложения не менее 1,7м 2 вариант: свайный с ленточным ростверком, длина, свай 6м	1 вариант: ленточный с глубиной заложения не менее 1,7м 2 вариант: свайный с ленточным ростверком, длина, свай 6м	1 вариант: ленточный с глубиной заложения не менее 1,7м 2 вариант: свайный с ленточным ростверком, длина, свай 6м	1 вариант: ленточный с глубиной заложения не менее 1,7м 2 вариант: свайный с ленточным ростверком, длина, свай 6м	1 вариант: ленточный с глубиной заложения не менее 1,7м 2 вариант: свайный с ленточным ростверком, длина, свай 6м	1 вариант: ленточный с глубиной заложения не менее 1,7м 2 вариант: свайный с ленточным ростверком, длина, свай 6м	1 вариант: ленточный с глубиной заложения не менее 1,7м 2 вариант: свайный с ленточным ростверком, длина, свай 6м	Возможно модульная	Возможно модульная или крышная
7	Глубина заложения фундамента, м	не менее 1,7м	не менее 1,7м	не менее 1,7м	не менее 1,7м	не менее 1,7м	не менее 1,7м	не менее 1,7м	не менее 1,7м	не менее 1,7м	не менее 1,7м		
8	Длина свай, м	длина, свай 6м	длина, свай 6м	длина, свай 6м	длина, свай 6м	длина, свай 6м	длина, свай 6м	длина, свай 6м	длина, свай 6м	длина, свай 6м	длина, свай 6м		
9	Допустимые осадки, мм	Согласно СП 22.1330.2011, СП 24.1330.2011	Согласно СП 22.1330.2011, СП 24.1330.2011	Согласно СП 22.1330.2011, СП 24.1330.2011	Согласно СП 22.1330.2011, СП 24.1330.2011	Согласно СП 22.1330.2011, СП 24.1330.2011	Согласно СП 22.1330.2011, СП 24.1330.2011	Согласно СП 22.1330.2011, СП 24.1330.2011	Согласно СП 22.1330.2011, СП 24.1330.2011	Согласно СП 22.1330.2011, СП 24.1330.2011	Согласно СП 22.1330.2011, СП 24.1330.2011		
10	Нагрузка, кг/м ² поч. и др. фундамента	32 т/м ²	33 т/м ²	22 т/м ²	22 т/м ²	22 т/м ²	22 т/м ²	30 т/м ²	15 т/м ²	32 т/м ²			
	Нагрузка на сваю	Нагрузка на сваю не более 20 т	Нагрузка на сваю не более 20 т	Нагрузка на сваю не более 20 т	Нагрузка на сваю не более 20 т	Нагрузка на сваю не более 20 т	Нагрузка на сваю не более 20 т	Нагрузка на сваю не более 20 т	Нагрузка на сваю не более 20 т	Нагрузка на сваю не более 20 т	Нагрузка на сваю не более 20 т		
Тип фундамента, нагрузки и глубина заложения даны преимущественно в мостовом варианте													

Тип фундамента, нагрузки и глубина заложения даны ориентировочно и могут быть скорректированы в процессе выполнения проектной документации в том числе по результатам инженерно-геологических изысканий.

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	7	6	5	1	7	0	0	0	-	2	5	0	5	-	2	0	1	8				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготавливается

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
КУМИ Администрации ЯМР от 10.12.2010 № 1000

КУМИ Администрации ЯМР от 19.12.2018 № 5491

150003, г. Ярославль, ул. З.Космодемьянской, д.10 а

150003, г. Ярославль, ул. 3.Космодемьянской, д.10 а
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо
реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного
участка)

Местонахождение земельного участка:

Ярославская область,

(субъект Российской Федерации)

Ярославский район,

(муниципальный район или городской округ)

на территории Некрасовского сельсовета

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	393805.95	1320934.94
2	393797.27	1320932.19
3	393762.22	1320919.54
4	393681.97	1320893.16
5	393600.76	1321140.19
6	393620.75	1321158.91
7	393622.14	1321163.29
8	393624.86	1321167.05
9	393640.64	1321181.17
10	393654.22	1321188.96
11	393673.65	1321198.20
12	393680.27	1321202.74
13	393684.39	1321205.94
14	393691.40	1321209.71
15	393708.43	1321217.17
16	393715.33	1321219.95

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 76:17:204401:390

Площадь земельного участка: 37808 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:
Объект капитального строительства отсутствует

Объект капитального строительства отсутствует

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

--	--	--

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен:

Щербаковой Е.С. – главным специалистом МКУ «МФЦР» ЯМР

М.П. (при наличии)	(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа) (подпись) 21.12.2018 (ДД.ММ.ГГГГ)	А.А. Семенова (расшифровка подписи)
-----------------------	--	--

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка 76:17:204401:390 и линий градостроительного регулирования



Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 28088 кв.м

3 Зона катастрофического подтопления реки (весь)

4 Водоохранная зона реки (весь)

5 Противопожарное расстояние от леса - 8046 кв.м

2 Зона приаэродромной территории (весь)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Масштаб 1:2000

Лист

4

Листов

Схема М1:2000

Администрация ЯМР

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы):
подготовлен управлением архитектуры и градостроительства Администрации ЯМР,
21.12.2018
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительный регламент земельного участка установлен в соответствии с Решением Муниципального Совета Ярославского муниципального района Ярославской области от 25.08.2016 № 38 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Некрасовского сельского поселения Ярославского муниципального района», Решением Муниципального Совета Ярославского муниципального района от 27.06.2017 № 56 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Некрасовского сельского поселения Ярославского муниципального района».

– На основании кадастровой выписки на земельный участок "19" декабря 2018г. № 76/ИСХ/2018-503542
– для санаторная деятельность (размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, размещение учебно-оздоровительных лагерей)

– В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в зоне Р-3 *Зона земель рекреационного назначения за границами населенных пунктов, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, санаторной, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.*

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Санаторная деятельность (размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, размещение лечебно-оздоровительных лагерей)
- Туристическое обслуживание (пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, детские лагеря отдыха, туристические базы, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, детские и спортивные лагеря)
- Поля для гольфа или конных прогулок (обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун)
- Охота и рыбалка (обустройство мест для охоты и рыбалки, в том числе строительство домов рыболова и охотника, сооружений, необходимых для восстановления и (или) поддержания поголовья зверей или количества рыбы);
- Причалы для маломерных судов (размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов)

Вспомогательные виды использования:

- автостоянки открытого типа общего пользования
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: игровые площадки, бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы.
- теннисные корты, поля для спортивной игры и др.,

Условно разрешенные виды использования:

- аптеки
- универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки
- общественные туалеты

2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Мин 19	Мин 21	-	5/3	1/6	40	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства информация отсутствует

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

информация отсутствует

(назначение объекта капитального
строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

информация отсутствует

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

информация отсутствует

(назначение объекта культурного наследия,
общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Соблюдение требований Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Соблюдение требований Свода правил СП 55.13330.2011 "СНиП 31-02-2001. Дома жилые многоквартирные".

Участок расположен в приаэродромной территории в радиусе 15 и 30 км от КТА аэродрома.

Участок расположен в зоне катастрофического подтопления. Застройку участка производить при условии выполнения мероприятий по инженерной подготовке и защите территории от затопления, подтопления в соответствии с требованиями Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Соблюдение режима водоохраных зон рек, установленного Водным кодексом РФ.
 Соблюдение требований противопожарных расстояний между зданиями, строениями, сооружениями, установленных Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ
 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона приаэродромной территории	Весь участок		
Зона катастрофического подтопления реки	весь	-	-
Водоохранная зона реки	весь	-	-
Противопожарное расстояние от леса	4	393681.97	1320893.16
	5	393600.76	1321140.19
	17	393611.94	1321150.66
	18	393696.21	1320897.84

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Кадастровый квартал 76:17:204401

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение муниципального совета Некрасовского СП «Об утверждении Правил благоустройства Некрасовского сельского поселения» от 28.04.2018 №12

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-