

**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

**ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**03.04.2019 № 625**

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

Руководствуясь статьями 45, 46  Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая материалы публичных слушаний (протокол от 11.05.2018, заключение от 15.05.2018), Администрация района **постановляет:**

1. Утвердить основную часть проекта планировки территории площадью 14,5 га в п. Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области (приложение 1).

2. Утвердить основную часть проекта межевания территории площадью 14,5 га в п. Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области (приложение 2).

3. Опубликовать постановление в газете «Ярославский агрокурьер» и разместить на официальном сайте Администрации Ярославского муниципального района.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации ЯМР .

5. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

Глава Ярославского

муниципального района Н.В. Золотников

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению

Администрации ЯМР

от 03.04.2019 № 625

**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, 76:17107101:2682.

**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 | м2 | 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 | м2 | 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 | м2 | 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 | м2 | 4350 |
| 5 | Площадь озеленения (% озеленения) | м2 (%) | 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 | м2 | 33546 |
| 2 | Объекты общественно-делового и торгового назначения | м2 | 12600 |
| 3 | Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения | м2 | 7100 |
| 4 | Дошкольные образовательные организации (в том числе детские ясли) | мест | 210 (90) |
| 5 | Объект физкультурного назначения без стационарных трибун | м2 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 потреб-ность | Количество по проекту планировки | Максимальная территориальная доступность |
| 1 | Детские дошкольные учреждения  (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района, СП 42.1333.2011, приложение Ж)  В том числе – детские ясли | 70 % от  100 мест  на 1000 жителей | 78 | 210  90 | Планируемые дошкольные образовательные организации в границах элемента планировочной структуры (далее – ЭПС)  Планируются к строительству с учетом финансирования из федерального бюджета |
| 2 | Общеобразовательные школы  (региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области от 13.02.2008, применительно) | 99 мест на 1000 жителей | 111 | - | Существующие и планируемые средние образовательные школы в Заволжском сельском поселении, в нормативной территориальн. доступности, см. примечание 4 к таблице |
| 3 | Продовольственные магазины  (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района) | 168 м2 торговой площади на 1000 человек | 189 | 1500 | В планируемых объектах на территории ЭПС  (строение 15) и в шаговой доступности |
| 4 | Промтоварные магазины  (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района) | 384 м2 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 посадоч-ных мест на 1000 человек | 48 | 120 | В планируемых объектах на территории ЭПС  (строение 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  (строение 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 политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности  (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района) | 50 м2 общей площади  на 1000 человек | 60 | 100 | В планируемых объектах на территории ЭПС  (строение 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  (строение 15) |
| 10 | Отделение сберегательного банка  (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района, СП 42.1333.2011, приложение Ж) | 1 опера-ционное место на 2000–3000 человек | 1 объект | 1 объект | В планируемых объектах на территории ЭПС  (строение 14) |
| 11 | Помещение участкового пункта полиции (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского  муниципального района) | участок не менее 10,5 м2 общей площади | 10,5 | 10,5 | В планируемых объектах на территории ЭПС  (строение 14) |
| 12 | Спортивные учреждения (физкультурный комплекс) (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района) | 60 м2 площади зала на 1000 человек | 72 | 1050 | В границах ЭПС |
| 13 | Плоскостные спортивные сооружения  (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района) | 1949,4 м2 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  (строение 15) |
| 15 | Амбулаторно-поликлинические учреждения  (местные нормативы градостроительного проектирования Ярославского муниципального района) | 18,15 посеще-ний  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, пилотный 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 количестве 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 разрешённому 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 от 27.06.2017 № 48 «Об утверждении программы «Комплексное развитие поселений Ярославского муниципального района Ярославской области на 2017-2030 годы».

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 от 03.10.2017 № 67 «Об утверждении программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры поселений Ярославского муниципального района на 2017-2027 годы», изменения внесены решением от 29.11.2018 № 83.

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 от 25.12.2017 № 99 «Об утверждении программы «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Ярославского муниципального района Ярославской области на 2018-2030 годы».

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.

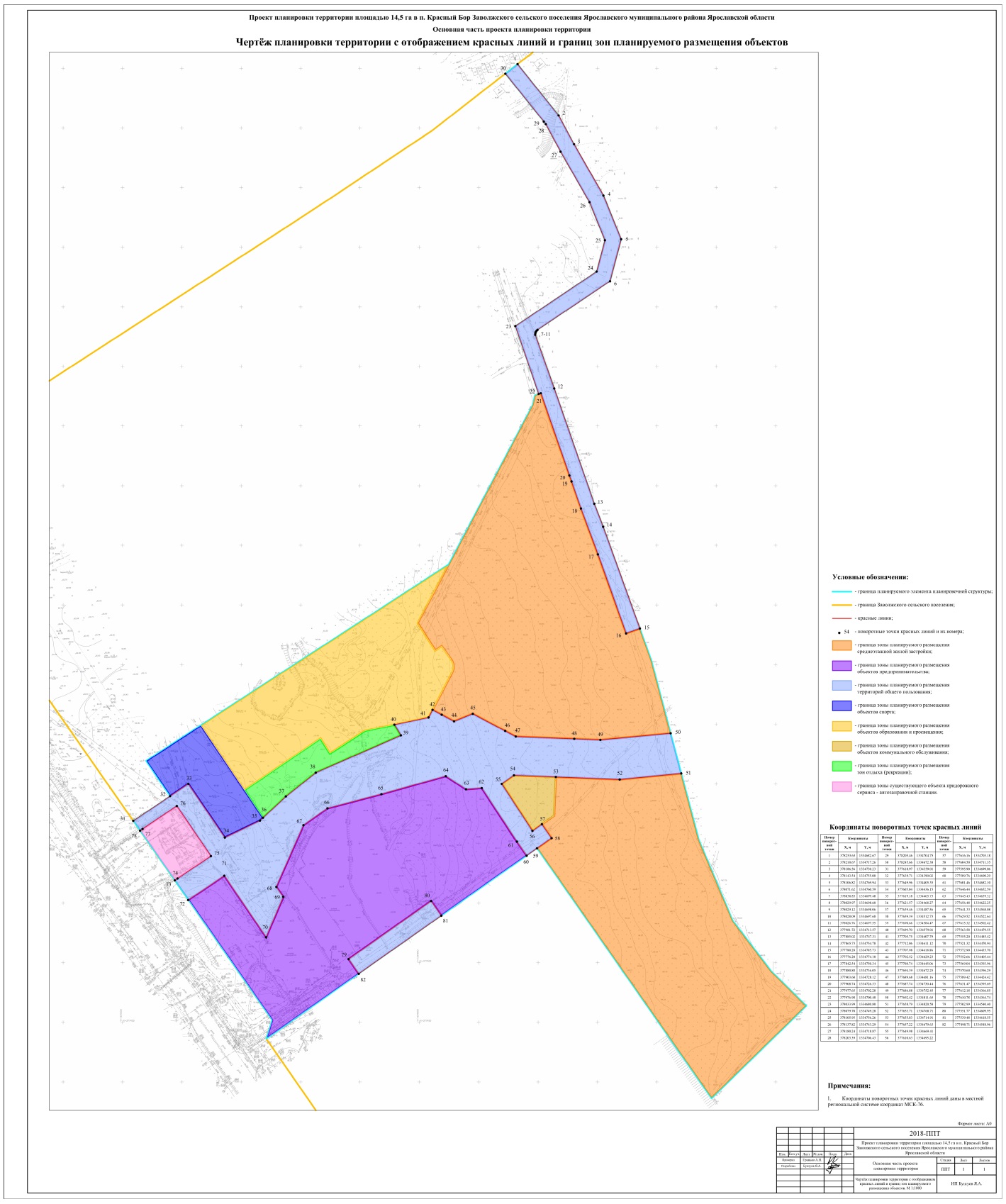
**Положения об очередности планируемого развития территории**

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 (строение 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.



ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению

Администрации ЯМР

от 03.04.2019 № 625

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

**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, м2 | 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;  3) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:1075 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ9.3;  4) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:6522 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ9.4;  5) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:1074 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ9.5;  6) Объединение земельных участков с условными номерами с :ЗУ18.1 по :ЗУ18.5.  Способ 2:  - 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 | Способ 1:  1) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:9394 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ12.1;  2) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:10667 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ12.2;  3) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:1074 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ12.3;  4) Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:8993 для получения земельного участка с условным номером :ЗУ12.4;  5) Объединение земельных участков с условными номерами с :ЗУ12.1 по :ЗУ12.4.  Способ 2:  - 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, м2 |
| 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 |

