

Состав проекта

№ тома	№ Раздела	№ Подраздела	Часть	Наименование	Шифр
Том 1				Основная часть проекта планировки территории.	03/03-ППТ
Том 2				Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	03/03-ППТ
Том 3				Проект межевания территории.	03/03-ПМТ

						03/03-ППТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	
						ООО «Альфапроект»		

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Главный инженер проекта

В разработке принимали участие:

Раздел проекта	Должность	Фамилия
Основная часть проекта планировки территории.	Главный инженер проекта	
	Главный специалист	

						03/03-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Содержание						
Обозначение		Наименование				Примечание
		Текстовая часть				Листов
		<p>I. Положение о характеристиках планируемого развития территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плотность, параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом); - о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунального, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры; - информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального, местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 				
		<p>II. Положение об очередности планируемого развития территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения; - этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной 				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
03/03-ППТ						3

	инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной транспортной социальной инфраструктуры.	
	Графическая часть	3 листа
	Чертеж планировки территории с отображением красных линий (М 1:2000)	
	Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (М 1:2000)	
	Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (М1:2000).	

--	--	--	--	--	--

**Положения о характеристиках и очередности
планируемого развития территории
ориентировочной площадью 40 га в с. Медягино.**

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Плотность и параметры застройки территории, необходимые для развития территории приведены в таблице 1.

Таблице 1

Наименование	Единицы измерения	Количество
2	3	4
Площадь территории в границах проектирования	га	39,6829
Общий баланс территории в границах проектирования:		
Территория зоны планируемых индивидуальных жилых домов	га	24,0960
Территория зоны планируемых блокированных жилых домов, состоящих из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи	га	3,5159
Территория зоны планируемого объекта розничной торговли	га	0,4437
Территория рекреационной зоны	га	3,5136
Территория зоны автомобильных дорог	га	7,3772
Территория зоны водных объектов		0,5681
Территория зоны коммунального обслуживания		0,1686
Коэффициент застройки		0,06
Коэффициент плотности застройки		0,09
Процент озеленения	%	80
Плотность населения	чел./га	25
Планируемое население	чел.	982

2. Положение 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, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

2.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Характеристики приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Этажность	этаж	1-2
1.1	Планируемый индивидуальные жилые дома	этаж	2
1.2	Планируемые блокированные жилые дома, состоящих из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи	этаж	2
1.3	Планируемый объект розничной торговли	этаж	1
2	Общая площадь застройки:	м ²	25838
2.1	Планируемый индивидуальные жилые дома	м ²	19900
2.2	Планируемые блокированные жилые дома, состоящих из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи	м ²	5016
2.3	Планируемый объект розничной торговли	м ²	922
3	Выход планируемого жилищного фонда	м ²	34628
3.1	Индивидуальные жилые дома	м ²	26268
3.2	Блокированные жилые дома	м ²	8360
4	Площадь объектов торговли	м ²	734

- 2.2. Характеристики объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Характеристики приведены в таблице 3.

Таблица 3.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Норма	Требуемое по нормам
1	Дошкольные образовательные организации мест	мест	100	98
2	Общеобразовательные организации мест	мест	180(в одну смену)	177(в одну смену)
3	Продовольственные магазины	м ² торговой площади	168	165
4	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади	384	377
5	Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	1
6	Плоскостные спортивные сооружения	м ² пола на 1000 жителей	1949.4	1913
7	Предприятия бытового обслуживания	раб. место	7	7

в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ярославского муниципального района Ярославской области

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями осуществляется за счет существующей дошкольной образовательной организации по адресу: село Медягино, 33Б

Обеспеченность школьными учреждениями будет осуществляться за счет существующих школ по адресу: село Медягино, 33А

Обеспеченность предприятиями торговли и общепита решается за счет планируемых объектов, расположенных в границах рассматриваемой территории.

Обеспеченность объектами здравоохранения осуществляется за счет существующего Медягинского фельдшерско-акушерского пункта по адресу село Медягино, 35А

2.3. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Предлагаемая проектом планировочная структура территории учитывает особенности рельефа данной местности.

Настоящим проектом планировки на данной территории предлагается следующая улично-дорожная сеть

- Устройство местных улиц шириной в красных линиях 15-16 м (дорога 6м.) с основного въезда на территорию;
- Устройство проектируемых проездов в красных линиях с учетом сложившегося рельефа данной местности ширина в границах участка - 11 м. (дорога 4.5м), подъезды к участкам жилых домов.

Расчет автостоянок общественных зданий

Нормативное количество машиномест принято согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений», по Приложению 9 «Нормы расчета стоянок автомобилей» и нормативов градостроительного проектирования Ярославского муниципального района (таблица 7, глава 2.3).

Таблица 2.1.2.

№ п/п	Наименование проектируемого объекта	Нормативное количество машиномест на 100 кв.м/посетителей	Количество машиномест по расчету	Количество машиномест принятое проектом
	Магазин (434 кв.м)	5	22	30
	Магазин (300 кв.м.)	5	15	18

Покрытие проезжей части и хозяйственных проездов предусмотрено асфальтобетонное, покрытие тротуаров - из тротуарной плитки или асфальтобетона.

Для устройства улично-дорожной сети необходима разработка соответствующей проектной документации и выполнения инженерных изысканий.

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Электроснабжение

С юга на север в средней части по проектируемой территории проходит ЛЭП-10 кВ, другие электрические сети в настоящий момент на территории проекта планировки отсутствуют.

Проектом предусмотрена третья категория по надежности электроснабжения проектируемых зданий.

Согласно информации, изложенной в письме от 25 февраля 2021 года №МР-ЯР/Р6-1/261 от Россети Центр – Филиал «Ярэнерго» подключение возможно от ВЛ-10 кВ №6 ПС 35/10 кВ Возрождение. В случае готовности осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств необходимо направить в сетевую

						03/03-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

организацию заявку на подключение к электрическим сетям.
 Общая расчетная нагрузка от проектируемых объектов составит 442,44 кВт.
 Планируемая прокладка ВЛ-0.4 кВ – 4000 м.п.

Водоснабжение

В настоящее время холодное водоснабжение с.Медягино осуществляется от 3-х скважин. Скважины работают в автоматическом режиме, вода из скважин поступает на станцию 2-го подъема и далее в распределительную сеть водопровода. Резервные скважины отсутствуют. Существующие скважины рассчитаны только на водоснабжение существующих жилых домов и объектов с.Медягино.

Для водоснабжения планируемых к застройке объектов необходимо пробурить дополнительно 2-3 скважины и подключить скважины в систему водоснабжения с. Медягино. Для качественного водоснабжения необходимо строительство станции обезжелезивания.

Проектом предусматривается автономное водоснабжение проектируемых индивидуальных жилых домов, объектов торговли от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей, родников.

Водоотведение

На проектируемой территории сети водоотведения отсутствуют.
 Согласно схеме водоснабжения и водоотведения на территории с. Медягино сети централизованного водоотведения отсутствуют и на расчетный срок не планируются.
 Данным проектом предлагается следующий вариант отведения бытовой канализации:
 - для индивидуальной жилой застройки и проектируемых магазинов - применение индивидуальных септиков и локальных очистных сооружений

Газоснабжение, теплоснабжение и горячее водоснабжение

С южной стороны проектируемой территории проходит сеть газопровода высокого давления. Согласно схеме водоснабжения и водоотведения с. Медягино сети централизованного теплоснабжения отсутствуют и на расчетный срок не планируются.

Данным проектом предусматривается для проектируемой индивидуальной жилой застройки и проектируемых магазинов применение индивидуального подключения газа к существующему газопроводу.

						03/03-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального, местного значения.

В границах проектируемой территории к видам объектов местного значения муниципального района Ярославской области, относятся:

в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района:

-автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района с конструктивными элементами и дорожными сооружениями, являющимися технологической частью автомобильных дорог.

Проектом планируется:

- Устройство местных улиц шириной в красных линиях 15-16 м (дорога 6м.) с основного въезда на территорию;

4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального, местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Фактические показатели обеспеченности планируемой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения не ухудшаются.

						03/03-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

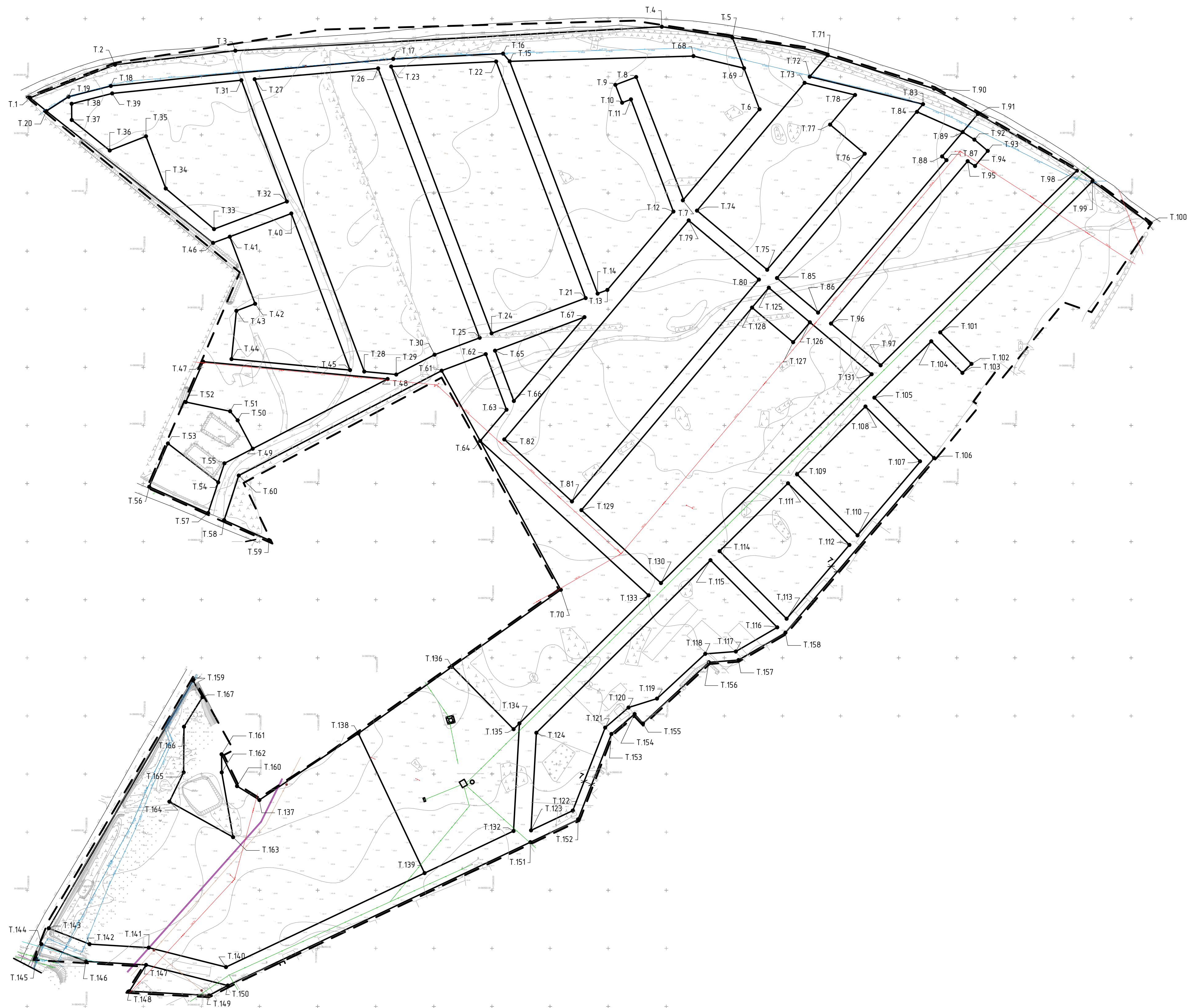
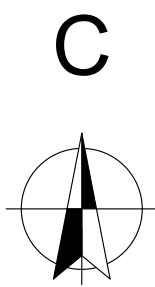
II. Положение об очередности планируемого развития территории.

1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.
 - Выполнение кадастровых работ по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков в соответствии с проектом межевания.
 - Разработка проектно-сметной документации на строительство улично-дорожной сети проектируемого района с выполнением необходимых инженерных изысканий.
 - Разработка проектно-сметной документации на прокладку инженерных коммуникаций в проектируемый район с выполнением необходимых инженерных изысканий.
 - Разработка проектно-сметной документации на строительство детских и спортивных площадок с выполнением необходимых инженерных изысканий.
 - Строительство улично-дорожной сети проектируемого района
 - Прокладка инженерных коммуникаций, Устройство пожарных резервуаров
 2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.
 - Выполнение кадастровых работ по выносу в натуру границ земельных участков
 - Разработка проектной документации для строительства индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, объекта розничной торговли с выполнением необходимых инженерных изысканий
 - Строительство индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, объекта розничной торговли.
- При необходимости этапы могут разделяться на подэтапы.
- Сроки реализации могут изменяться в зависимости от наличия бюджетных средств, а также возможности включения этапов развития в различные федеральные, региональные, районные целевые программы.

						03/03-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

ПРИЛОЖЕНИЯ

						03/03-ППТ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



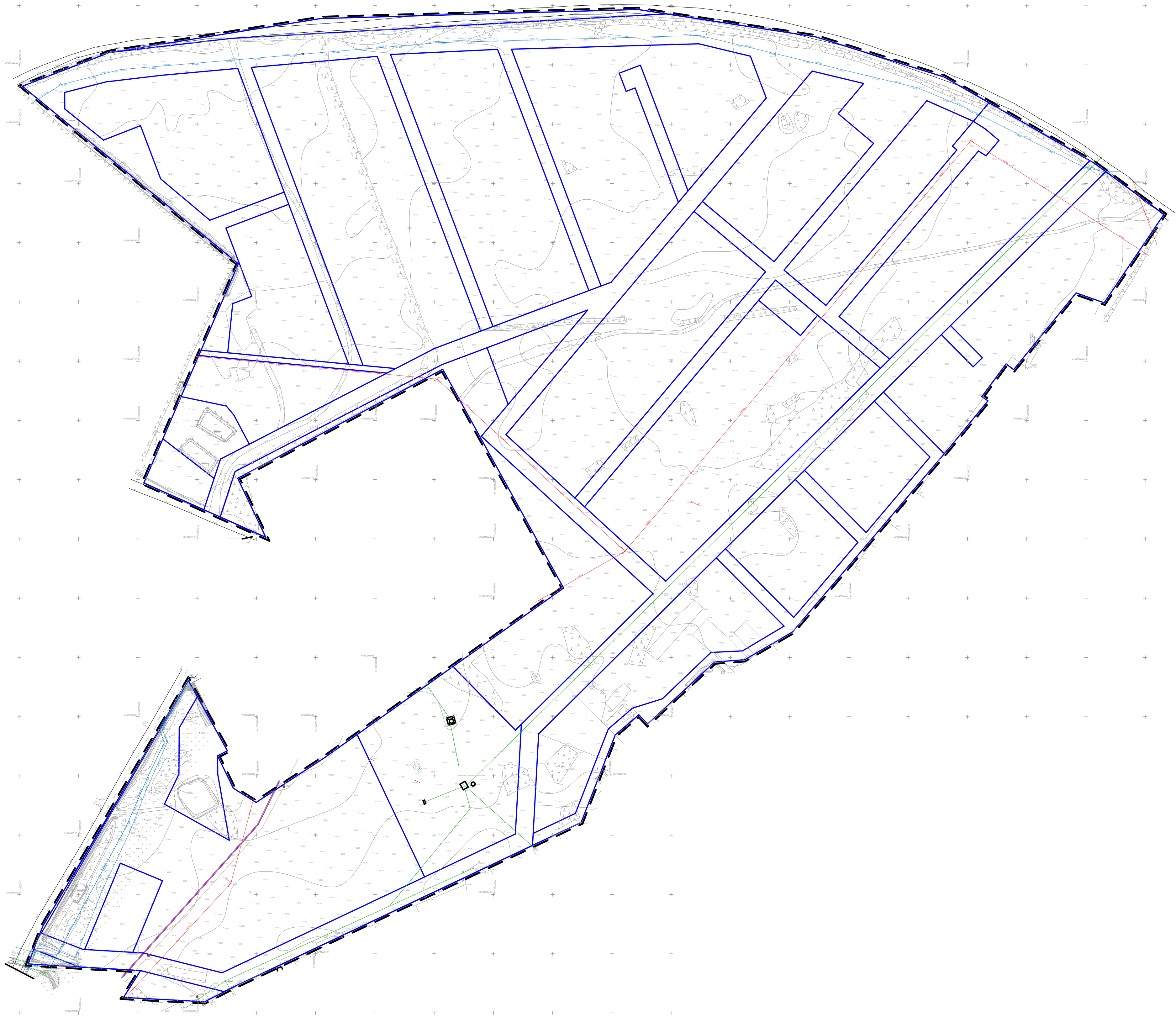
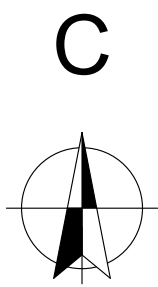
Условные обозначения:

- — — — — Граница проектирования
- — — — — Красные линии, обозначающие планируемые (вновь образуемые) границы территории общего пользования
- 1 — Номер координат красных линий, обозначающие планируемые (вновь образуемые) границы территории общего пользования

Перечень координат характерных точек красных линий.
Система координат МСК-76

Номер точки	X	У	Номер точки	X	У
1	391181,99	1333602,60	87	391128,29	1334391,10
2	391210,39	1333675,65	88	391131,46	1334387,33
3	391222,45	1333779,17	89	391152,45	1334405,01
4	391243,06	1334146,13	90	391189,77	1334380,44
5	391233,70	1334206,91	91	391168,09	1334418,19
6	391172,06	1334230,24	92	391145,95	1334415,12
7	391093,70	1334164,25	93	391136,26	1334426,62
8	391199,80	1334124,06	94	391123,26	1334415,67
9	391193,04	1334106,21	95	391127,37	1334409,32
10	391177,70	1332112,02	96	390987,67	1334291,72
11	391180,57	1334119,60	97	390951,73	1334334,40
12	391084,05	1334156,12	98	391119,21	1334503,31
13	391016,59	1334099,30	99	391109,99	1334516,74
14	391013,44	1334090,89	100	391073,94	1334565,79
15	391213,28	1334015,27	101	390980,08	1334385,71
16	391219,92	1334009,56	103	390945,22	1334404,81
17	391215,39	1333915,04	104	390972,42	1334378,00
18	391192,09	1333672,00	105	390923,90	1334329,06
19	391182,83	133635,66	106	390871,98	1334380,39
20	391170,52	1333616,55	107	390869,12	1334368,33
21	391009,57	1334080,59	108	390916,28	1334321,37
22	391213,13	1334003,56	109	390857,92	1334262,51
23	391208,81	1333913,25	110	390805,43	1334314,57
24	390979,25	1333999,68	111	390850,22	1334254,74
25	390975,39	1333989,39	112	390797,17	1334307,56
26	391207,22	1333902,02	113	390733,65	1334253,52
27	391197,92	1333795,80	114	390791,81	1334195,84
28	390947,25	1333889,76	115	390784,06	1334188,02
29	390944,58	1333910,11	116	390726,24	1334245,47
30	390960,85	1333950,59	117	390705,45	1334209,84
31	391197,06	1333784,35	118	390703,43	1334183,50
32	391092,66	1333823,48	119	390664,93	1334142,00
33	391068,95	1333760,80	120	390657,23	1334117,47
34	391103,89	1333719,26	121	390639,96	1334097,41
35	391148,78	1333702,27	122	390568,54	1334069,50
36	391136,56	1333671,07	123	390551,53	1334033,61
37	391162,85	1333638,38	124	390635,51	1334038,20
38	391176,79	1333638,29	125	391018,52	1334238,22
39	391185,69	1333673,19	126	390988,75	1334273,56
40	391082,38	1333827,33	127	390971,63	1334259,14
41	391062,34	1333774,35	128	391001,40	1334223,79
42	391004,69	1333796,17	129	390827,14	1334076,94
43	390998,60	1333780,05	130	390764,36	1334145,42
44	390958,06	1333775,96	131	390944,06	1334326,66
45	390947,62	1333877,84	132	390551,00	1334018,56
46	391057,09	1333759,95	133	390753,79	1334134,77
47	390954,83	1333751,47	134	390643,59	1334023,62
48	390939,95	1333910,16	135	390638,61	1334018,60
49	390879,96	1333794,09	136	390692,19	1333965,52
50	390904,40	1333781,15	137	390577,66	1333799,86
51	390912,17	1333774,67	138	390634,95	1333885,07
52	390920,14	1333736,52	139	390514,77	1333941,99
53	390884,49	1333721,15	140	390433,90	1333771,09
54	390851,04	1333764,40	141	390450,62	1333704,60
55	390867,38	1333769,76	142	390453,65	1333653,71
56	390847,21	1333705,08	143	390467,80	1333618,57
57	390824,65	1333755,73	144	390453,67	1333612,23
58	390818,52	1333769,50	145	390441,38	1333607,45
59	390801,38	1333807,98	146	390438,82	1333650,47
60	390856,88	1333782,10	147	390435,73	1333702,31
61	390947,11	1333956,68	148	390413,17	1333688,00
62	390961,34	1333994,64	149	390409,51	1333756,55
63	390913,53	1334012,50	150	390418,04	1333772,66
64	390886,65	1333989,86	151	390541,39	1334033,05
65	390964,33	1334002,63	152	390561,05	1334074,10
66	390921,02	1334018,81	153	390634,50	1334102,79
67	390993,18	1334079,59	154	390651,65	1334122,72
68	391217,83	1334173,37	155	390643,50	1334129,93
69	391207,38	1334216,87	156	390696,15	1334186,68
70	390758,53	1334059,25	157	390698,10	1334212,13
71	391218,40	1334288,88	158	390721,66	1334252,51
72	391200,08	1334273,45	159	390680,56	1333742,67
73	391194,79	1334269,00	160	390589,61	1333780,62
74	391084,83	1334176,39	161	390617,00	1333767,30
75	391033,94	1334236,91	162	390601,42	1333767,45
76	391133,80	1334320,75	163	390545,73	1333777,20
77	391158,88	1334290,97	164	390576,25	1333722,45
78	391184,36	1334312,43	165	390601,42	1333734,67
79	391076,40	1334169,29	166	390640,74	1333734,97
80	391025,51	1334229,71	167	390666,22	1333750,86
81	390834,58	1334068,83			
82	390887,97	1334010,59			
83	391176,43	1334370,91			
84	391169,84	1334365,75			
85	391026,84	1334245,24			
86	390997,06	1334280,59			

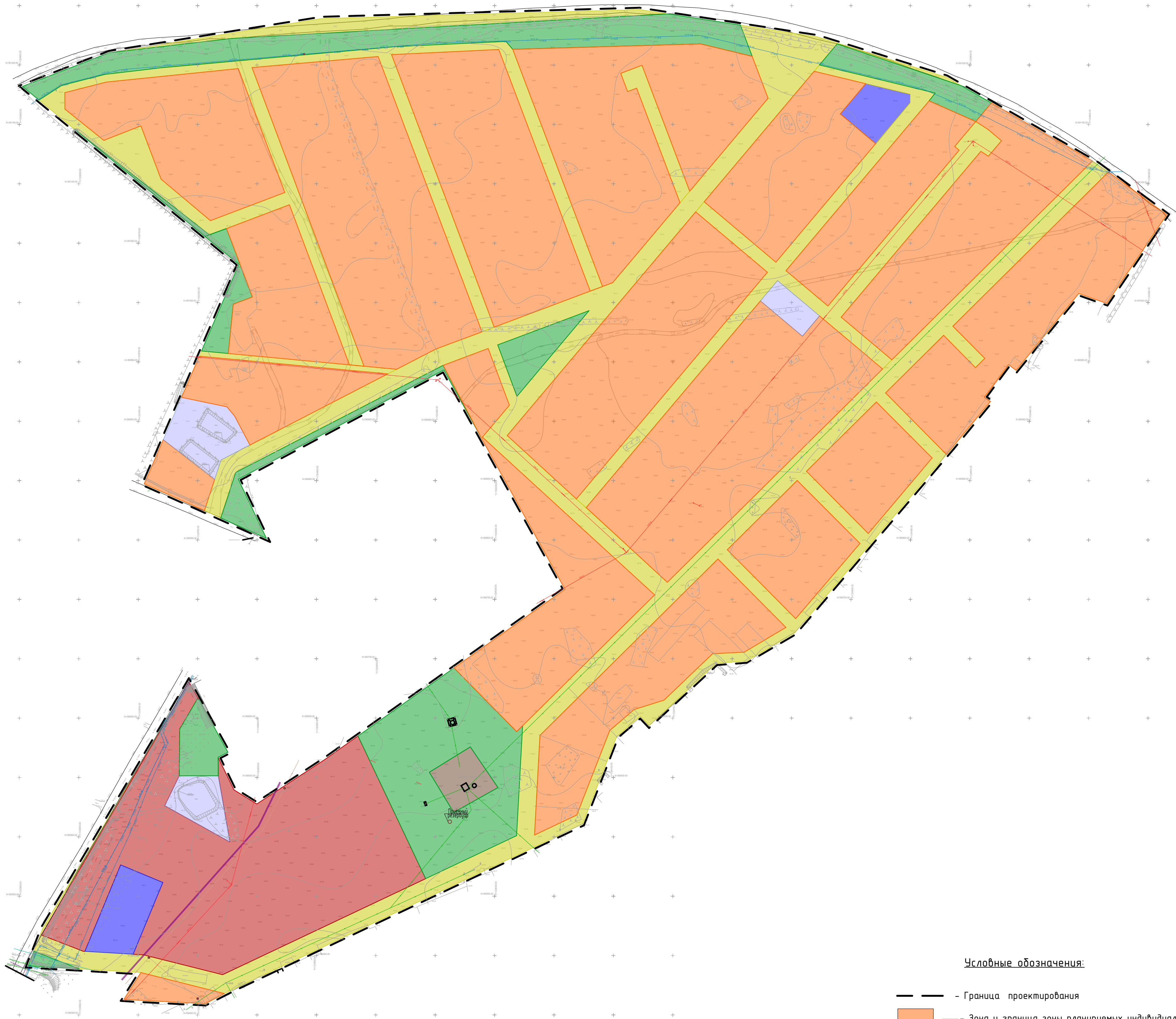
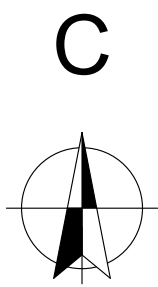
						03/03 - 2021		
						Проект планировки и проект межевания территории, ориентировочной площадью 40 га в с. Медягино Кузнецкого сельского поселения Ярославского муниципального района.		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист
ГИП	Селезнев						ПП	1
Г.АП	Волков					Чертеж планировки территории с отображением красных линий. М 1:2000	ООО "Альфапроект"	
Архитектор	Слуцкий							



Условные обозначения:

- - - - - Граница проектирования
- Граница планируемого элемента планировочной структуры

						03/03 - 2021			
						Проект планировки и проект межевания территории, ориентировочной площадью 40 га в с. Медеягино Кузнецкичского сельского поселения Ярославского муниципального района.			
Изм	Колуч	Лист	№Док	Подп	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Селезнев					ПП	2	
ГАП		Волков				Чертеж планировки территории с отображением границ существующих планируемых элементов планировочной структуры М1:2000	ООО "Альфапроект"		
Архитектор		Слуцкер							



Условные обозначения:

- — Граница проектирования
- Зона и граница зоны планируемых индивидуальных жилых домов
- Зона и граница зоны планируемых блокированных жилых домов, состоящих из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи
- Зона и граница зоны планируемого объекта розничной торговли
- Зона и граница зоны водного объекта
- Зона и граница зоны автомобильных дорог
- Зона и граница рекреационной зоны
- Зона и граница зоны коммунального обслуживания

						03/03 – 2021			
						Проект планировки и проект межевания территории, ориентировочной площадью 40 га в с. Медягино Кузнецкихинского сельского поселения Ярославского муниципального района.			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Селезнев					ПП	3	
ГАП		Волков				Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	ООО "Альфапроект"		
Архитектор		Слуцкер							