



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектон»**

**Свидетельство № 0274.06.2010-7604082584-П-099 от  
20.01.2017г.**

**Заказчик – ООО «Стройсервис»**

**Проект планировки и проект межевания  
территории в границах земельных участков  
с кадастровыми номерами 76:11:181706:54,  
76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**Том 2**

**14-24-ППТ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**2025**

Изм. №, подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектон»**

**Свидетельство № 0274.06.2010-7604082584-П-099 от  
20.01.2017г.**

**Заказчик – ООО «Стройсервис»**

**Проект планировки и проект межевания  
территории в границах земельных участков  
с кадастровыми номерами 76:11:181706:54,  
76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**Том 2**

**14-24-ППТ**

**Генеральный директор**

**П.К. Гребенщиков**

**Главный архитектор проекта**

**П.К. Гребенщиков**

**Главный инженер проекта**

**А.Е. Долгов**

**2025**

Инв. №, подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №





Форма Свидетельства утверждена приказом  
Ростехнадзора от 05 июля 2011 года № 356

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСНОВАННАЯ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ,  
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**АССОЦИАЦИЯ "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
"ОБЪЕДИНЕННЫЕ РАЗРАБОТЧИКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ"**

190103, Санкт-Петербург, ул. 10-я Красноармейская, д. 26, сайт: [www.sroorpd.ru](http://www.sroorpd.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре  
саморегулируемых организаций СРО-П-099-23122009

Санкт-Петербург

20 января 2017 года

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к работам, которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального строительства

**№ 0274.06.2010-7604082584-П-099**

выдано члену саморегулируемой организации

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектон»**

**ОГРН 1057600748435, ИНН 7604082584**

**150040, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 61, нежил. пом. 7-14**

Основание выдачи Свидетельства: решение правления Ассоциации  
«Саморегулируемая организация «Объединенные разработчики проектной  
документации», протокол № 563 от 20 января 2017 года.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам по подготовке  
проектной документации, указанным в приложении к настоящему Свидетельству,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия Свидетельства с 21 января 2017 года.

Свидетельство без приложения на 2 (двух) листах не действительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного свидетельства о допуске к работам  
№ 0274.05.2010-7604082584-П-099 от 29 июля 2016 года.

Директор



*Петушкова Н.С.*

Петушкова Н.С.



КОПИЯ ВЕРНА

Н.А. ГРЕБЕНЩИКОВ

Подделка Свидетельства преследуется по закону



Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), Свидетельство о допуске к которым имеет член Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединенные разработчики проектной документации»

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектон»**

№ п/п	Наименование видов работ (в соответствии с Перечнем, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации № 624 от 30 декабря 2009 года), к выполнению которых предприятие допущено
1.	2.
1.	<b>1. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b> 1.1 Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2 Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3 Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	<b>2. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ</b>
3.	<b>3. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ</b>
4.	<b>4. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ</b> 4.1 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5 Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6 Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	<b>5. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ</b> 5.1 Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2 Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.5 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений 5.6 Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботоковых систем 5.7 Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	<b>6. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ</b> 6.1 Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2 Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3 Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4 Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.5 Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов 6.6 Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7 Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.8 Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов





1.	2.
	6.9 Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11 Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12 Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	<b>7. РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ</b> 7.1 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 7.2 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
8.	<b>9. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>
9.	<b>10. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ</b>
10.	<b>11. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ</b>
11.	<b>12. РАБОТЫ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ</b>
12.	<b>13. РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЛИ ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ (ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПРОЕКТИРОВЩИКОМ)</b>

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектор», ИНН 7604082584, вправе выполнять подготовку проектной документации, стоимость которой по одному договору не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.

Директор



*Handwritten signature of N.S. Petushkova*

Петушкова Н.С.



Состав проекта

№ тома	№ Раздела	№ Подраздела	Часть	Наименование	Шифр
Том 1				Основная часть проекта плани- ровки территории.	14-24-ППТ
Том 2				Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	14-24-ППТ
Том 3				Проект межевания территории.	14-24-ПМТ

						14-24-ППТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Гребенцов П.К.					ПП	1	
ГИП		Долгов А.Е.					ООО «Архитектон»		

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, 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



Долгов А.Е.

**В разработке принимали участие:**

Раздел проекта	Должность	Фамилия
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Главный инженер проекта	Долгов А.Е.
	Главный специалист	Смирнов А.А.

Содержание						
Обозначение		Наименование				Примечание
		Текстовая часть				19 листов
		Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения:  а) основание и цели разработки проекта планировки и проекта межевания территории;				
		б) обоснование проектных планировочных решений, предложения по организации социального и культурно-бытового обслуживания населения, развития инженерной и транспортной инфраструктур;				
		в) характеристика природно-климатических условий;				
		г) основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений проекта территории, перечень которых устанавливается в соответствии с техническими регламентами и нормативными документами;				
		д) расчеты потребности в предприятиях и учреждениях обслуживания;				
		е) сведения о состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктуры;				
		ж) сведения о благоустройстве территории;				
		и) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характер, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне;				
		к) перечень мероприятий по охране окружающей среды;				
						Лист  3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
14-24-ППТ						

		л) обоснование очередности планируемого развития территории.				
		<b>Графическая часть</b>				<b>13 листов</b>
1		Схема расположения элемента планировочной структуры				
2		Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов (М 1:1000)				
3		Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:1000)				
4		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (М 1:1000)				
5		Схема планировочного решения застройки территории (М 1:1000)				
6		Схема радиусов обслуживания				
7		Схема вертикальной планировки территории (М 1:1000)				
8		Схема инженерной инфраструктуры (М1:1000)				
9		Видовое изображение 1				
10		Видовое изображение 2				
11		Видовое изображение 3				
12		Видовое изображение 4				
13		Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов с примыкание к трассе М8 М1:1000				
		<b>Приложения</b>				
		А.1. Постановление администрации города Переславля-Залесского от 26.12.2023 № 03-3337/23 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода				2 листа
						14-24-ППТ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист
						4

	А.2.Задание по подготовке документации по планировке территории	4 листа
	А.3. Протокол №1 заседания рабочей группы координационного совета Ярославской области по вопросам градостроительной деятельности от 19.02.2025	7 листов
	А.4. Письмо «Управление образования администрации города Переславль-Залесский» №286/02 от 07.03.2025	1 лист
	А.5. Письмо ООО «Городские коммунальные сети» ТУ № 6610 от 27.12.2024г.	4 листа
	А.6. Письмо ООО «Городские коммунальные сети» ТУ № 6106 от 16.12.2024г.	3 листа
	А.7. Письмо АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 29.06.2017г. №164	5 листов
	ГПЗУ № РФ-76-2-02-0-00-2024-4035-0 от 19.06.2024	11 листов
	ГПЗУ № РФ-76-2-02-0-00-2024-4036-0 от 19.06.2024	10 листов
	Отчет инженерных изысканий	



## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

### ***Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения:***

#### ***а) основание и цели разработки проекта планировки и проекта межевания территории***

Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода выполнен на основании постановления администрации города Переславля-Залесского от 26.12.2023 № 03-3337/23, а также в соответствии с заданием по подготовке документации по планировке территории администрации города Переславля-Залесского.

Целью разработки проекта планировки и проекта межевания является выделение элемента планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, а также определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

#### ***б) обоснование проектных планировочных решений, предложения по организации социального и культурно-бытового обслуживания населения, развития инженерной и транспортной инфраструктуры***

Проектируемая территория, общей площадью 8,2052 га, располагается в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, в границах села Борисоглебская Слобода и границы города Переславля-Залесского, и ограничена существующими магистральной улицей регионального значения – ул. Урицкого города Переславля-Залесского, улицами местного значения – ул. Новая, ул. Пейзажная с. Борисоглебская Слобода.

Согласно Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126, рассматриваемая территория расположена в планируемой жилой функциональной зоне.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденных решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 №2, в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры установлена зона КРТ – комплексное развитие территории.

В соответствии с «ПРОЕКТОМ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО, и прилегающей части Веськовского сельского округа (м. Ботик, м. Симак, с. Веськово с межселенными территориями) и Троицкого сельского округа (с. Борисоглебская Слобода, с. Городище, с. Никитская Слобода, с. Троицкая Слобода, пос. Приозерный с межселенными территориями) рассматриваемая территория расположена:

- в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2.9
- в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3.10
- в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3.11

						14-24-ППТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проектом соблюдаются все предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах данных зон.

Территория расположена в охранный зоне Национального парка "Плещеево озеро", в границах территорий 2-го и 3-го пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения города Переславля-Залесского. В проекте учтены все мероприятия предусмотренные для каждого пояса ЗСО в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения."

Проект планировки территории разработан на основании отчета по инженерным изысканиям.

В рамках разработки проекта планировки территории, на указанной земле планируется образовать участки для размещения многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и всеми необходимыми элементами благоустройства.

В настоящее время территория проектирования представляет собой неблагоустроенную территорию с дикой растительностью.

Территория ограничена существующими улицами: магистральной улицей регионального значения – ул. Урицкого города Переславля-Залесского, улицами местного значения – ул. Новая, ул. Пейзажная с. Борисоглебская Слобода.

В соответствии с Генеральным планом городского округа города Переславль-Залесский Ярославской области проектируемая территория будет обслуживаться общественным транспортом по ул. Урицкого.

По ул. Урицкого расположены остановки общественного транспорта.

Въезды на территорию запланированы с ул. Урицкого, ул. Пейзажная. Проезд транспорта к планируемым жилым домам и общественным объектам внутри территории осуществляются по планируемым внутриквартальным проездам.

Планируемый комплекс жилых домов будет обеспечен всеми необходимыми элементами благоустройства, площадками отдыха, игровыми и спортивными площадками, местами для хранения личного автотранспорта.

						14-24-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

### ***в) характеристики природно-климатических условий территории***

Район проектируемого участка расположен в зоне умеренного климата, характеризуется продолжительным, около 7 месяцев, периодом с чередованием волн холода и тепла и зимним периодом с устойчивой отрицательной температурой воздуха. Отрицательные температуры удерживаются в течение 3-4 месяцев с конца ноября до середины марта.

Наиболее теплая часть лета со среднесуточной температурой воздуха может достигать  $34\div 38^{\circ}\text{C}$ . Средняя максимальная температура воздуха самого холодного месяца – января составляет  $-10\div 12^{\circ}\text{C}$ .

Абсолютный минимум температуры самого холодного месяца зимы может достигать  $-48\div 50^{\circ}$

Годовая сумма осадков колеблется от 350 до 700 мм, при этом  $\frac{2}{3}$  этого количества выпадает в теплую часть года. В зимнее время осадки образуют устойчивый снежный покров, который к концу зимы достигает высоты до 600 мм.

В результате активной циклонической деятельности, сопровождающейся активным выносом теплых воздушных масс атлантического происхождения в зимний период возможны продолжительные оттепели, которые в отдельные годы при вторжении континентальных воздушных масс могут прерываться резкими похолоданиями.

Городской округ город Переславль-Залесский Ярославской области входит в зону умеренно-континентального климата, с умеренно-теплыми и влажным летом, умеренно-холодной зимой и ясно выраженными весны и осени. Континентальность климата характеризуется суточными, месячными годовыми амплитудами температур воздуха. Средняя годовая температура воздуха равна  $2,7\div 3^{\circ}\text{C}$ . Абсолютная амплитуда температуры достигает  $82\div 86^{\circ}\text{C}$ .

Средняя месячная температура воздуха за год составляет  $-3,1^{\circ}\text{C}$ .

Среднегодовая скорость ветра составляет  $-4,4\text{м/сек}$ .

Климат на территории Ярославской области, относящейся к Верхневолжскому климатическому району, умеренно континентальный, пояс достаточного увлажнения.

Средняя годовая температура воздуха составляет  $+3,4^{\circ}\text{C}$ . Континентальность климата характеризуется суточными месячными и годовыми амплитудами температуры воздуха. Зима продолжительная (около 5 месяцев), умеренно морозная, со значительным снежным покровом. Самый холодный месяц года – январь, средняя месячная температура которого составляет минус  $11^{\circ}\text{C}$ . Период со средней суточной температурой ниже минус  $5^{\circ}\text{C}$  составляет около 4 месяцев.

Самый теплый месяц года – июль. Средняя месячная температура июля составляет  $17,9-18^{\circ}\text{C}$ . С июня по август в дневные часы температура воздуха может подниматься до  $28-29^{\circ}\text{C}$ , в особо теплые годы – до  $36-37^{\circ}\text{C}$ . Летом нередко похолодания, вызываемые вторжением арктического воздуха. При этом в отдельные дни даже в июле температура может держаться в пределах  $5-10^{\circ}\text{C}$ . Такие похолодания возможны в течение 2-3 лет из 10.

						14-24-ППТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

*2) основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений проекта планировки территории, перечень которых устанавливается в соответствии с техническими регламентами и нормативными документами.*

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах проектирования	га	8,2052
2	Общий баланс территории в границах проектирования:		
2.1	Территория зоны планируемых малоэтажных многоквартирных жилых домов	га	4,3652
2.2	Территория зоны планируемых среднеэтажных многоквартирных жилых домов	га	1,5755
2.3	Территория зоны планируемых среднеэтажных многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания		0,9497
2.4	Территория зоны планируемых автомобильных дорог	га	0,3719
2.5	Территория зоны планируемых проездов	га	0,7377
2.6	Территория зоны планируемых объектов коммунального обслуживания	га	0,2052
3	Коэффициент застройки		0,12
4	Коэффициент плотности		0,45
5	Процент озеленения	%	33
6	Плотность населения	чел./га	88
7	Планируемое население	чел.	725
8	Места для хранения автотранспорта	м/мест	650

• Коэффициент застройки:

$$1,0215/8,2052 = 0,12$$

где:

- 1,0215га – общая площадь застройки,

- 8,2052 га – расчетная площадь территории

• Коэффициент плотности:

$$3,6864 / 8,2052 = 0,45$$

						14-24-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

где:

- 3,6864 га общая площадь существующих и планируемых зданий,
- 8,2052 га – расчетная площадь территории.

- Процент озеленения, %:  $2,7207 \text{ га} : 8,2052 \text{ га} \cdot 100\% = 33\%$ ,

где:

- 8,2052 га – расчетная площадь территории.
- 2,7207 га – площадь озеленения

*В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.*

- Плотность населения, человек/га:

$N:1\text{га} = 725/8,2052 = 88\text{чел/га}$ ,

где N – планируемое население квартала.

- 32, 9295 га – расчетная площадь территории.

#### **д) расчеты потребности в предприятиях и учреждениях обслуживания**

При формировании системы обслуживания для планируемых жилых домов предусматривается обеспеченность учреждениями и объектами, в том числе повседневного, периодического и эпизодического обслуживания, расположенными на прилегающей территории.

Перечень и расчётные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания жилых домов приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Нормативный показатель	Требуемое количество на квартал	По проекту
1	Дошкольные образовательные организации	100 мест на 1000 жителей	73мест	73*
2	Общеобразовательные организации	180 мест на 1000 жителей	131мест	131*
3	Продовольственные магазины	202 м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 жителей	146м <sup>2</sup>	500м <sup>2</sup> **
4	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	384м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 жителей	278м <sup>2</sup>	433 м <sup>2</sup> **
5	Объекты общественного питания	40 пос. мест. на 1000 жителей	29м <sup>2</sup>	*
6	Аптечный пункт	1 объект на жилую группу	1	100м <sup>2</sup> *
7	Отделение связи в жилой застройке	1 объект на 6000чел.	1	**
9	Пункт охраны правопорядка	1участковый на 10тыс. населения	1	*

10	Помещение для культурно-массовой работы с населением и досуга	1 объект на 2000 жителей	1	*
11	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70 м2 общей площади / 1000 чел.	50,7м <sup>2</sup>	*
12	Отделение банка в жилой застройке	1 объект на жилую группу	1	*

*\*Необходимое количество объектов обслуживания обеспечено с учетом объектов, расположенных на прилегающих территориях в нормативном радиусе обслуживания.*

*\*\* Необходимое количество объектов обслуживания обеспечено с учетом объектов, расположенных в встроенно-пристроенном объеме одного из планируемых жилых домов в границах проектирования.*

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Приложение Д, таб. Д.1 по обеспечению объектами социального назначения – дошкольными образовательными организациями количество мест в дошкольных образовательных организациях должно составлять 100 мест на 1000 чел. населения.

Расчетная численность всего населения 725 человек, следовательно, необходимое нормативное количество мест в детских дошкольных образовательных организациях составит: **725x100/1000=73мест.**

Обеспеченность населения местами в дошкольных образовательных организациях будет осуществляться за счет МОУ СОШ «Образовательный комплекс № 1». В соответствии с письмом от управления образования администрации города Переславля-Залесского №286/02 от 07.03.2025 территория расположенная в границах проектируемого квартала относится к МОУ СОШ «Образовательный комплекс № 1», которая располагает возможностью обеспечения необходимого количества мест для детей дошкольного и школьного возраста.

В соответствии с нормативными показателями СП 42.13330.2016 таб. 10.1 «Радиус обслуживания Дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций для сельских населенных пунктах составляет 1000м.» При расстояниях, свыше указанных, организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 км в одну сторону.

В связи с этим проектируемая территория может обслуживаться всеми дошкольными образовательными учреждениями на расстоянии 30км от границы проектирования.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Приложение Д, таб. Д.1 по обеспечению объектами социального назначения – общеобразовательными организациями количество мест в общеобразовательных организациях должно составлять 180 мест на 1000 чел. населения.

Следовательно, необходимое нормативное количество мест в общеобразовательных организациях для планируемых жилых домов составит: **725x180/1000=131мест.**

Обеспеченность населения местами в общеобразовательных организациях будет осуществляться за счет МОУ СОШ «Образовательный комплекс № 1». В соответствии с письмом от управления образования администрации города Переславля-Залесского №286/02 от 07.03.2025 территория, расположенная в границах проектируемого квартала, относится к МОУ СОШ «Образовательный комплекс № 1», которая располагает возможностью обеспечения необходимого количества мест для детей дошкольного и школьного возраста.

						14-24-ППТ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В соответствии с нормативными показателями СП 42.13330.2016 таб. 10.1 «Радиус обслуживания Дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций для сельских населенных пунктах составляет 1000м.» При расстояниях, свыше указанных, организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 км в одну сторону.

На основании п. 2.1.2. Санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» пешеходный подход обучающихся от жилых зданий к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м. Для сельских районов допускается увеличение радиуса пешеходной доступности до остановки до 1 км.

Обеспеченность взрослого, детского населения объектами здравоохранения осуществляется за счет ГБУЗ ЯО Переславской центральной районной больницы (ул. Свободы, 42А).

Обеспеченность населения предприятиями торговли, аптечным пунктом решается за счет объектов обслуживания, расположенных во встроенно-пристроенном объеме одного из планируемых жилых домов в границах проектирования.

Обеспеченность населения объектом - отделение связи решается за счет отделения почтовой связи № 152025 (ул. Строителей, 31)

***е) сведения о состоянии существующих и проектируемых фондов жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктуры.***

#### ***Жилые дома.***

Проектом планировки планируется размещение многоквартирных домов, в том числе со встроенно-пристроенными объектами обслуживания. В соответствии с Градостроительным кодексом в материалах по обоснованию представлен вариант планировочного решения. Посадка и конфигурация зданий может быть изменена при соблюдении расчетных параметров.

Параметры планируемого комплекса многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными объектами обслуживания:

Этажность – 3-5 этажей	
Площадь застройки жилых домов	10005м2
Площадь квартир общая	25364 м2
Площадь общественной функции	1033 м2
Количество квартир	344 шт.

Проектом предусмотрено обеспеченность общей площадью жилых помещений на 1-го человека 35,0 м2/чел (п.2.11.3 «Местные нормативы города Переславля-Залесского от 24.09.2020 №76»).

Количество жителей – **725человека.**

Общественная функция:

1. Продовольственные магазины – 500м2
2. Непродовольственные магазины товаров первой необходимости – 433м2
2. Аптека – 100м2

						14-24-ППТ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

### ***Расчет требуемого количества машино - мест:***

Согласно местным нормативам города Переславля-Залесского от 24.09.2020 №76 общая обеспеченность местами хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам составляет 400м.м на 1000чел. Расчетное количество постоянных мест хранения автотранспорта планируемых жилых домов.  $725 \cdot 400 / 1000 = 290$  машино – мест.

Обеспеченность местами для паркования (временного хранения) легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, на территории жилой застройки составляет 0,5машино-мест на квартиру (при обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки местами хранения легковых автомобилей в размере не менее 90 % от расчетного количества, удаленных от подъездов жилых зданий на расстояние не более 200 м, допускается уменьшение расчетного показателя обеспеченности местами для паркования (временного хранения) транспортных средств, но не менее чем 0,125 машино-места на 1 квартиру.  $344 \cdot 0,125 = 43$  машино-мест.

### ***Расчет количества мест организованного хранения автотранспортом для объектов обслуживания.***

Согласно местным нормативам города Переславля-Залесского от 24.09.2020 №76 минимальная обеспеченность объектами торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) составляет 33 м2 общей площади на 1 машино-место.  $1033 / 33 = 31$  машино-место.

В границах проектирования на открытых автостоянках предусмотрено размещение **650 машино-мест.**

### ***Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.***

Предусмотрены условия для удобного передвижения маломобильных групп населения по всей территории. Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают: продольный 5 %, поперечный 1 %. При невозможности обеспечения этого уклона – продольный уклон 10 % на участке протяженностью не более 12 м с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска.

В местах пересечения пешеходных путей с проезжими улицами и дорогами устраиваются пандусы. Высота бордюрного камня тротуара не менее 2,5 см и не более 4 см. Опасные для инвалидов участки огораживаются бордюрным камнем высотой не менее 5 см.

В зданиях лестницы дублируются пандусами шириной не менее 1,2 м и оборудованных поручнями с уклоном 6 %. Все наружные и внутренние лестницы предусмотрены с шероховатой нескользящей поверхностью. Поручни выступают за длину лестниц и пандусов на 300 мм.

						14-24-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13



### **Инженерная инфраструктура.**

Водоснабжение предусмотрено от станции II подъема Водозабора.

Водоотведение предусмотрено на очистные сооружения канализации (ОКС)  
г. Переславль-Залесский.

Электроснабжение от городских централизованных сетей. Установка 2х новых трансформаторных подстанций.

Отведение ливневых стоков – отвод поверхностных вод с территории в проектируемые дождеприемники и колодцы сети К2 через планируемую систему очистки стоков, расположенную в северной части участка проектирования в ближайшую водоотводную канаву.

Газоснабжение – подключение к существующему подземному газопроводу высокого давления Ø160мм, проложенного по ул. Комсомольская. Установка нового ГРПБ.

Теплоснабжение – от планируемой котельной.  
По расчету для данной котельной устанавливается сокращение сан. защитной зоны до 10м. при условии высоты трубы котельной 10м.

#### ***Расчет накопления бытовых отходов и необходимого количества мусоросборных контейнеров на планируемые объекты в границах проектирования:***

Количество жителей – 725человек.

Среднесуточная норма накопления на 1-го человека 0,0060 м<sup>3</sup>

$$725 \cdot 0,0060 = 4,35 \text{ м}^3$$

**Общий объем накопления мусора для проектируемых зданий - 4,35 м<sup>3</sup>**

Данные для расчета взяты из приказа «Департамента охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области от 02.12.2022 № 20-н» и разделено на 365 дней.

**Общий объем среднесуточного накопления отходов составляет 4,35 м<sup>3</sup>.**

Вывоз мусора осуществляется 1-2 раза в сутки.

Объем одного мусоросборного контейнера – 1,1 м<sup>3</sup>.

**Общее количество контейнеров – 4,35/1,1 = 4шт.**

По проекту запланировано – 3 мусорных площадки (**12 контейнеров.**)

						14-24-ППТ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**ж) сведения о благоустройстве территории**

В соответствии с Генеральным планом города Переславль-Залесского проектируемая территория будет обслуживаться общественным транспортом по ул. Урицкого.

На территории, в границах элемента планировочной структуры, предусмотрены стоянки для хранения автомобилей.

Необходимая нормативная обеспеченность жителей планируемого жилого фонда детскими игровыми, спортивными и площадками отдыха осуществляется в соответствии с таб.45 «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области» составляет:

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Размер площадок, норматив.	Размер площадок, проект.
		Единица измерения	Величина	м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>
1.	Элементы (площадки) благоустройства дворового пространства многоквартирных жилых домов				
1.1.	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв.м на человека	0,7	507,5	2000
1.2.	Площадка для отдыха взрослого населения		0,1	72,5	300
1.3.	Площадка для занятий физкультурой		2	1450	3400
1.4.	Площадки для хозяйственных целей		0,4	290	300
1.5.	Озеленение территории		25%	20513	29326

**и) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.**

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий", чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные).

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

**Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера**

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории природные чрезвычайные ситуации представлены ниже.

**Таблица 4.1.1. Источники природных чрезвычайных ситуаций**

п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1	Опасные геологические явления и процессы		
Отсутствуют			
2	Опасные гидрологические явления и процессы		
Отсутствуют			
3	Опасные метеорологические явления и процессы		
3.1	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток. Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление, вибрации.
3.2	Сильные осадки		
3.2.1	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы

3.2.2	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
3.2.3	Продолжительные сильные дожди	Гидродинамический	Количество осадков 120 мм и более за период 12 часов и менее Водяной поток Ветровая нагрузка
3.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.4	Град	Динамический	Вероятность - 1 день в году. Удар
3.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
3.6	Туман	Гидростатический	Не более 30-40 дней в году. Ограничение видимости
4	<b>Природные пожары</b>		
4.1	Пожар (ландшафтный, лесной)	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

#### **Мероприятия по защите от опасных природных факторов предусматривают:**

##### ***Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.***

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются:

- потенциально опасные объекты;
- аварии на транспорте при перевозке опасных грузов;
- чрезвычайные ситуации биолого-социального характера.

Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов:

##### ***Автомобильный транспорт***

Прилегающая к границам проектирования автодорога (трасса М8 Москва -Ярославль) входит в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

Основными источниками при аварии на транспортных магистралях являются выбросы АХОВ (аммиака и хлора).

Решения по предупреждению ЧС на планируемой территории в результате аварий с АХОВ включают:

- организацию экстренной эвакуации в направлении, перпендикулярном направлению ветра и указанном в передаваемом сигнале оповещения.
- сокращение инфильтрации наружного воздуха и уменьшение возможности поступления ядовитых веществ внутрь помещений путем установки современных конструкций остекления и дверных проемов, что должно быть предусмотрено при дальнейшем проектировании.

##### ***Железнодорожный транспорт***

На территории планировки отсутствуют объекты железнодорожного транспорта.

*Аварии на потенциально-опасных объектах Аварии на химически опасных объектах.*

Территория планировки расположена вне зоны возможного воздействия химически опасных объектов.

#### *Аварии на радиационно-опасных объектах*

Рисков возникновения ЧС на радиационно-опасных объектах нет, в связи с их отсутствием.

#### *Аварии на радиационно-опасных объектах*

На территории проекта планировки пожароопасные и взрывоопасные объекты отсутствуют.

#### *Аварии на биологически-опасных объектах*

Рисков возникновения ЧС на биологически опасных объектах нет в связи с их отсутствием.

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

### **Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем. В связи с тем, что рядом с проектируемой территорией нет лесных массивов, угроза пожаров отсутствует.

На территории проекта планировки предусматриваются следующие против пожарные Мероприятия:

- организация своевременной очистки территории населенного пункта и минерализованной полосы от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- устройство и соблюдение противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями и строениями в соответствии со статьями 68-74 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”, и таблицами 17-20 приложения к “Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности”;
- при проектировании, реконструкции и эксплуатации зданий, сооружений и строений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов в соответствии с п.6 статьи 63; п.п.1, п. 1 статьи 90 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”.

### **Сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории**

Для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций используются аварийно-спасательные формирования.

Перечень сил и средств территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, используемых для ликвидации чрезвычайных ситуаций приведен в таблице 4.3.1.1.

№ п/п	Наименование ведомства, от которого привлекаются силы и средства	Наименование формирований (подразделений)	Адрес	Расстояние до территории ПП	Время прибытия
1	2	3		4	
1	Пожарно-спасательная часть	Пожарная часть № 28	улица Менделеева, 47	1,43 км	5 минут

Согласно гл.1, ст.76 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ (ред. от 27.12.2018 г.) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут. Расчетное время прибытия к проектируемой территории составляет 5 минут, что соответствует требованиям вышеуказанного регламента для сельских поселений.

На территории проекта планировки предусматриваются следующие мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера.

- защита систем жизнеобеспечения населения - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энергоснабжения;
- меры по снижению аварийности на транспорте - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метелей и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

#### ***Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях***

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

### ***Мероприятия по гражданской обороне***

Организации, отнесенные к категориям мероприятий по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.

Необходимо создание ПРУ в зданиях общественного назначения и в капитальной жилой застройке. Защитные сооружения (ЗС) - специально созданные для защиты населения от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени инженерные сооружения. Использование убежищ в мирное время в народно-хозяйственных целях не должно нарушать их защитных свойств. Система жизнеобеспечения убежищ должна обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток.

Воздухоснабжение убежищ должно осуществляться по двум режимам - чистой вентиляции (1 режим) и фильтровентиляции (2 режим).

Степень огнестойкости проектируемых зданий, в которых предусмотрены ПРУ, должна быть не менее II-й.

Расположение защитных сооружений на проектируемой территории должно соответствовать радиусу сбора согласно рекомендациям приложения № 1\* СП 88.13330.2011. При планировке участка обеспечивается расположение проектируемых зданий вне зон возможных завалов с учетом рекомендаций СП 165.1325800.2014, приложение № 3 «Зоны возможного распространения завалов от зданий различной этажности».

Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить в цокольных и подвальных помещениях проектируемых зданий с учетом требований п. 1.20 СП 88.13330.2011. В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

### ***к) перечень мероприятий по охране окружающей среды***

#### **Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

##### **На этапе строительства**

Мероприятия по охране воздушного бассейна:

своевременное и качественное устройство постоянных и временных подъездных вне- и внутриплощадочных автодорог (до начала строительства);

использование на период строительства постоянного металлического ограждения стройплощадки;

использование электроэнергии для отопления бытовых помещений;

транспортировка товарного бетона и раствора централизованно автосамосвалами;

						14-24-ППТ	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

транспортировка и хранение сыпучих материалов в контейнерах или другой плотно закрытой таре;

транспортирование мелкоштучных материалов (кирпич, плитка и др.) в контейнерах;

использование металлических ящиков (поддонов) для хранения товарного бетона и раствора на площадке;

сокращение сроков производства земляных работ;

бытовой мусор должен регулярно удаляться с территории стройплощадки в установленном порядке и в соответствии с требованиями действующих санитарных норм;

уборка строительного мусора с этажей по лоткам (закрытым) или по хоботам;

не допускать сжигание отходов на строительной площадке;

завершение строительства осуществлять качественной уборкой и благоустройством территории.

Мероприятия по борьбе с шумом:

транспортирование строительной техники на площадке в дневное время;

максимальное использование работы строительной техники в первую смену;

использование технически исправных, прошедших техосмотр автомашин и механизмов;

максимальное сохранение зеленых насаждений на площадке строительства;

не проводить взрывные работы.

#### На этапе эксплуатации

С целью сокращения объема выбросов загрязняющих веществ в атмосферу и уменьшения их воздействия на загрязнение атмосферного воздуха в жилой застройке проектом предусмотрены следующие мероприятия:

-предусмотрено асфальтобетонное покрытие проездов;

-территория, свободная от застройки, проездов, тротуаров и площадок, озеленяется путем посадки деревьев, кустарников, устройства газонов.

Мероприятия по защите проектируемых жилых помещений от шума:

-для защиты жилых помещений от воздействия внешнего шума используется тройное остекление. Остекление окон выполняется с применением стеклопакетов в переплетах с несколькими контурами уплотнения, позволяющими уменьшить влияние шума как снаружи, так и изнутри. А также предусматривается остекление балконов, позволяющих снизить уровень шума на 8 дБА.

-для защиты от внешнего шума жилых спальных помещений, обращенных в сторону улиц, приток воздуха предусмотрен с помощью приточных клапанов АЭРЕСО, установленных в конструкции окон, звукоизоляция которых составляет 42 дБА.

Мероприятия по защите от вибрации не требуются.

Мероприятия по регулированию выбросов в периоды НМУ не разрабатывались в связи со спецификой источников выделения загрязняющих веществ: личный автотранспорт жильцов и их гостей.

						14-24-ППТ	Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



## Восстановление и благоустройство территории после завершения строительства

Предусмотрены стоянки автотранспорта, площадки для игр детей, площадки для отдыха, физкультурная площадка, хозяйственная площадка.

Выдержаны нормативы от кратковременной стоянки автотранспорта до жилого дома – 10м, от площадки под контейнеры для сбора ТБО до жилых домов и площадок для отдыха, занятий физкультурой, площадок для игр детей -20м.

От окон жилых домов до площадок для отдыха – 10м, для игр детей - 12м, занятий физкультурой – 10м.

Благоустройство территории участка включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров.

Проезжая часть от пешеходных путей отделяется бордюрным камнем.

Согласно СП42.13330.2016 и на основании региональных нормативов градостроительного планирования, необходимо удовлетворить потребности в следующих площадках: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослого населения, для занятий спортом, для хозяйственных целей.

Покрывание физкультурной и детской игровой площадок выполняется травяным газоном из смеси трав устойчивых к вытаптыванию.

Площадки: физкультурная, детская, для отдыха взрослых и хозяйственные площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

В целях озеленения на всей свободной от застройки, проездов и тротуаров территории устраивается газон с посевом лугопастбищных трав. Производится посадка кустарника и деревьев.

Проектом предусматривается устройство пандусов для МГН в местах примыкания тротуаров к местному проезду.

Для обеспечения потребности в контейнерах для сбора бытовых отходов устраивается площадка для установки мусорных контейнеров в зоне пешеходной доступности – 100 м.

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

#### *При проведении строительных работ*

Своевременный вывоз бытовых отходов и строительных отходов на полигон твердых бытовых отходов, выполнение планировочных работ и благоустройство территории.

Отходы от мойки колес автотранспорта, при выезде с площадки строительства периодически вывозятся на полигон ТБО.

#### *На этапе эксплуатации*

В результате ввода в эксплуатацию проектируемых жилых домов образуются отходы 1, 4 и 5 классов опасности.

Прилегающая территория подлежат регулярной очистке от отходов в соответствии с экологическими и санитарными требованиями.

При накоплении различных видов отходов производится их вывоз на утилизацию в профильные организации города в соответствии с заключенными договорами.

						14-24-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		22

Вывоз твердых бытовых отходов от жилищного фонда осуществляется в соответствии с установленной в городе дисциплиной, по утвержденному графику.

Отходы производства и потребления должны размещаться исключительно на объектах, включенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

#### Мероприятия по охране недр

Данные о наличии полезных ископаемых в границах рассматриваемого участка отсутствуют. Использование подземных вод, в целях водоснабжения объектов, проектом не предусматривается.

Основные техногенные воздействия на почвы в результате строительства связаны с производством подготовительных работ. Основное значение имеют механические нарушения поверхности почв под влиянием передвижных транспортных средств, строительных работ.

Химическое воздействие на почву выхлопных газов строительной техники и транспорта вследствие малой продолжительности периода строительства, постоянного перемещения источников, хорошей продуваемости местности будет носить незначительные масштабы, без образования устойчивых аномалий токсичных микроэлементов.

Для снижения неблагоприятного воздействия на состояние земельных ресурсов в период строительства проектом следует предусмотреть благоустройство территории.

Для охраны почвенного покрова в период проведения строительных работ проектными решениями необходимо обеспечить ряд мероприятий, обеспечивающих предотвращение загрязнения почв, поверхностных и подземных вод нефтепродуктами, на площадке строительства.

#### Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания

Растительность на участке предоставлена небольшими группами зеленых насаждений.

Видов растений, занесенных в Красную книгу Ярославской области, на территории участка изысканий не зарегистрировано.

В связи с принадлежностью обследуемой территории к городской черте, удаленностью больших лесных массивов, а также близостью поселений человека, животный мир представлен, в основном, видами птиц, грызунов, живущих на территории города.

Видов животных, подлежащих охране, а также занесенных в Красную книгу, на исследуемой территории не зарегистрировано.

Разработка мероприятий по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания не требуется.

#### Мероприятия по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций на объекте капитального строительства и последствий их воздействия на экосистему региона

Условия для аварийной ситуации на объекте отсутствуют.

Мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов, а также предотвращение попадания рыб и других водных биологических ресурсов (в том числе предотвращение попадания рыб и других водных биологических ресурсов в водозаборные сооружения) и среды обитания, в том числе условий их размножения, нагула, путей миграции

						14-24-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		23

### В период строительства

Территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных веществ. Предупреждение загрязнения поверхностного стока, стекающего по рельефу, нефтепродуктами обеспечивается исправностью строительной техники и автотранспортных средств, используемых на строительной площадке.

Все виды отходов, образующиеся в процессе текущего ремонта техники, участвующей в строительстве, собираются и утилизируются на территории предприятия, производящего строительство.

Выполнение работ на отведенной площадке должно вестись с соблюдением чистоты территории.

### В период эксплуатации

Рациональное использование и охрана водных объектов обеспечиваются принятыми проектными решениями по водоснабжению и канализации: водоснабжение и сброс бытовых стоков предусмотрены с подключением к соответствующим городским сетям.

Отведение ливневых стоков – отвод поверхностных вод с территории в проектируемые дождеприемники и колодцы сети К2 через планируемую систему очистки стоков, расположенной в северной части участка проектирования в ближайшую водоотводную канаву.

Для отвода ливневого стока рельефу придается соответствующий уклон.

### ***л) обоснование очередности планируемого развития территории.***

- I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Проектирование и строительство планируемого в рамках проекта планировки жилого фонда, объектов общественного назначения будет осуществляться в 1 этап. Срок реализации составит 5 лет.

- II. 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.

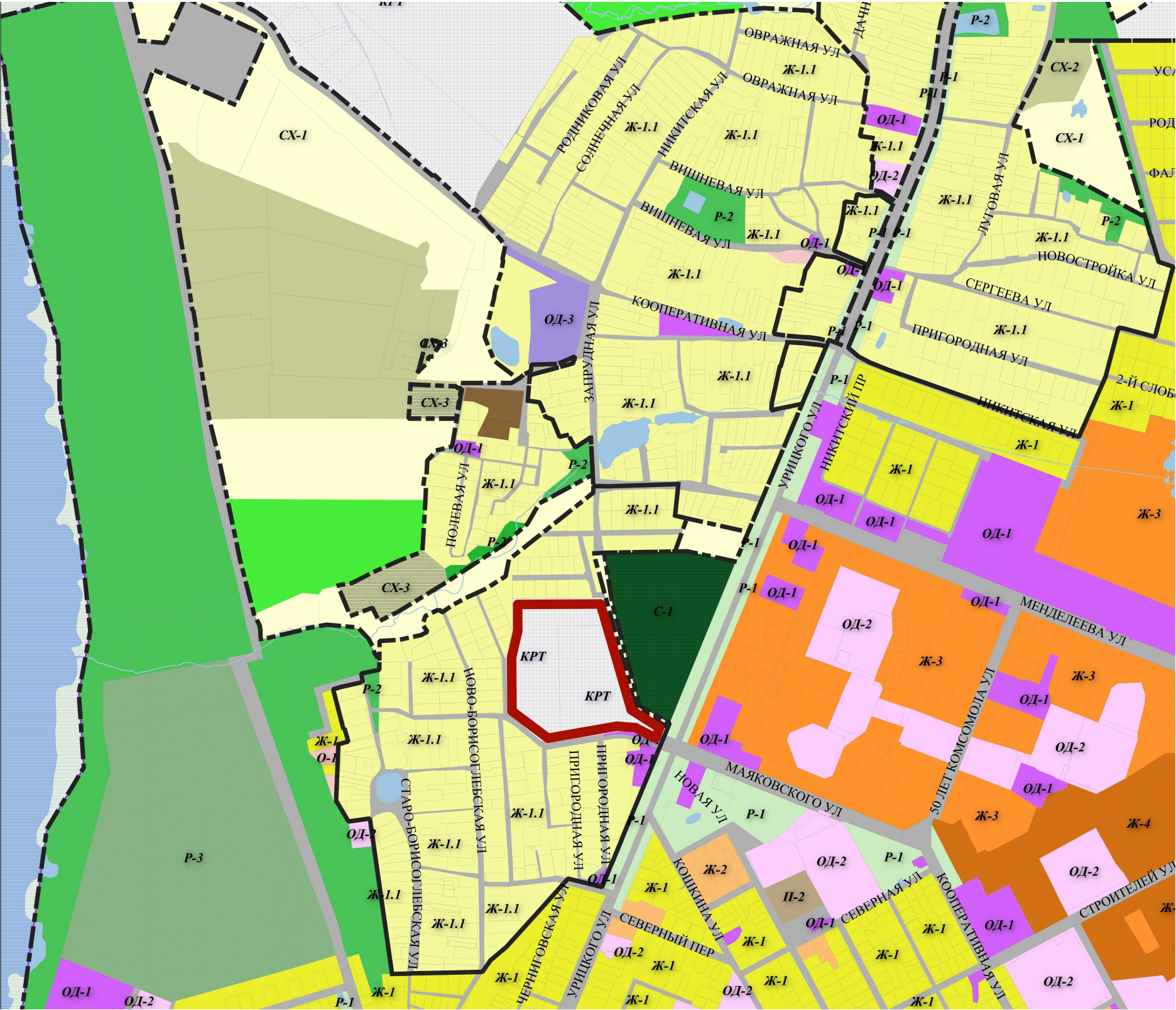
Строительство объектов транспортной и коммунальной инфраструктур (внутриквартальные проезды и иных инженерные сети) будет осуществляться в соответствии с этапами реализации строительства капитальных объектов.

						14-24-ППТ	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						14-24-ППТ	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		





Граница проектирования

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

с.Ям, с.Борисоглебская Слобода, с.Троицкая Слобода, с.Никитская Слобода, п.Приозерный, с.Нагорье, с.Купань, м.Симак, с.Копнино

- Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города
- Ж-1.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах сельских населенных пунктов
- Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- ОД-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД-2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- ОД-3 - Зона специализированной общественной застройки
- О-1 - Зона объектов отдыха и туризма
- П-1 - Производственная зона
- П-2 - Коммунально-складская зона
- Р-1 -Зона парков
- Р-2 - Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- Р-3 - Туристско-рекреационная зона
- Р-4 - Природно-рекреационная зона
- С-1 - Зона мест погребения
- С-2 - Зона иного специального назначения
- СХ -1 - Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ - 2 - Зона сельскохозяйственного производства
- СХ - 3 - Зона сельскохозяйственного производства в границах населенного пункта
- СХ - 4 - Зона, предназначенная для ведения садоводства
- ИТ-1 - Зона инженерной и транспортной инфраструктур
- КРТ - Комплексное развитие территории

						14-24-ППТ			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Гребенщиков П.К.					П	1	
	ГИП	Долгов А.Е.							
	Архитектор	Смирнов А.А.							
	Архитектор	Брык Е.Е.				Схема расположения элемента планировочной структуры	ООО "Архитектон"		





Условные обозначения:

Границы:

- - - - - Граница проектирования

Улично-дорожная сеть

- Планируемые улицы местного значения

- Существующие магистральные улицы районного значения

- Направления движения транспортных потоков

- Основные пешеходные потоки

- Пандусы, лестницы

- Планируемые проезды и подъезды

- Пешеходные тротуары

- Планируемые парковки для хранения легкового автотранспорта

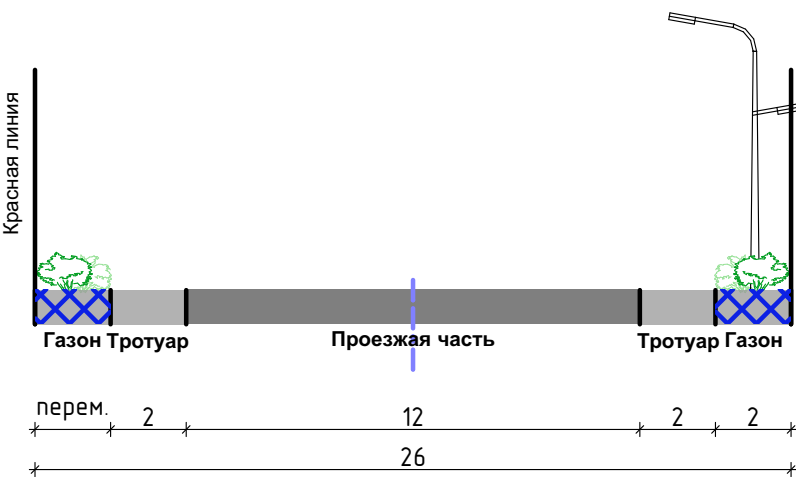
- Планируемые парковочные места для инвалидов

- Существующие проезды и подъезды

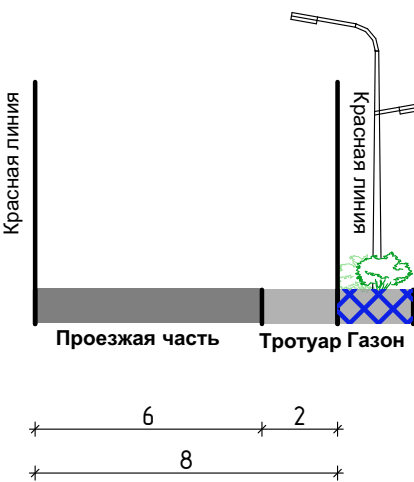
Здания и сооружения

- Планируемые здания и сооружения

1-1



2-2



14-24-ППТ

Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
	ГАП	Гребенчиков П.К.			
	ГИП	Долгов А.Е.			
	Архитектор	Смирнов А.А.			
	Архитектор	Брык Е.Е.			

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

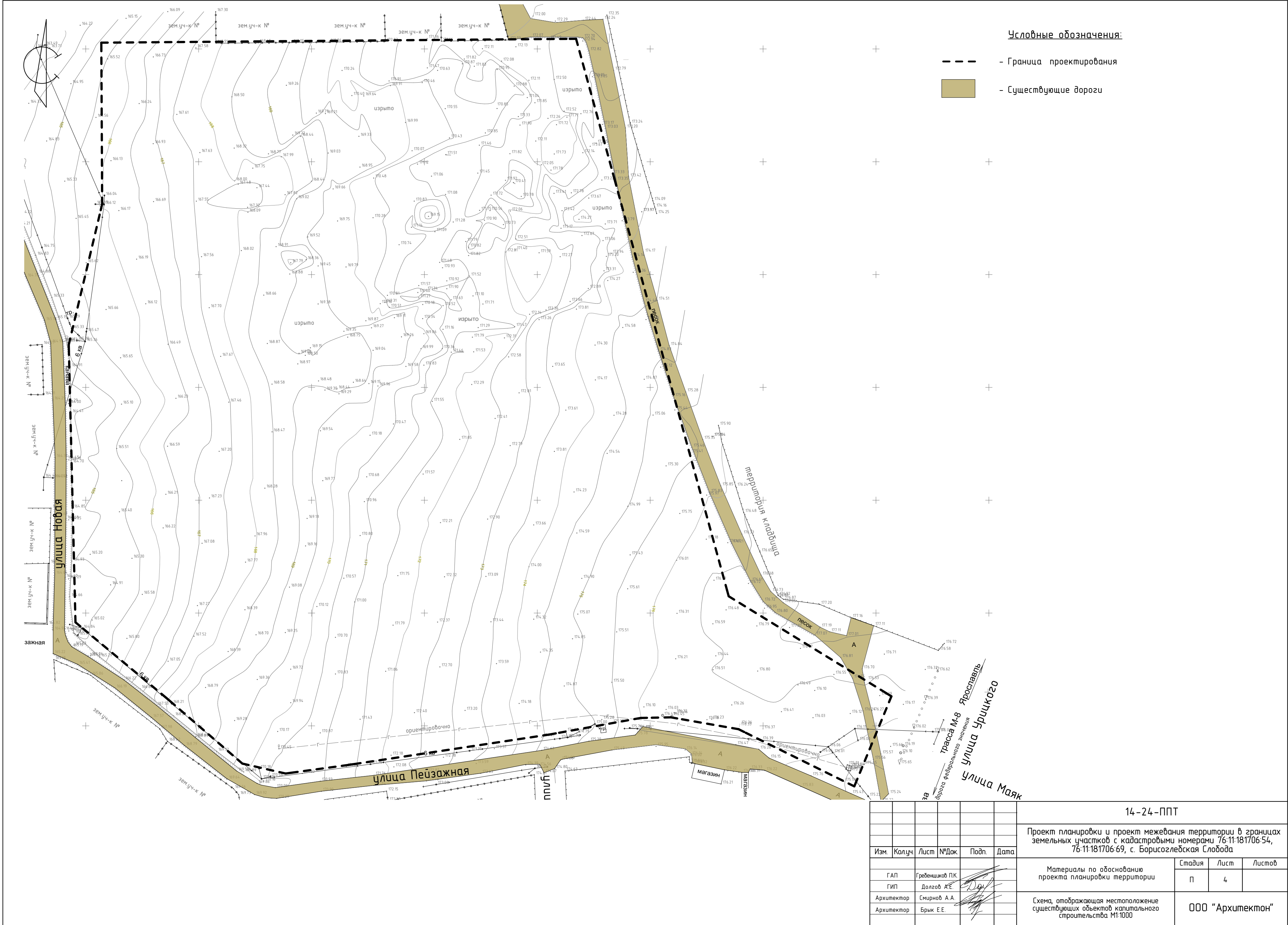
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов М1:1000

ООО "Архитектон"







Условные обозначения:

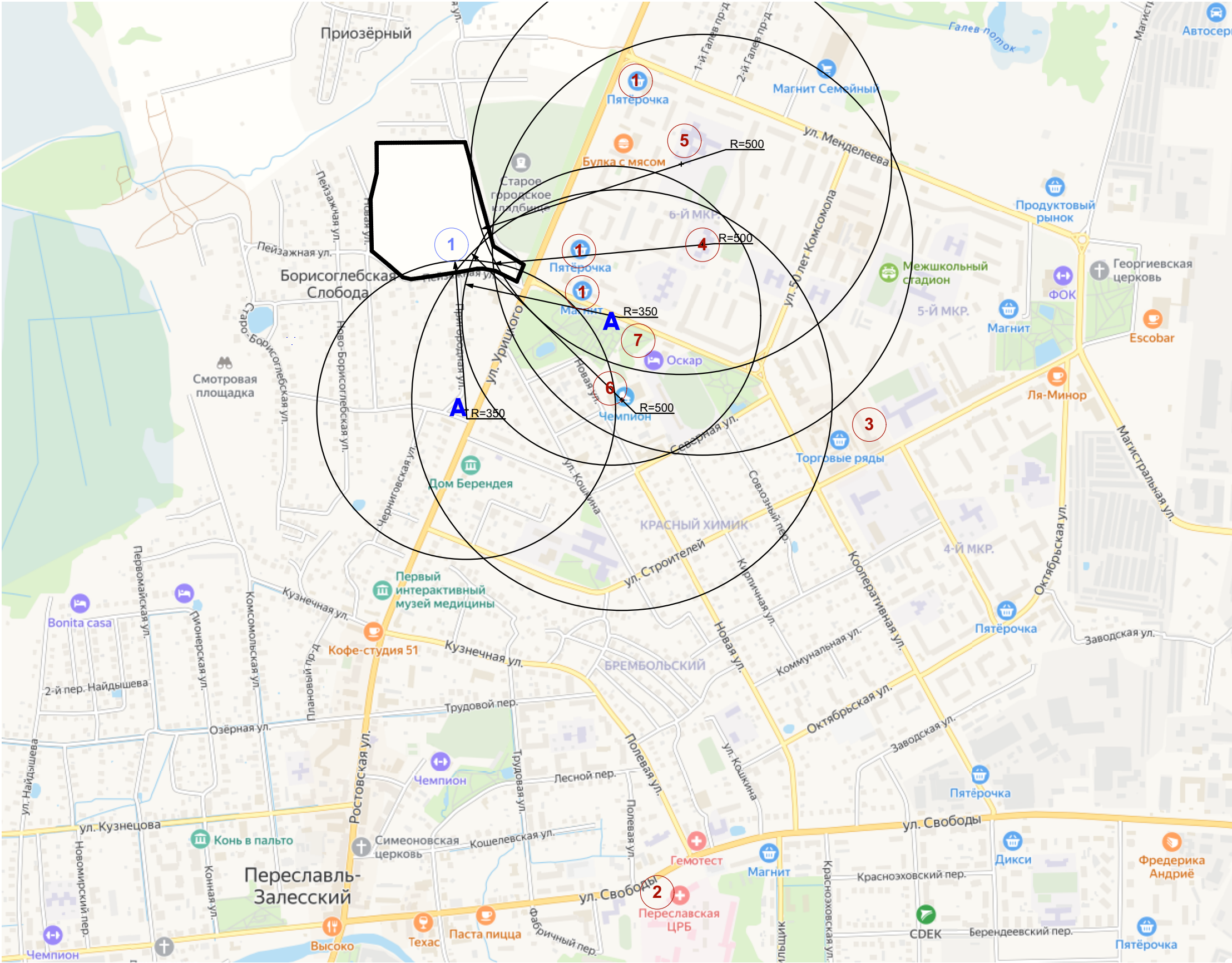
- - - - - Граница проектирования
- Существующие дороги

						14-24-ППТ			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Гребенчиков П.К.						п	4	
ГИП	Долгов А.Е.					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М1:1000	ООО "Архитектон"		
Архитектор	Смирнов А.А.								
Архитектор	Брык Е.Е.								







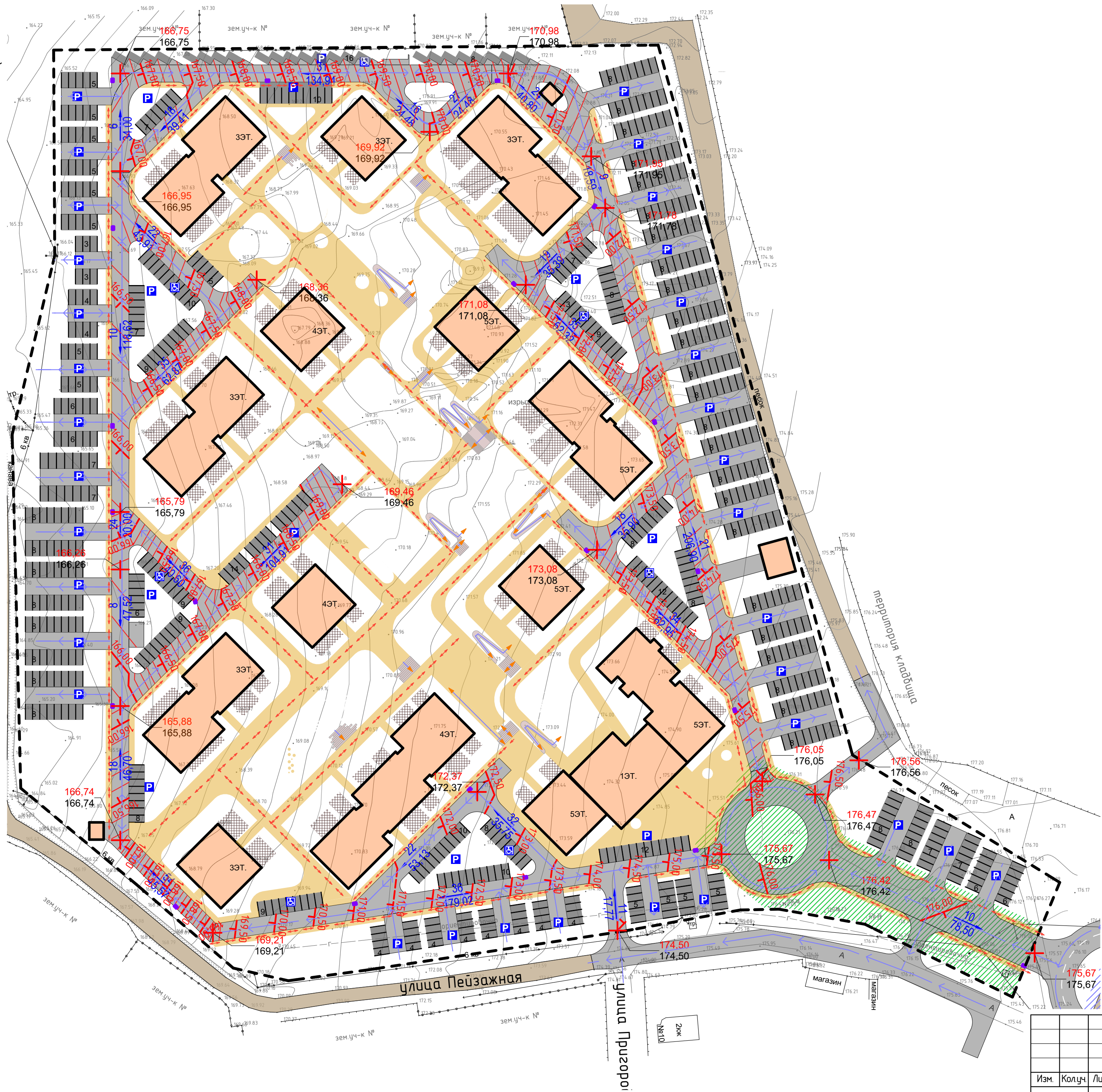
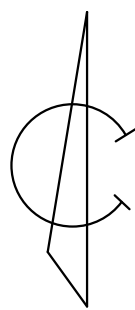


Условные обозначения:

- - Граница проектирования
- Объекты социального и культурно-бытового обслуживания:
- 1 - Существующие объекты розничной торговли, аптеки
- 2 - Существующее амбулаторно-поликлиническое учреждение
- 3 - Существующее почтовое отделение
- 4 -Существующая дошкольная образовательная организация
- 5 -Существующая общеобразовательная организация
- 6 -Существующий объект физкультурно-оздоровительного назначения
- 7 - Существующий досуговый центр
- 1 - Планируемые объекты розничной торговли, аптеки
- A - Существующие остановки общественного транспорта

						14-24-ППТ			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода			
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
ГАП	Гребенщиков П.К.					Схема радиусов обслуживания	ООО "Архитектон"		
ГИП	Долгов А.Е.								
Архитектор	Смирнов А.А.								
Архитектор	Брык Е.Е.								





Условные обозначения:

Границы:

- - Граница проектирования
- Вертикальная планировка
- 20 - Проектная горизонталь
- +— - Бергштрих
- + - Переломная точка уклонов
- 15 31,13 - Проектный уклон в промилле
- 173,08 - Направление уклона
- 173,08 - Расстояние в метрах
- 173,08 - Проектная отметка
- 173,08 - Существующая отметка
- - Дождеприемники

						14-24-ППТ			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ГАП		Гребенчиков П.К.				П	7	
	ГИП		Долгов А.Е.						
	Архитектор		Смирнов А.А.						
	Архитектор		Брык Е.Е.			Схема вертикальной планировки территории (М 1:1000)	ООО "Архитектон"		





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений												
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³		Количество жителей
			Зданий	Квартир		Застройки	Общая			Здания	Всего	
				Здания	Все-го		Общ. пом.	Квартир				
Планируемые объекты												
1	Многоквартирный жилой дом	3	1		26	848	2544		1751		9583	50
2	Многоквартирный жилой дом	3	1		12	430	1290		980		4859	28
3	Многоквартирный жилой дом	3	1		26	848	2544		1751		9583	50
4	Многоквартирный жилой дом	3	1		26	848	2544		1751		9583	50
5	Многоквартирный жилой дом	3	1		26	848	2544		1751		9583	50
6	Многоквартирный жилой дом	3	1		12	430	1290		980		4859	28
7	Многоквартирный жилой дом	4	1		16	430	1720		1277		6192	37
8	Многоквартирный жилой дом	4	1		16	430	1720		1277		6192	37
9	Многоквартирный жилой дом	4	1		48	1277	5108		3503		18389	100
10	Многоквартирный жилой дом	5	1		20	430	2150		1573		7310	45
11	Многоквартирный жилой дом	5	1		44	848	4240		2812		14416	80
12	Многоквартирный жилой дом	5	1		20	430	2150		1573		7310	45
13	Многоквартирный жилой дом со встроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания	5	1		52	1908	4870	1033	4385		24246	125
14	Планируемая ТП	1	2			30/60						
15	Котельная, ГРПШ	1	1			120						
ВСЕГО					344	10215	36864	1033	25364			725

Условные обозначения

- Границы**
- - Граница проектирования
- Инженерные сети**
- 4Т - Планируемая теплотрасса
  - В1 - Планируемый противопожарный хоз-питьевой водопровод
  - К1 - Планируемая бытовая канализация самотечная
  - К2 - Планируемая ливневая канализация
  - 2W - Планируемая кабельная трасса в траншее
  - ⊗ - Планируемая кабельная линия наружного освещения
  - Г1 - Планируемый газопровод
  - × - × - Существующие сети, вынос
- Здания и сооружения**
- - Планируемые здания и сооружения

						14-24-ППТ			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Гребенщиков П.К.					П	8	
	ГИП	Долгов А.Е.							
	Архитектор	Смирнов А.А.							
	Архитектор	Брык Е.Е.				Схема инженерной инфраструктуры М1:1000	000 "Архитектон"		

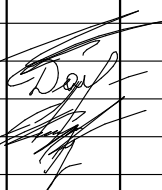




						14-24-ППТ				
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Гребенщиков П.К.							П	9	
ГИП	Долгов А.Е.					Видовое изображение 1		ООО "Архитектон"		
Архитектор	Смирнов А.А.									
Архитектор	Брык Е.Е.									






						14-24-ППТ				
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
ГАП		Гребенщиков П.К.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Долгов А.Е.				П	10			
Архитектор		Смирнов А.А.								
Архитектор		Брык Е.Е.								
						Видовое изображение 2		ООО "Архитектон"		





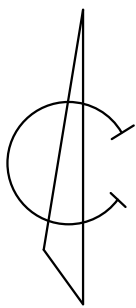
						14-24-ППТ				
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
ГАП		Гребенщиков П.К.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Долгов А.Е.				П	11			
Архитектор		Смирнов А.А.								
Архитектор		Брык Е.Е.								
						Видовое изображение 3		ООО "Архитектон"		





						14-24-ППТ					
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата						
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
ГАП		Гребенщиков П.К.							П	12	
ГИП		Долгов А.Е.				Видовое изображение 4			ООО "Архитектон"		
Архитектор		Смирнов А.А.									
Архитектор		Брык Е.Е.									





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений												
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³		Количество жителей
			Зданий	Квартир		Застройки	Общая			Здания	Всего	
				Здания	Все-го		Здания	Общ. пом.	Квартир			
Планируемые объекты												
①	Многоквартирный жилой дом	3	1		26	848	2544		1751		9583	50
②	Многоквартирный жилой дом	3	1		12	430	1290		980		4859	28
③	Многоквартирный жилой дом	3	1		26	848	2544		1751		9583	50
④	Многоквартирный жилой дом	3	1		26	848	2544		1751		9583	50
⑤	Многоквартирный жилой дом	3	1		26	848	2544		1751		9583	50
⑥	Многоквартирный жилой дом	3	1		12	430	1290		980		4859	28
⑦	Многоквартирный жилой дом	4	1		16	430	1720		1277		6192	37
⑧	Многоквартирный жилой дом	4	1		16	430	1720		1277		6192	37
⑨	Многоквартирный жилой дом	4	1		48	1277	5108		3503		18389	100
⑩	Многоквартирный жилой дом	5	1		20	430	2150		1573		7310	45
⑪	Многоквартирный жилой дом	5	1		44	848	4240		2812		14416	80
⑫	Многоквартирный жилой дом	5	1		20	430	2150		1573		7310	45
⑬	Многоквартирный жилой дом со встроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания	5	1		52	1908	4870	1033	4385		24246	125
⑭	Планируемая ТП	1	2			30/60						
⑮	Котельная, ГРПШ	1	1			120						
ВСЕГО					344	10215	36864	1033	25364			725

Условные обозначения:

Границы:

- - - - - Граница проектирования

Улично-дорожная сеть

↔ - Направления движения транспортных потоков

- - - - - Основные пешеходные потоки

→ - Пандусы, лестницы

▬ - Планируемые проезды и подъезды

▬ - Пешеходные тротуары

▬ - Планируемые парковки для хранения легкового

▬ - Планируемые парковочные места для инвалидов

▬ - Существующие проезды и подъезды

Здания и сооружения

▬ - Планируемые здания и сооружения

14-24-ППТ					
Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода					
Изм.	Кол-во	Лист	№Док	Подп.	Дата
ГАП	Гребенщиков П.К.				
ГИП	Долгод А.Е.				
Архитектор	Смирнов А.А.				
Архитектор	Брык Е.Е.				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				П	13
Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов с примыканием к трассе М8 М11000				ООО "Архитектон"	





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 26.12.2023 № ПОС.03-3337/23

город Переславль-Залесский

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20», Генеральным планом городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126, Правилами землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденных решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2, Уставом городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 18.10.2019 № ПОС.03-2420/19 «Об утверждении Административного регламента представления муниципальной услуги «Принятие решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории», заявлением ООО «Стройсервис» от 25.10.2023 № 2645,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. ООО «Стройсервис» подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода за счет собственных средств в соответствии с техническими заданиями (приложения 1, 2 к настоящему постановлению).

2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского (Божков М.А.):

2.1 по результатам проверки подготовить проект постановления о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений по документации по планировке

территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода;

2.2 направить в Администрацию города Переславля-Залесского документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), протокол собрания участников публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений для утверждения;

2.3 предложения физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, указанный в пункте 1 постановления, направляются в управление архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского (ул.Советская, д. 5, каб.5, в электронном виде — по адресу: [adm.grado.pereslavl@yandex.ru](mailto:adm.grado.pereslavl@yandex.ru)) с 27.12.2023 по 17.01.2024;

2.4 документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) разместить на сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в газете «Переславская неделя».

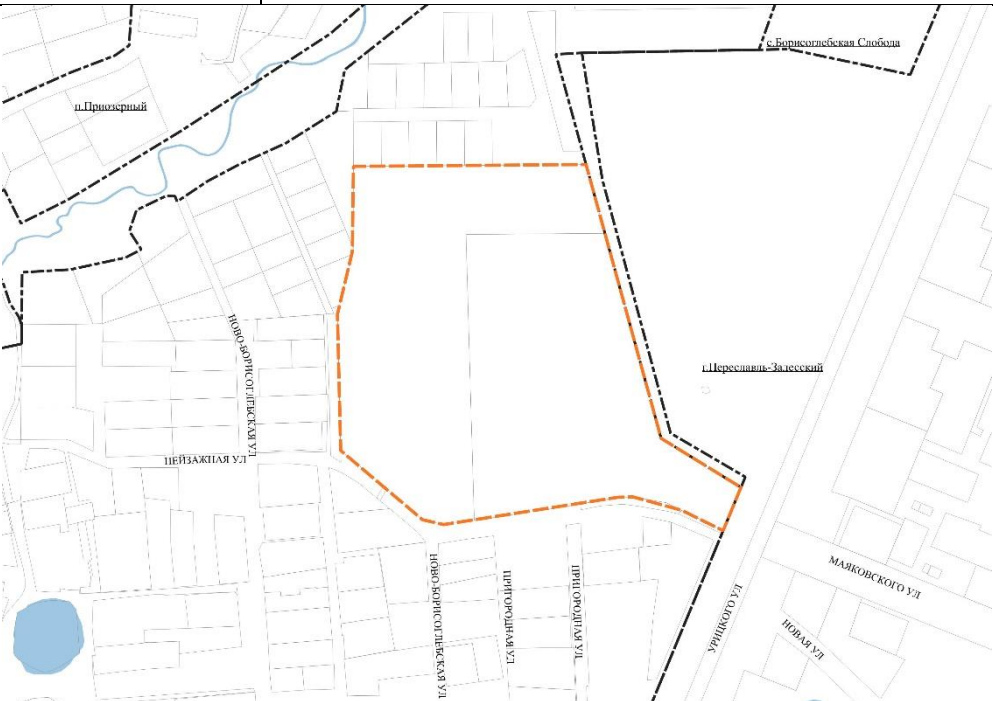
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в газете «Переславская неделя».

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы Администрации  
города Переславля-Залесского

Т.С. Ильина

**Техническое задание**  
**на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
	1	2
<b>Общие требования</b>		
1	<b>Основание разработки</b>	Постановление Администрации города Переславля-Залесского от _____ № _____ «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами <b>76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода</b>
2	<b>Источник финансирования работ</b>	Финансирование осуществляется за счет заявителя
3	<b>Границы и площадь объекта проектирования</b>	Территория расположена в границах земельных участков с КН 76:11:181706:54, с КН 76:11:181706:69, кадастровый квартал 76:11:181706, Площадь планируемой территории составляет 82052 кв.м.
		
3	<b>Планировочные ограничения (границы охраняемых территорий,</b>	Согласно Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному решением Переславль-Залесской городской Думы от

	<b>наличие СЗЗ, охранных, водоохранных, технических и др., красные линии регулирования застройки)</b>	<p>24.12.2020 № 126, и Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденных решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2, земельный участок расположен:</p> <p>КРТ — Комплексное развитие территории.</p> <p>- в функциональной зоне - «Планируемая жилая зона».</p> <p>Зона с особыми условиями использования территории</p> <p>Вид:</p> <p>Инженерно-геологические ограничения -отсутствуют;</p> <p>- в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона Национального парка «Плещеево озеро» (постановление губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551).</p> <p>- в границах территории-2-ой и 3-ий пояс зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (постановление мэра г. Переславля-Залесского № 151 от 14.02.2002 «Об установлении зоны санитарной охраны (ЗСО)- источника водоснабжения г. Переславля-Залесского»)</p> <p>Красные линии- не установлены.</p>
4	<b>Нормативные документы и требования нормативного характера</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;</li> <li>2. «Земельный кодекс Российской Федерации»;</li> <li>3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</li> <li>4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</li> <li>5. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</li> <li>6. Приказ Минэкономразвития России от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения, машино-места»;</li> <li>7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 21.10.2020 № П/0391 «Об установлении порядка уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»;</li> <li>8. ГКИНП-02-033-82. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 (утв. ГУГК СССР 05 октября 1979 года);</li> </ol>

		<p>9. Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года;</p> <p>10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>11. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>12. Местные нормативы градостроительного проектирования города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 №76;</p> <p>13. Генеральный план города Переславля-Залесского, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126;</p> <p>14. Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы № 2 от 26 января 2023 года "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области";</p> <p>15. Правила благоустройства территории города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 №46;</p> <p>16. Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях" от 14.03.1995 N 33-ФЗ (последняя редакция);</p> <p>17. Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНИП;</p> <p>18. Иная нормативно-правовая и методическая база.</p>
5	Цели и задачи разработки	<p>Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельных участков с КН 76:11:181706:54, с КН 76:11:181706:69 по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, с. Борисоглебская Слобода с целью:</p> <p>5.1. Выделение элементов планировочной структуры.</p> <p>5.2. Установление границ территорий общего пользования.</p> <p>5.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>5.4. Установление, изменение, отмена красных линий.</p> <p>5.5. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>5.6. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p>
<b>Состав материалов</b>		
6	Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов	<p>Подготовка <b>проекта планировки и проекта межевания территории</b> осуществляется в соответствии с результатами инженерных изысканий, на основании технических условий, в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области и города Переславля-Залесского, градостроительных регламентов, с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, с учетом документации по территориальному планированию и градостроительному зонированию.</p>



		<p>Подготовка графической части осуществляется:</p> <p>1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;</p> <p>2) с использованием цифровых топографических карт;</p> <p>Упорядочить планировочную структуру территории в увязке с прилегающей территорией.</p> <p>Обеспечить подъезды и подходы ко всем объектам, расположенным на проектируемой территории.</p>
7	<b>Состав и содержание проекта планировки и проекта межевания территории</b>	<p>7.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>7.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка демонстрационных материалов к общественным обсуждениям или публичным слушаниям в следующем виде: в электронном виде-JPEG и AdobeAcrobat и в печатном виде на твердой основе в 3-х экземплярах — план межевания и экспликация формируемых участков.</p>
<b>Порядок подготовки и выполнения материалов</b>		
8	<b>Основные этапы разработки проекта планировки и проекта межевания территории</b>	<p>Этап 1. Сбор и анализ исходных данных.</p> <p>Этап 2. Анализ существующего состояния и использования территории.</p> <p>Этап 3. Разработка проекта <b>планировки и проекта межевания территории</b>.</p> <p>Этап 4. Согласование проекта <b>планировки и проекта межевания территории</b> и корректировка материалов по замечаниям (в том числе по результатам рассмотрения проекта на публичных слушаниях).</p>
9	<b>Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплекта и передача материалов документации</b>	<p>1. Текстовые материалы документации по планировке территории (проект планировке территории, проект межеванию территории) предоставляются Исполнителем на бумажном носителе в брошюрованном виде на листах формата А4 в количестве 4-х экземпляров и в электронном виде в формате «pdf», «docx» с возможностью копирования текста документа. Листы всех экземпляров документации должны быть пронумерованы, сброшюрованы, прошиты и заверены печатью и подписью разработчика на обороте последнего листа на месте прошивки.</p> <p>2. Графические материалы документации по планировке территории (межеванию территории) предоставляются Исполнителем на бумажном носителе в формате кратном от А3 до нестандартного в количестве 4-х экземпляров и в электронном виде в системе координат МСК-76 в формате «pdf» для размещения в системе ГИСОГД и в формате «shp», «mid/mif».</p> <p>Все материалы должны быть сверстаны в тома Основная (утверждаемая) часть и материалы по обоснованию.</p>

**Техническое задание**  
**на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки работ по**  
**разработке документации по планировке территории (проект планировки территории,**  
**проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми**  
**номерах 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
	1	2
<b>Общие требования</b>		
1	Заказчик (инициатор)	ООО "Стройсервис"
2	Исполнитель	Определяется заказчиком
3	Описание проектируемой территории	Территория расположена в границе кадастрового квартала 76:11:181706; земельные участки с КН 76:11:181706:54, с КН 76:11:181706:69 по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, с. Борисоглебская Слобода: Площадь территории составляет 82052 кв.м
4	Задачи выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	Выполнение инженерных изысканий осуществляется для решения следующих задач: а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории; б) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров; в) обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории.
5	Перечень нормативных документов	Градостроительный кодекс РФ; Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 №20;

		<p>Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 №402;</p> <p>Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;</p> <p>СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-01-96», утвержденный и введенный в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1033/пр;</p> <p>СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства», одобренный Письмом Госстроя РФ от 10.07.1997 №9-1-1/69.</p>
6	<b>Виды инженерных изысканий</b>	<p>Выполнить инженерные изыскания в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерно-геодезические изыскания;</li> <li>- инженерно-геологические изыскания.</li> </ul>
7	<b>Основные требования к предоставлению материалов и результатов инженерных изысканий</b>	<p>1. Инженерно-геодезические изыскания.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания должны обеспечивать получение топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов и акваторий), существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных) и других элементах планировки (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий территории.</p> <p>Работы выполнить в местной системе координат (используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости соответствующего кадастрового округа), в Балтийской системе высот 1977 г.</p> <p>На инженерно-топографических планах должны быть указаны границы землепользований с их наименованиями.</p> <p>Инженерно-топографическую съемку выполнить в масштабе 1:500.</p> <p>Текстовые и графические материалы на бумажных носителях представляются заказчику в брошюрованном виде в количестве 3 экземпляров.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов представляются заказчику на DVD- или CD-диске в количестве 4 экземпляров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели;</li> <li>- информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT;</li> <li>- информация в векторной модели представляется в обменных форматах SHP, MID/MIF.</li> </ul>

		<p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат.</p> <p>Состав и содержание диска должно точно соответствовать комплекту бумажной документации.</p> <p>Электронную версию отчетных материалов предоставить в формате электронной книги PDF, полностью соответствующей по своему содержанию бумажному оригиналу.</p>
--	--	---

УТВЕРЖДАЮ  
Первый заместитель министра  
строительства Ярославской области  
А.М. Семенов

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**заседания рабочей группы координационного совета**  
**Ярославской области по вопросам градостроительной деятельности**

«19» февраля 2025 г.

14:00

Члены рабочей группы:

1. Семенов Александр Михайлович – первый заместитель министра строительства Ярославской области, заместитель председателя рабочей группы
2. Буров Сергей Александрович – генеральный директор ООО «ПИ «Спецстройпроект», доцент кафедры «Архитектура» института архитектуры и дизайна федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Ярославский государственный технический университет»
3. Волков Андрей Михайлович – главный архитектор общества с ограниченной ответственностью «Альфапроект»
4. Гребенщиков Павел Константинович – генеральный директор ООО «Архитектон»
5. Клягин Илья Игоревич – заместитель директора общества с ограниченной ответственностью «Концептор»
6. Россеева Ольга Сергеевна – консультант-юрист отдела судебной работы и правового мониторинга государственно-правового управления Правительства области
7. Стрижников Кирилл Владимирович – эксперт отдела экспертизы инженерных сетей ГАУ ЯО "Яргосстройэкспертиза"
8. Цымбалов Артем Юрьевич – заместитель директора департамента градостроительства мэрии города Ярославля - главный архитектор города

Присутствовали:

- |     |                                   |   |
|-----|-----------------------------------|---|
| 9.  | Акельев Алексей<br>Станиславович  | – представитель по вопросу рассмотрения ППТ<br>с. Борисоглебская Слобода  |
| 10. | Антонова Галина<br>Александровна  | – консультант отдела контроля и надзора в сфере<br>долевого строительства министерства строительства<br>Ярославской области   |
| 11. | Бажин Дмитрий                     | – представитель ООО «Альтернатива»  |
| 12. | Гладчиков Илья<br>Александрович   | – ГИП ООО "Институт Гипроводхоз"  |
| 13. | Ермолина<br>Юлия Валерьевна       | – начальник отдела контроля и градостроительного<br>мониторинга министерства строительства<br>Ярославской области   |
| 14. | Ермолова Елена<br>Владимировна    | – первый заместитель министра имущественных<br>отношений ЯО   |
| 15. | Зазулина Надежда<br>Сергеевна     | – начальник отдела правовой работы и подготовки<br>согласований министерства дорожного хозяйства<br>Ярославской области   |
| 16. | Закинян Лира<br>Юрьевна           | – представитель ИП Закинян Р.М.   |
| 17. | Ионина Юдия<br>Александровна      | – главный специалист управления архитектуры и<br>градостроительства Тутаевского муниципального<br>района  |
| 18. | Касьянова Екатерина<br>Николаевна | – заместитель Главы Администрации Тутаевского<br>муниципального района по градостроительным<br>вопросам-начальник управления архитектуры и<br>градостроительства (главный архитектор) |
| 19. | Ляпина Виктория<br>Александровна  | – руководитель проектного отдела ООО "Институт<br>Гипроводхоз"  |
| 20. | Смирнов Андрей<br>Александрович   | – ГИП ООО «Архитектон»  |
| 21. | Юдина Екатерина<br>Викторовна     | – главный специалист отдела контроля и<br>градостроительного мониторинга министерства<br>строительства Ярославской области  |

1. Рассмотрение концепции проекта планировки и проекта межевания территории «Русловый пруд на р. Саха», разработанный ООО «Институт Гипроводхоз» по заказу ООО «Охотхозяйство Ивановское» в целях устройства ложа пруда, а также строительства плотины.

Продемонстрирована презентация по рассматриваемому вопросу.



Выступили: В.А. Ляпина, Е.Н. Касьянова, Е.В. Ермолова, Ю.В. Ермолина, А.М. Семенов.

Отметили: представлен проект планировки, в рамках которого предусматривается устройство ложа пруда площадью около 3 га, а также строительство плотины длиной около 100 м с водосбросным сооружением для поддержания необходимого уровня воды в пруду. Строительство объектов планируется в районе деревень Ивановское и Никитинское на р. Саха на земельных участках с кадастровыми номерами 76:15:010101:137 и 76:15:010101:141 (собственность «ООО Охотхозяйство Ивановское»), а также на территории кадастрового квартала 76:15:010101 (земли неразграниченной государственной собственности).

Согласно документам территориального планирования и градостроительного зонирования Левобережного сельского поселения, земельные участки расположены в территориальной зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и в функциональной зоне сельскохозяйственного использования. На данные земли действие градостроительного регламента не распространяется.

Проектом предусмотрено установление границ водного объекта – русловый пруд на водном объекте федерального значения – р. Саха. Границы водного объекта р. Саха не установлены в ЕГРН. При этом отмечено, что территориальным органом, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом в сфере водных ресурсов, является Верхне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Заявитель за согласованием не обращался.

Решили: концепция проекта планировки и проекта межевания территории «Русловый пруд на р. Саха» не согласована.

Рекомендовать разработчикам проекта:

- обратиться в министерство лесного хозяйства и природопользования Ярославской области за разъяснением порядка согласования проекта планировки.

- обратиться в Верхне-Волжское БВУ за согласованием использования водного объекта, находящегося в федеральной собственности.

2. Рассмотрение концепции проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода.

Продемонстрирована презентация по рассматриваемому вопросу.

Выступили: П.К. Гребенщиков, Ю.В. Ермолина, А. М. Семенов, Н.С. Зазулина, С.А. Буров, И.И. Клягин.

Отметили: проект планировки территории разработан в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54 и 76:11:181706:69, общей площадью 8,2 га.

Территория расположена в охранный зоне Национального парка «Плещеево озеро», границах территории 2-го и 3-го пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения города Переславля-Залесского, частично в санитарно-защитной зоне закрытого кладбища. Разработчиками проекта учтены



требования высотных ограничений проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия с. Борисоглебская Слобода. В настоящее время проект не утвержден, находится на согласовании в Минкульте РФ.

Согласно материалам проекта на территории планируется строительство 13 многоквартирных жилых домов переменной этажности 3-5 этажей. Ориентация жилых домов предусмотрена с видовым раскрытием на Плещеево озеро. При въезде на территорию, расположен объект торгового назначения. Предусмотрено строительство котельной, двух трансформаторных подстанций и локальных очистных сооружений для очистки стоков. Планируемая численность населения квартала – 725 человек, площадь жилого фонда – 25364 м<sup>2</sup>, количество парковочных мест – 675 машино-мест (из расчета 2 машино-места на 1 квартиру).

Обеспеченность населения местами в дошкольных образовательных организациях будет осуществляться за счет существующей МДОУ детский сад «Звездочка» (ул. Маяковского, 15). Обеспеченность населения местами в общеобразовательных организациях будет осуществляться за счет существующей МОУ средняя школа №6 (ул. Менделеева, 10).

Предложено архитектурное решение застройки в современном стиле с элементами скатных кровель.

Отмечено, что в материалах проекта неверно указано название объекта, граничащего с юго-востока с территорией в отношении, которой разрабатывается проект планировки и проект межевания территории «...магистральная улица федерального значения - ул. Урицкого», следует указать автомобильная дорога регионального значения - а/д М-8 "Холмогоры" (от Москвы через Ярославль, Вологду до Архангельска) км 134+100 - км 145+100.

В настоящее время нет возможности организации дополнительного съезда с данной автомобильной дороги. Автомобильное движение осуществляется по Т-образному перекрестку региональной автомобильной дороги с ул. Маяковского и по существующему съезду к гостинице «Виктория плаза». Разработчиками предложен вариант организации кругового движения на перекрестке с областной дорогой. Для урегулирования решения по съезду необходимо заявителю обратиться за получением технических условий и согласованием съезда в Министерством дорожного хозяйства и транспорта Ярославской области.

Проведено голосование:

За – 7, против – 0, воздержались – 1.

Решили: поддержать концепцию проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода.

Рекомендовать разработчикам проекта:

- проработать вопрос организации съезда с Министерством дорожного хозяйства и транспорта Ярославской области;
- рассмотреть возможность организации более четкой планировочной структуры.



3. Рассмотрение концепции проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории в микрорайоне №13 в Дзержинском районе г. Ярославля, предусмотренной для комплексного развития.

Выступили: П.К. Гребенщиков, Д.В. Бажин, А.М. Семенов, С.А. Буров, И.И. Клягин, А.Ю. Цымбалов.

Отметили: рассматривается концепция проекта планировки на территорию общей площади 16,9 га, расположенную в микрорайоне №13 Дзержинского района г. Ярославля, ограниченную улицами Долецкого и Малой Норской.

Согласно утвержденным документам территориального планирования и градостроительного зонирования территория относится к территориальным зонам застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.2), образовательных организаций для детей (ДУ), инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1) и функциональным зонам - жилой и транспортной инфраструктуры. Также к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

В рамках проекта установлены новые красные линии, в результате чего после утверждения документации потребуются внесение изменений в генеральный план и ПЗЗ г. Ярославля.

В границах рассматриваемой территории планируется размещение 6 многоквартирных жилых домов переменной этажности 5-8 этажей со встроенными объектами обслуживания и подземными парковками, детского сада на 350 мест, общеобразовательной школы на 1150 мест. Квартальная застройка с закрытой дворовой территорией, пешеходный бульвар. На первых этажах жилых домов предусмотрены коммерческие помещения. Предусмотрены подземные и открытые парковки общим количеством 1728 машино-мест, обеспечивая нормативную потребность.

Планируемая численность населения квартала – 5600 человек, площадь жилого фонда – 140000 м<sup>2</sup>, плотность населения – 350 чел/га.

Отмечено, что с градостроительной точки зрения кварталы излишне укрупнены, закрытые дворы-колодцы не практичны, нет транзитной связи с зеленой зоной, также необходимо предусмотреть внутриквартальные связи между дворовыми территориями, запланированные тупиковые проезды к зоне образовательных организаций могут создавать затруднения в движении транспорта.

Проведено голосование:

За – 6, против – 1, воздержались – 1.

Решили: поддержать концепцию проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории в микрорайоне №13 в Дзержинском районе г. Ярославля, предусмотренной для комплексного развития.

Рекомендовать разработчикам проекта:

- в материалах по обоснованию включить всю территорию квартала;
- при дальнейшей доработке проекта, учитывать замечания рабочей группы.

4. Рассмотрение вопроса о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Здание ресторана на Тверицкой



набережной, 13-б в г. Ярославле, на земельном участке с кадастровым номером 76:23:021907:717».

Выступили: П.К. Гребенщиков, А. М. Семенов, А.Ю. Цымбалов.

Отметили: здание ресторана общей площадью 1000 м<sup>2</sup> планируется построить на ярко выраженном рельефе Тверицкой набережной, непосредственно на завершении пешеходного бульвара.

Здание ресторана выполнено в стиле деконструктивизма с парящими динамичными формами, вписано в окружающее его пространство. Навесы, террасы, пешеходный мост визуально обеспечивают плавный переход от здания к открытому пространству вокруг него. Пешеходный мост с верхнего яруса набережной выходит на смотровую площадку, приподнятую над пляжем.

Проект получил положительное заключение от ИКОМОС, при этом параметры объекта соответствовали проекту зоны охраны памятников истории и культуры г. Ярославля, действовавшему на тот момент. В связи с утверждением нового ПЗО, требуется корректировка проекта, в частности высотных отметок. Земельный участок отнесен к зоне ЗРЗ 6.5 с ограничениями высотных отметок для новых объектов: высота до карниза – 7 м, до конька крыши – 10 м, в случае применения плоской кровли, высота до карниза – 7 м.

Проведено голосование:

За – 7, против – 0, воздержались – 1.

Решили: поддержать архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства «Здание ресторана на Тверицкой набережной, 13-б в г. Ярославле, на земельном участке с кадастровым номером 76:23:021907:717» при условии корректировки проекта в части соответствия требованиям действующего ПЗО.

5. Рассмотрение вопроса о соответствии масштабного инвестиционного проекта ООО «СК Гарант» критериям, установленным Законом Ярославской области от 12.04.2017 № 9-з. О заключении дополнительного соглашения к Соглашению между Правительством области и ООО «СК Гарант» от 18.03.2022. О предоставлении ООО «СК Гарант» земельного участка с кадастровым номером 76:23:021404:243, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, территория, ограниченная ул. Клубной, ул.3-й Больничной, ул. 2-й Ляпинской в Заволжском районе г. Ярославля, общей площадью 2102 кв.м.

Выступили: Г.А. Антонова, О.С. Россеева, А.М. Семенов.

Отметили: в целях поддержки пострадавших участников долевого строительства юридическим лицам предоставляются в соответствии с распоряжением Губернатора Ярославской области в аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих обеспечение жилыми помещениями пострадавших участников долевого строительства, при условии соответствия масштабных инвестиционных проектов установленным критериям.

Размер земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для реализации масштабных инвестиционных проектов, определяется в соответствии с методикой, установленной Законом.



Застройщиком ООО «СК Гарант» завершено строительство двух проблемных объектов ООО «ДДТ», расположенных по адресу: Ярославская область, Ярославский район, деревня Полесье, участки 42, 43, в районе института Микроэлектроники. Объекты введены в эксплуатацию 21.01.2021 г.

Сумма затрат на завершение строительства в соответствии со сводным сметным расчетом, прошедшим проверку экспертизы, составила 10848,34 тыс. рублей.

Заключено Соглашение между Правительством области и ООО «СК Гарант» о реализации масштабного инвестиционного проекта в форме обеспечения завершения строительства проблемного объекта от 18.03.2022.

В целях компенсации затрат ООО «СК Гарант» по распоряжению Губернатора области от 23.03.2022 № 050-р «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания Гарант» земельного участка в аренду без проведения торгов» предоставлен земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:336, общей площадью 2952 кв.м., расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское сельское поселение, п. Красный Бор. Кадастровая стоимость – 1608922,66. После изменения ВРИ участка кадастровая стоимость земельного участка составила 3656671,92 рублей.

Таким образом, сумма компенсации затрат ООО «СК Гарант» - не должна превышать 7191668,08 рублей.

ООО «СК Гарант» рассматривается земельный участок с кадастровым номером 76:23:021404:243, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, территория, ограниченная ул. Клубной, ул.3-й Больничной, ул. 2-й Ляпинской в Заволжском районе г. Ярославля, общей площадью 2102 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка. Кадастровая стоимость земельного участка 6 131 975,42 рублей.

Проведено голосование:

За – 7, воздержались – 1.

Решили: масштабный инвестиционный проект ООО «СК Гарант» соответствует критериям, установленным Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. N 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области».

Согласовать внесение изменений в Соглашение между Правительством области и ООО «СК Гарант» о реализации масштабного инвестиционного проекта в форме обеспечения завершения строительства проблемного объекта от 18.03.2022.

Согласовать предоставление ООО «СК Гарант» земельного участка с кадастровым номером 76:23:021404:243, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, территория, ограниченная ул. Клубной, ул.3-й Больничной, ул. 2-й Ляпинской в Заволжском районе г. Ярославля, общей площадью 2102 кв.м.

Протокол составила



Е.В. Юдина





**Управление образования  
Администрации  
Переславль-Залесского  
муниципального округа  
Ярославской области  
(Управление образования)**

Трудовая ул., 1а,  
г. Переславль-Залесский  
Ярославской области, 152020  
тел.(48535) 3-25-05,  
E-mail: uo.pereslavl@yarregion.ru  
[http:// gorono.botik.ru](http://gorono.botik.ru)  
ОГРН 1027601049300  
ИНН \ КПП 7608003488 \ 760801001  
07.03.2025 № 286/02  
На № 040/25 от 20.02.2025

Генеральному директору  
ООО «Архитектон»  
П.К. Гребенщикову

Управление образования Администрации Переславль-Залесского муниципального округа информирует о том, что в соответствии с постановлениями Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области от 28.01.2025 №ПОС.03-123/25 «О закреплении муниципальных образовательных организаций, реализующих основную общеобразовательную программу дошкольного образования, за конкретными территориями Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области на 2025 год», от 22.01.2025 №ПОС.03-105/25 «О закреплении муниципальных образовательных организаций, реализующих основные образовательные программы начального, основного и среднего общего образования, за конкретными территориями Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области на 2025 год», территории, расположенные в границах проектируемого квартала, с. Борисоглебская Слобода, относятся к МОУ средней общеобразовательной школе «Образовательный комплекс № 1», которая располагает возможностью обеспечения необходимого количества мест для детей дошкольного и школьного возраста.

Начальник  
Управления образования

О.Л. Блохина

Исп. Сапожникова Е.В. 8(84535) 31060



Общество с ограниченной ответственностью  
«Городские коммунальные сети»  
152023, Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Свободы, д.98  
ИНН 7627056284 КПП 762701001

---

Исх. № *6106* от *06.12.2024*

Начальнику управления  
архитектуры и градостроительства  
Администрации города Переславля-Залесского  
Д.С. Горулеву

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

Для подготовки сводного ответа на обращение ООО «Архитектон» от 03.12.2024 г. № 333/24 (вх.5020 от 03.12.2024 г.) о предоставлении информации о точках подключения к инженерным коммуникациям объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54 и 76:11:181706:69 в с. Борисоглебская Слобода направляем Вам технические условия на возможность подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения (предварительные) (приложение 1). Сети ливневой канализации не находятся в обслуживании ООО «Городские коммунальные сети»

1. Приложение: Технические условия на возможность подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения (предварительные) – 1 экз. 2 л.

Технический директор



В.В Сусарин

Михайлов М.В.

Чичварина Т.И.



**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Городские коммунальные сети»**  
 152023, Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Свободы, д.98  
 ИНН 7627056284 КПП 762701001

Исх. № 277 от 06.12.2024 г.

Начальнику управления  
 архитектуры и градостроительства  
 Администрации города Переславля-Залесского  
 Д.С. Горулеву

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ВОЗМОЖНОСТЬ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ  
 ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (предварительные)**

Адрес	с. Борисоглебская Слобода
Кадастровые номера участков, подключаемых к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения	76:11:181706:54, 76:11:181706:69
Площадь участка (общая)	82052 кв.м
Категория земельных участков	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
Возможность подключения к сетям водоснабжения	Имеется, при условии строительства камеры на водоводе и монтажом водопроводной насосной станции для создания суммарного свободного напора согласно прилагаемого расчета.
Точка подключения к сетям водоснабжения	Правый водовод
Максимальный объем подключения к сетям водоснабжения	466 куб.м/сутки
Условия подключения к сетям водоснабжения	Точный объем подключения определить на стадии проектирования капитальных объектов с учетом площади и иных параметров застройки. Получить у ООО «ГКС» Технические условия на подключение к сетям водоснабжения. Разработать и согласовать с ООО «ГКС» проект подключения к сетям водоснабжения.
Требования по установке прибора учета и устройству узла учета	Предусмотреть установку узла учета в точке подключения. Разработать и согласовать с ООО «ГКС» проект узла учета.
Возможность подключения к сетям водоотведения	Имеется, при условии строительства канализационной насосной станции для отвода стоков на Очистные сооружения канализации (ОСК)
Точка подключения к сетям водоотведения	Приемная камера ОСК г. Переславля-Залесский
Максимальные параметры подключения для приема стоков	195,15 куб.м/сутки
Условия подключения к сетям водоотведения	Конкретные параметры определить после уточнения параметров возводимых на участках



	капитальных объектов. Получить у ООО «ГКС» Технические условия на подключение к сетям водоотведения. Проект подключения к сетям водоотведения согласовать с ООО «ГКС»
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	отсутствует
Точка подключения к сетям теплоснабжения	-
Максимальные параметры подключения к сетям теплоснабжения	-
Условия подключения к сетям теплоснабжения	-
Стоимость подключения	Подлежит определению на основании нормативных актов Российской Федерации, а также Министерства ЖКХ и регулирования тарифов Ярославской области после уточнения параметров возводимых на земельных участках капитальных объектов.
Срок действия	Три года.

Настоящие технические условия подлежат уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемых земельных участках. При производстве земляных работ учесть охранные зоны сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

В связи с нахождением земельных участков в охранной зоне НП «Плещеево озеро» параметры водоотведения с земельных участков подлежат согласованию с Минприроды РФ на стадии согласования социально-экономической деятельности застройщика на земельных участках до получения разрешения на строительство.

Технический директор



В.В Сусарин

Михайлов М.В.

Чичварина Т.И.



Исх. № 6610 от 24.12.2024

Начальнику управления  
архитектуры и градостроительства  
Администрации города Переславля-Залесского  
Д.С. Горулеву

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

В ответ на Ваше письмо от 19.12.2024 года № 425/24 (вх. № 5496 от 25.12.2024 года) о предоставлении схем с указанием точек подключения к сетям водоснабжения и водоотведения по выданным предварительным техническим условиям на возможность подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения от 06.12.2024 года № 277 ООО «Городские коммунальные сети» (далее – ООО «ГКС») направляет схемы расположения сетей ХВС и системы ВО (Приложение 1) и сообщает, что конкретная точка подключения определяется проектной организацией при уточнении капитальных объектов с учетом площади и иных параметров застройки (уточнение объемов подключения) на стадии проектирования после получения технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, являющихся основанием для проектирования.

Приложение:

1. Схемы расположения сетей ХВС и системы ВО на 2 л. в 1 экз.

Технический директор

В.В. Сусарин



МОСКВА

# Схема расположения сетей холодного водоснабжения

Правый водовод

К-4

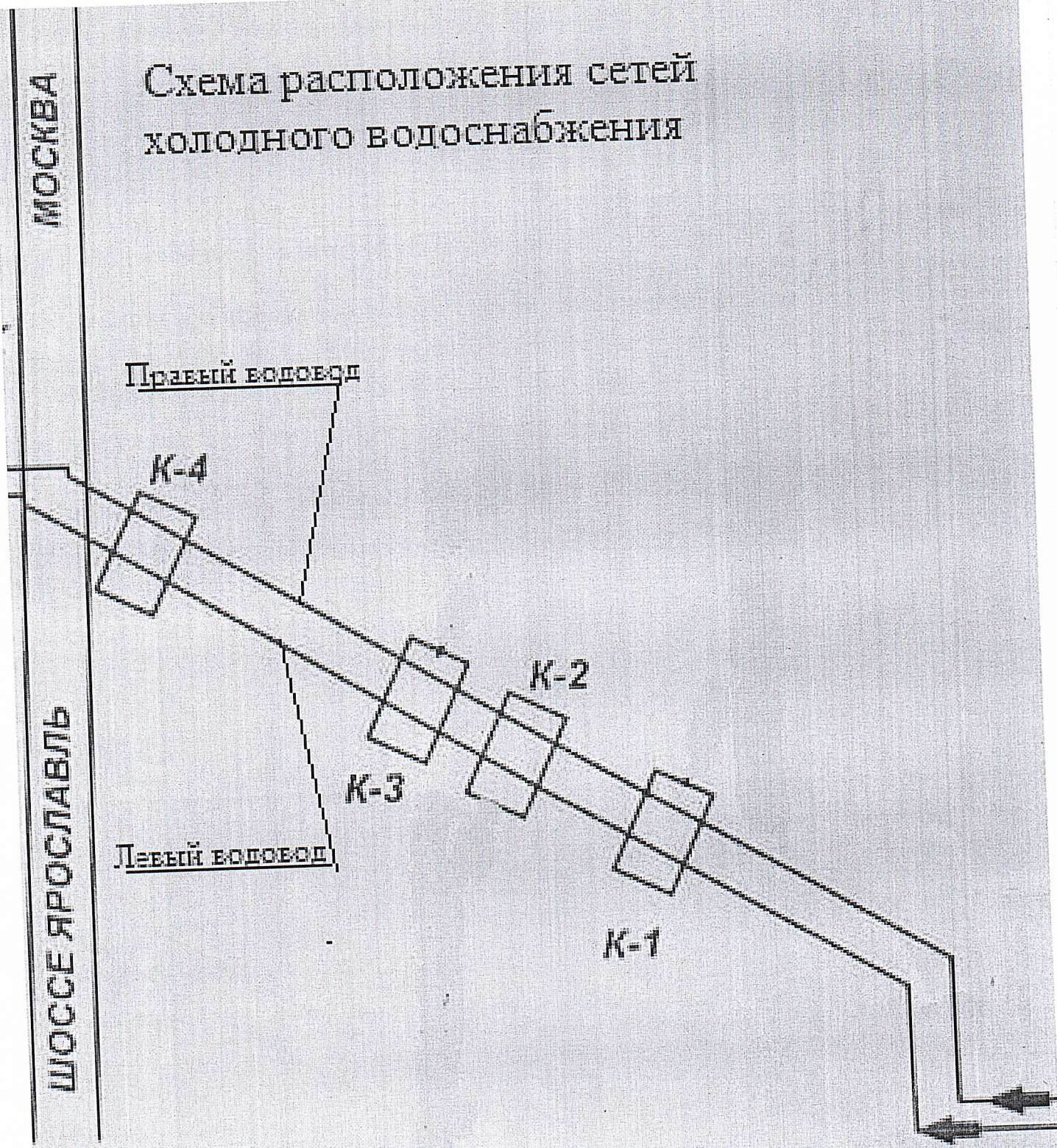
К-2

К-3

К-1

Левый водовод

ШОССЕ ЯРОСЛАВЛЬ





# Схема расположения системы водоотведения

Территория ОСК

Приемная камера ОСК

Ярославское ш.

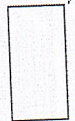
Шлюзонтанк  
Площадка для  
большегрузного  
транспорта

Площадка для  
большегрузного  
транспорта

Р. Восточная

Р. Сентинелла

Р. Восточная







АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ»  
(АО «Газпром газораспределение Ярославль»)  
ФИЛИАЛ В Г. РОСТОВЕ

«29» 06 201\_\_ г.

№ 164

2-570

**Технические условия подключения  
объекта капитального строительства к сети газораспределения**

Филиал АО "Газпром газораспределение Ярославль" в г. Ростове подтверждает наличие технической возможности подключения к сети газораспределения комплексной жилой застройки, расположенной по адресу: **Ярославская область, Переславский район, с. Борисоглебская Слобода, участок с КН 76:11:181706:54**

Заявитель: **ООО «Стройсервис»**

Отбор газа будет осуществляться через ГРС-«Переславль» .

Планируемая величина максимального часового расхода газа **297,422 м<sup>3</sup>/ч.**

Срок подключения к газораспределительным сетям: **2 года.**

Срок действия технических условий: **3 года.**

**Дополнительная информация:**

1. Настоящие технические условия не могут являться основанием для проектирования;
2. Обязательства АО "Газпром газораспределение Ярославль" по обеспечению подключения ОКС к сети газораспределения в соответствии с данными техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года со дня получения технических условий правообладатель земельного участка не обратится в АО "Газпром газораспределение Ярославль" с заявкой на заключение договора о подключении;
3. В течение 22 рабочих дней со дня получения от заявителя заявки о подключении (технологическом присоединении), дополняются следующей информацией:  
(Абзац в редакции, введенной в действие с 29 ноября 2016 года постановлением Правительства Российской Федерации от 16 ноября 2016 года №1203).
  - а. о газопроводе, к которому осуществляется подключение (технологическое присоединение);
  - б. о максимальном часовом расходе газа (в случае его изменения) и пределах изменения давления газа в присоединяемом газопроводе;
  - в. о диаметре и материале труб;
  - г. об обязательствах заявителя по оборудованию подключаемого объекта капитального строительства приборами учета газа;
  - д. о других условиях подключения (технологического присоединения) к сети газораспределения, учитывающих конкретные особенности проектов газоснабжения, включая точку подключения.

**Заместитель директора-  
главный инженер**

**О.Ю. Батов**

**Начальник ПТО**

**А.В. Галкин**

УТВЕРЖДАЮ:  
Заместитель директор-  
главный инженер филиала  
АО «Газпром газораспределение  
Ярославль» в г. Ростове  
О.Ю. Батов  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Предварительный расчет платы за подключение к сети газораспределения комплексной жилой застройки расположенной по адресу: Ярославская область, Переславский район, с.Борисоглебская Слобода, 2 кадастровый номер земельного участка – 76:111:181706:54).

Заявитель: ООО «Стройсервис»

№	Параметр проекта газоснабжения	Значение параметра
1	Значение индекса изменения к территориальным единичным расценкам 2001 года сметной стоимости строительно-монтажных работ для Ярославской области, согласованный Департаментом строительства Ярославской области - письмо от 09.06.2017 г. № 20618-ЕС/09 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (далее – индекс цен)	6,41
2	Максимальный часовой расход газа, м <sup>3</sup> /час	297,422
3	Расстояние по прямой от границы земельного участка до сети газораспределения, м	более 150
4	Ориентировочная протяженность планируемого к строительству газопровода, км	0,570
5	Материал строящегося газопровода (сталь/полиэтилен)	полиэтилен
6	Диаметр строящегося газопровода, мм	90
7	Способ прокладки строящегося газопровода (надземная (надземная) или подземная)	Подземная
8	Пропускная способность газорегуляторного пункта, м <sup>3</sup> /час	нет
9	Станция катодной защиты (мощность 900 Вт или 3000 Вт)	нет

#### Расчет платы за подключение

№	Наименование работ	Стоимость, руб
1	Проектные работы с учетом расстояния от границы земельного участка заявителя до сети газораспределения	277 509,54*6,41= 1 778 836,15
2	Строительство газопровода с учетом расстояния от границы земельного участка заявителя до сети газораспределения, протяженности строящегося газопровода, его материала, диаметра и способа прокладки, а также индекса цен	0,570*266 349,12*6,41= 973 159,78
3	Строительство газорегуляторных пунктов с учетом максимального часового расхода, а также индекса цен	нет
4	Строительство станций катодной защиты с учетом максимального часового расхода, а также индекса цен	нет
5	Проверка выполнения технических условий, врезка и пуск газа	20 970,00
6	Итого (без НДС)	2772965,93
7	НДС, 18%	499133,87
8	Всего	3 272 099,80

Предварительный расчет платы за технологическое присоединение зависит от технических параметров проекта газоснабжения и действующих на момент подачи заявки стандартизированных тарифных ставок по индивидуальному проекту ( п.55 Постановление №1314 от 30.12.2013)

Начальник ПТО



Галкин А.В







## Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 7 6 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 4 0 3 5 - 0

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью «Стройсервис»

от «19» июня 2024 года № 1788/24

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3

Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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)

городской округ город Переславль-Залесский

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	278102.28	1268907.4
2	278103.99	1269116.79
3	278041.97	1269133.76
4	278040.95	1269008.69
5	277783.15	1269016.14
6	277779.38	1268988.55
7	277783.74	1268969.61
8	277812.81	1268935.98
9	277846.13	1268895.95
10	277968.87	1268892.98
11	278031.22	1268907.78

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

76:11:181706:54

### Площадь земельного участка

41 026 м2

### Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

Информация отсутствует

(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

Ж.В. Васьковской – И.о. начальника управления  
архитектуры и градостроительства

Администрации города Переславля-Залесского

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



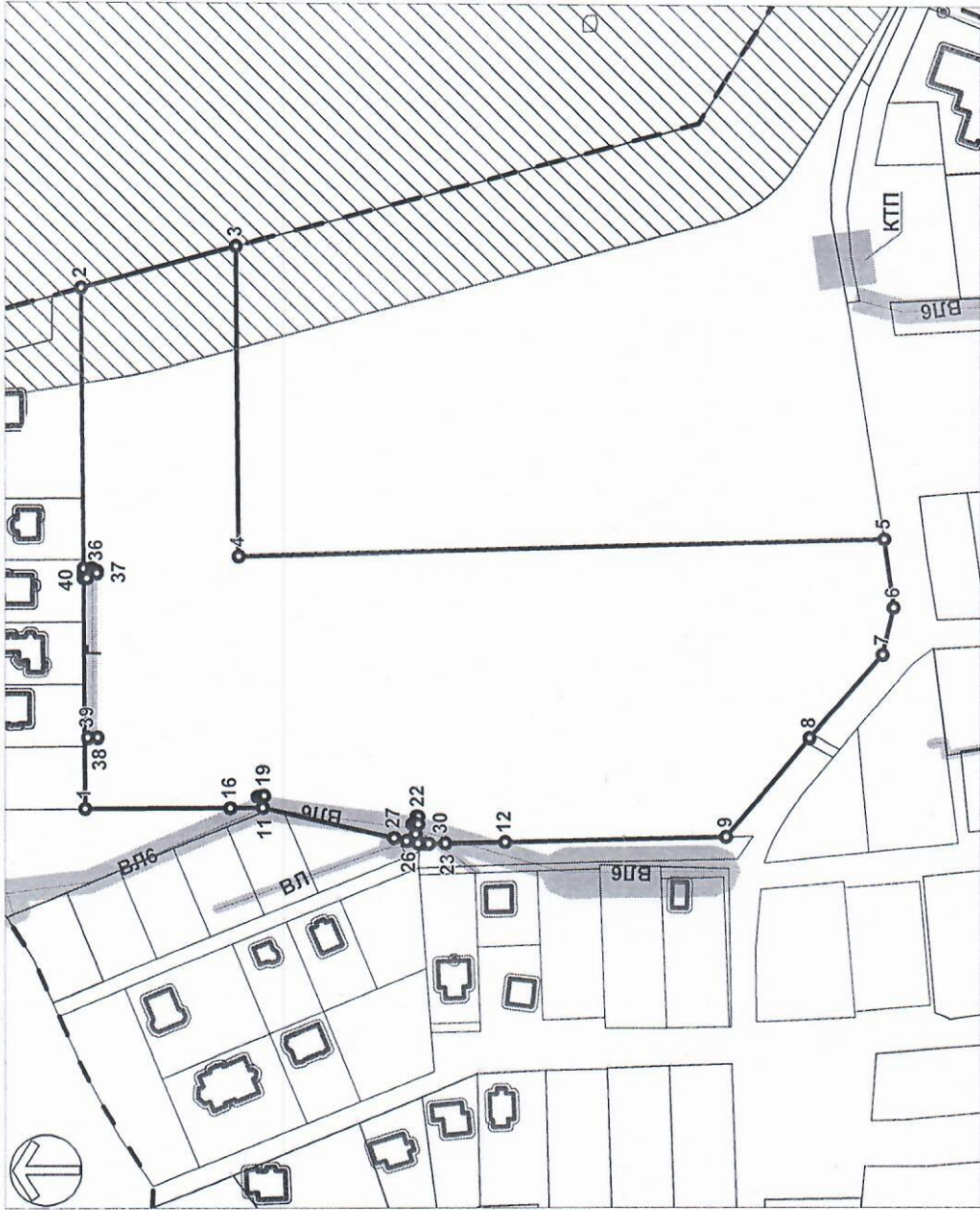
  
(подпись)

Ж.В. Васьковская /  
(расшифровка подписи)

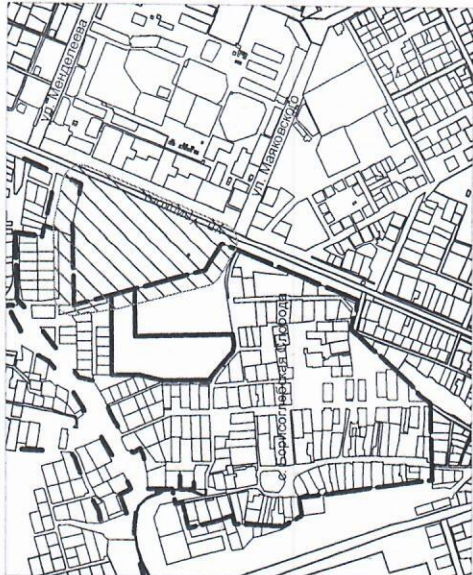
Дата выдачи 02.07.2024



ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (М 1:4000)



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- земельный участок  
КН 76:11:181706:54
- земельные участки
- существующие объекты капитального строительства
- охранная зона инженерных сетей
- сети линий электроснабжения ВЛ-6кВ
- охранная зона КТП-400
- сети линий электроснабжения ВЛ-0,4кВ
- сети линий газоснабжения
- санитарно-защитная зона кладбища

Чертеж градостроительного плана земельного участка подготовлен на топографической основе в масштабе \_\_\_\_\_  
выполненной \_\_\_\_\_

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_  
в целях обеспечения градостроительной деятельности \_\_\_\_\_

управления архитектуры и градостроительства  
Администрации города Переславля-Залесского.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Доп.	Дата
Проверил	Киселева А.Е.				
Разработал	Назарова Н.Н.				

№РФ-76-2-02-00-2024-4035-0					
Ярославская область, Переславский р-н, vicinity с Берисоглебова Слобода					
КРТ - комплексное развитие территории		Стadia	Лист	Листов	
		ГПЗУ	3	11	
Чертеж градостроительного плана земельного участка		Администрация города Переславля-Залесского			



**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**  
Земельный участок расположен в территориальной зоне КРТ – комплексное развитие территории. Установлен градостроительный регламент.

**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**  
Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский, утвержденные Решением Переславль-Залесской городской Думы седьмого созыва от 26.01.2023 № 2 (в редакции от 21.02.2024 №4)

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

- 1) для индивидуального жилищного строительства;
- 2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 3) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- 4) блокированная жилая застройка;
- 5) хранение автотранспорта;
- 6) среднеэтажная жилая застройка;
- 7) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- 8) коммунальное обслуживание;
- 9) социальное обслуживание;
- 10) общежития;
- 11) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 12) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 13) культурное развитие;
- 14) магазины;
- 15) связь;
- 16) автомобильный транспорт;
- 17) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 18) историко-культурная деятельность;
- 19) земельные участки (территории) общего пользования;
- 20) улично-дорожная сеть;
- 21) благоустройство территории.

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- 1) бытовое обслуживание;
- 2) религиозное использование;
- 3) общественное управление;
- 4) деловое управление;
- 5) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплекты);
- 6) банковская и страховая деятельность;
- 7) общественное питание;
- 8) спорт.

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

- 1) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 2) ведение огородничества.

2.3. 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: Согласно документации по планировке территории

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 <sup>2</sup> или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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
-	-	-	-	-	-	-	-



2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		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
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая  
градостроительного плана) площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ информация отсутствует  
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
градостроительного плана)

\_\_\_\_\_ (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 отсутствует

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 – охранный зона Национального парка «Плещеево озеро» (согласно Постановлению губернатора Ярославской области от 14.08.2002г. №551).

На данный земельный участок необходимо разработать документацию по планировке территории (проекта межевания территории)

Вид разрешенного использования земельного участка с КН 76:11:181706:54 «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» отсутствует в Правилах землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский, утвержденные Решением Переславль-Залесской городской Думы седьмого созыва от 26.01.2023 № 2

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона 2 и 3 пояса санитарной охраны водозаборов (приложение 4 к Генеральному плану города Переславля-



Залесского, утвержденному Решением Переславль-Залесской городской Думы от 12.03.2009 №26 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Природоохранные ограничения»)

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Согласно п.3 ст.44 Водного кодекса Российской Федерации:

Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах:

(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

1) зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

(в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ)

2) первой, второй зон округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

3) рыбоохранных зон, рыбохозяйственных заповедных зон.

Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

---

Земельный участок частично (731 м<sup>2</sup>) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **охранная зона электросетевого хозяйства ВЛ-6кВ** (Постановление Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009г.)

---

Земельный участок частично (73 м<sup>2</sup>) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **охранная зона электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ** (Постановление Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009г.)

---

Земельный участок частично (276м<sup>2</sup>) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **охранная зона линий газопровода** (согласно постановлению Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 №878).

---

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **зона лугопарков**. (Статья 29. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский, утвержденные Решением Переславль-Залесской городской Думы седьмого созыва от 26.01.2023 № 2)

В отдельных местах допускается сооружение спортивных площадок и небольших парковых строений. Зеленые насаждения парковые строения и малые архитектурные формы не должны нарушать главные видовые взаимосвязи основных архитектурных ансамблей. Территории, на которых этажность застройки не оказывает существенного влияния на восприятие исторически сложившегося ландшафта, могут застраиваться многоэтажными зданиями, с высотными акцентами вне зон композиционных связей существующих доминант.



Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов - санитарно-защитная кладбища (приложение к Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному Решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 №126 «Карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории»)

Согласно гл.V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25.09.2007 №74:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

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
охранная зона Национального парка «Плещеево озеро»	1	278102.28	1268907.4
	2	278103.99	1269116.79
	3	278041.97	1269133.76
	4	278040.95	1269008.69
	5	277783.15	1269016.14
	6	277779.38	1268988.55
	7	277783.74	1268969.61
	8	277812.81	1268935.98
	9	277846.13	1268895.95
	10	277968.87	1268892.98
	11	278031.22	1268907.78
охранная зона 2 и 3 пояса санитарной охраны водозаборов	1	278102.28	1268907.4
	2	278103.99	1269116.79
	3	278041.97	1269133.76
	4	278040.95	1269008.69
	5	277783.15	1269016.14
	6	277779.38	1268988.55



	7	277783.74	1268969.61
	8	277812.81	1268935.98
	9	277846.13	1268895.95
	10	277968.87	1268892.98
	11	278031.22	1268907.78
охранная зона электросетевого хозяйства ВЛ-6кВ	12	277934.61	1268893.81
	13	277966.83	1268893.03
	14	277969.03	1268893.69
	15	277969.50	1268893.13
	11	278031.22	1268907.78
	16	278044.15	1268907.71
	17	278033.32	1268912.37
	18	278031.34	1268912.78
	19	278030.66	1268912.73
	20	277970.07	1268904.37
	21	277969.91	1268904.3
	22	277969.31	1268904.21
охранная зона электросетевого хозяйства ВЛ-0.4кВ	23	277958.53	1268893.23
	24	277965.12	1268893.07
	25	277970.51	1268896.99
	26	277974.05	1268894.21
	27	277979.02	1268895.39
	28	277971.79	1268901.07
	29	277970.59	1268901.5
	30	277969.37	1268901.12
охранная зона линий газопровода	31	278103.04	1268999.93
	32	278103.05	1269001.69
	33	278103.05	1269003.93
	34	278099.69	1269003.93
	35	278099.69	1269002.82
	36	278097.70	1269002.84
	37	278097.69	1269001.95
	38	278097.25	1268935.90
	39	278101.25	1268935.88

	40	278101.68	1268999.93
--	----	-----------	------------

7. Информация о границах 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 информация отсутствует

9. Информация о возможности подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.  
информация отсутствует

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

Правила благоустройства территории городского округа город Переславль-Залесский, утвержденные Решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 №46

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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-



## Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 7 6 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 4 0 3 6 - 0

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью «Стройсервис»

от «19» июня 2024 года № 1789/24

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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)

городской округ город Переславль-Залесский

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	278041.97	1269133.76
2	278040.95	1269008.69
3	277783.15	1269016.14
4	277784.01	1269022.42
5	277796.66	1269105.33
6	277804.00	1269145.70
7	277804.28	1269159.21
8	277799.00	1269189.23
9	277773.88	1269240.14
10	277812.89	1269256.21
11	277857.11	1269184.34

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
76:11:181706:69

### Площадь земельного участка

41 026 м<sup>2</sup>

### Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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  
Информация отсутствует

(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



Ж.В. Васьковской – И.о. начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
Администрации города Переславля-Залесского

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

  
(подпись)

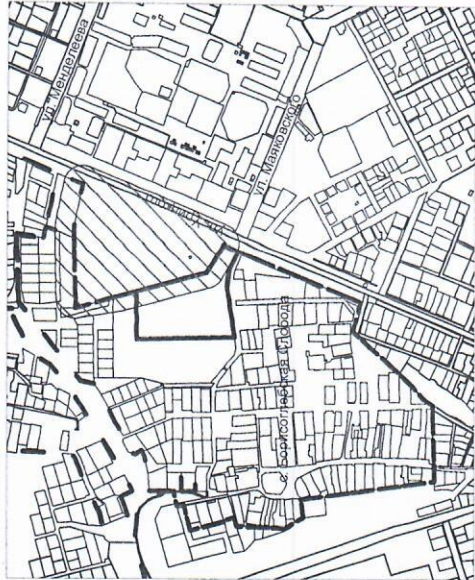
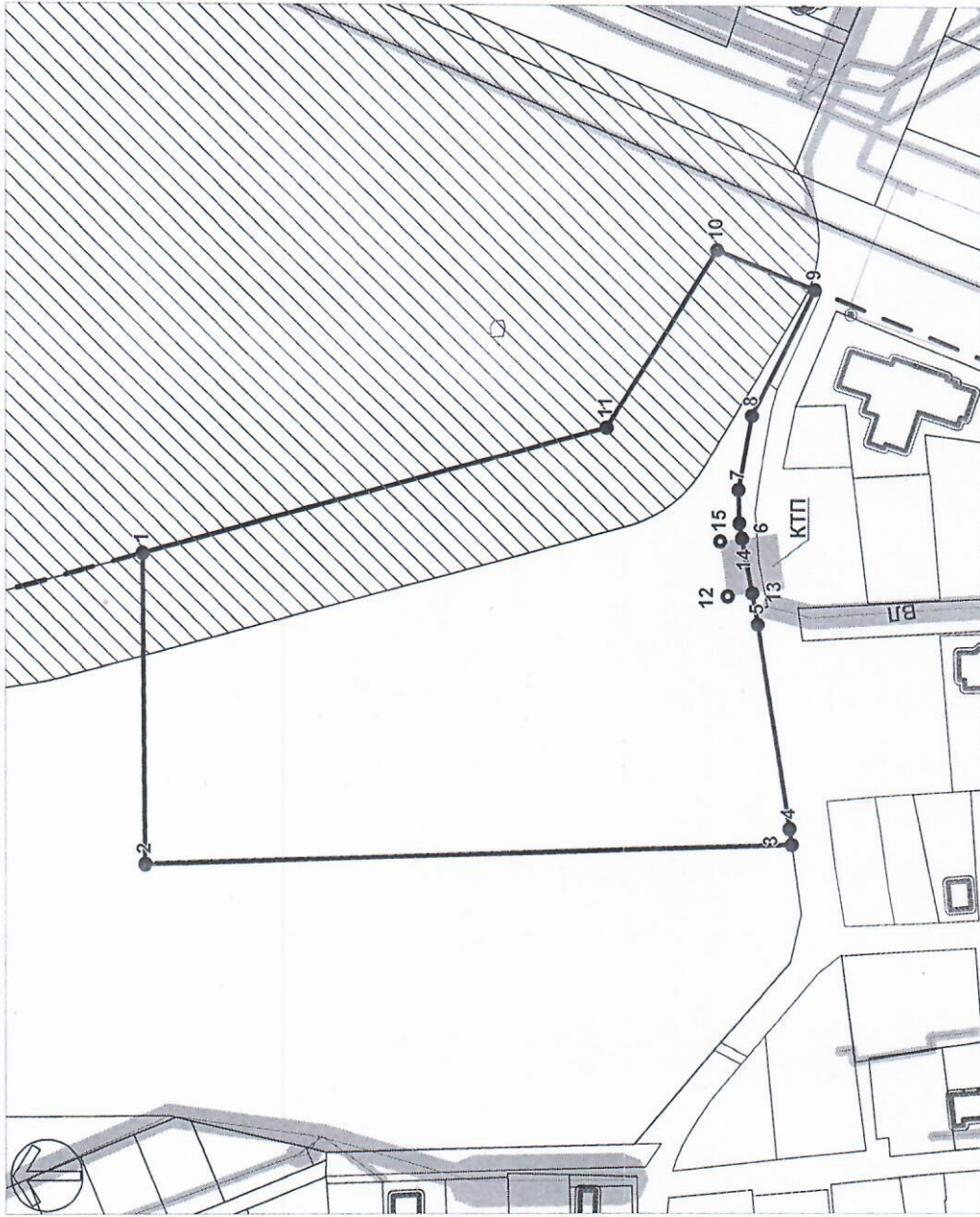
Ж.В. Васьковская /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 02.07.2024



ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (М 1:4000)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- земельный участок  
КН 76.11.181706.69
- земельные участки
- существующие объекты капитального строительства
- охранная зона инженерных сетей
- сети линий электрообеспечения ВЛ-6кВ
- охранная зона КТП-400
- санитарно-защитная зона кладбища

Чертеж градостроительного плана земельного участка подготовлен на топографической основе в масштабе \_\_\_\_\_, выполненной \_\_\_\_\_ (дата)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_  
04.07.2024  
в целом обеспечении градостроительной деятельности  
управления архитектуры и градостроительства  
Администрации города Переславля-Залеского.

№ РД-76-2-02-0-00-2024-4036-0									
Ярославская область, Переславский р-н, vicinity с. Борюголебовая Слобода									
Изм.		Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Проверил		Разработал	Киселева А.Е.	Назарова Н.Н.	Иванов				
КРТ - комплексное развитие территории							Стация	Лист	Листов
							ГПЗУ	3	10
Чертеж градостроительного плана земельного участка							Администрация города Переславля-Залеского		



**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**  
Земельный участок расположен в территориальной зоне КРТ – комплексное развитие территории. Установлен градостроительный регламент.

**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**  
Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский, утвержденные Решением Переславль-Залесской городской Думы седьмого созыва от 26.01.2023 № 2 (в редакции от 21.02.2024 №4)

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды использования земельного участка:**

- 1) для индивидуального жилищного строительства;
- 2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 3) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- 4) блокированная жилая застройка;
- 5) хранение автотранспорта;
- 6) среднеэтажная жилая застройка;
- 7) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- 8) коммунальное обслуживание;
- 9) социальное обслуживание;
- 10) общежития;
- 11) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 12) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 13) культурное развитие;
- 14) магазины;
- 15) связь;
- 16) автомобильный транспорт;
- 17) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 18) историко-культурная деятельность;
- 19) земельные участки (территории) общего пользования;
- 20) улично-дорожная сеть;
- 21) благоустройство территории.

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- 1) бытовое обслуживание;
- 2) религиозное использование;
- 3) общественное управление;
- 4) деловое управление;
- 5) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплекты));
- 6) банковская и страховая деятельность;
- 7) общественное питание;
- 8) спорт.

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

- 1) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 2) ведение огородничества.



2.3. 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: Согласно документации по планировке территории

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 <sup>2</sup> или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Иные требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_,  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_,  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(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 отсутствует**

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**

*Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона Национального парка «Плещеево озеро» (согласно Постановлению губернатора Ярославской области от 14.08.2002г. №551).*

На данный земельный участок необходимо разработать документацию по планировке территории (проекта межевания территории)

*Вид разрешенного использования земельного участка с КН 76:11:181706:69 «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» отсутствует в Правилах землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский, утвержденные Решением Переславль-Залесской городской Думы седьмого созыва от 26.01.2023 № 2*

*Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона 2 и 3 пояса санитарной охраны водозаборов (приложение 4 к Генеральному плану города Переславля-*



Залесского, утвержденному Решением Переславль-Залесской городской Думы от 12.03.2009 №26 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Природоохранные ограничения»)

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Согласно п.3 ст.44 Водного кодекса Российской Федерации:

Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах:

(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

1) зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

(в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ)

2) первой, второй зон округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

3) рыбоохранных зон, рыбохозяйственных заповедных зон.

Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

---

Земельный участок частично (208 м<sup>2</sup>) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **охранная зона КТП-400 с ТМ-250 кВА Ф-17 Борисоглебская Слобода № 117** (Постановление Правительства Российской Федерации №60 от 24.02.2009г.)

---

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **зона лугопарков**. (Статья 29. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский, утвержденные Решением Переславль-Залесской городской Думы седьмого созыва от 26.01.2023 № 2)

В отдельных местах допускается сооружение спортивных площадок и небольших парковых строений. Зеленые насаждения парковые строения и малые архитектурные формы не должны нарушать главные видовые взаимосвязи основных архитектурных ансамблей. Территории, на которых этажность застройки не оказывает существенного влияния на восприятие исторически сложившегося ландшафта, могут застраиваться многоэтажными зданиями, с высотными акцентами вне зон композиционных связей существующих доминант.

---

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов - санитарно-защитная кладбища** (приложение к Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному Решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 №126 «Карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории»)

Согласно гл.V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25.09.2007 №74:



В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

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
охранная зона Национального парка «Плещеево озеро»	1	278041.97	1269133.76
	2	278040.95	1269008.69
	3	277783.15	1269016.14
	4	277784.01	1269022.42
	5	277796.66	1269105.33
	6	277804.00	1269145.70
	7	277804.28	1269159.21
	8	277799.00	1269189.23
	9	277773.88	1269240.14
	10	277812.89	1269256.21
	11	277857.11	1269184.34
охранная зона 2 и 3 пояса санитарной охраны водозаборов	1	278041.97	1269133.76
	2	278040.95	1269008.69
	3	277783.15	1269016.14
	4	277784.01	1269022.42
	5	277796.66	1269105.33
	6	277804.00	1269145.70
	7	277804.28	1269159.21
	8	277799.00	1269189.23
	9	277773.88	1269240.14
	10	277812.89	1269256.21



	11	277857.11	1269184.34
охранная зона КТП-400	12	277808.67	1269116.51
	13	277798.93	1269117.83
	14	277802.92	1269139.74
	15	277811.67	1269138.55

**7. Информация о границах 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** информация отсутствует

**9. Информация о возможности подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.**  
информация отсутствует

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

Правила благоустройства территории городского округа город Переславль-Залесский, утвержденные Решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 №46

**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
-	-	-

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:** Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-