АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 20.12.2024 № ПОС.03-3183/24

город Переславль-Залесский

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

В соответствии со статьями 5.1, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 29.03.2018 № 31, Правилами землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденными решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2, постановлением Администрации г. Переславля-Залесского от 18.10.2019 № ПОС.03-2420/19 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории», постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 01.03.2024 № ПОС.03-415/24 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области», протоколом общественных обсуждений от 11.12.2024 № 28, заключением о результатах общественных обсуждений от 17.12.2024,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город

Переславль-Залесский Ярославской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского (Горулев Д.С.) разместить настоящее постановление и документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) на официальном сайте муниципального образования «Переславль-Залесский муниципальный округ Ярославской области» в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Деятельность» в подразделе «Градостроительная деятельность» в подразделе «Документация по планировке территории».

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования «Переславль-Залесский муниципальный округ Ярославской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы Администрации
города Переславля-Залесского Т.С. Ильина

Документ подписан
электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 3C065D04145081F9DEFA7B7031138E1D
Владелец: Ильина Татьяна Сергеевна
Действителен с 02-10-2024 до 26-12-2025

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, pc.az@yandex.ru

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

Проект планировки территории, проект межевания территории. Основная часть

Договор № 0371300146324000053

Челябинск
2024

Российская Федерация

Общество с ограниченной ответственностью «АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, pc.az@yandex.ru

«Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области»

Проект планировки и проект межевания территории
Основная часть

Договор № 0371300146324000053

Заказчик: Администрации города Переславля-Залесского

Исполнитель: ООО «АЗИМУТ»

Генеральный директор ООО «АЗИМУТ» _____ Пасынкова В.Л.

Инженер-проектировщик _____ Синица З.С.

Челябинск
2024

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Шифр
1	**Основная часть**	
	Пояснительная записка	0371300146324000053-ППМТ-ОЧ.ПЗ
	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	
	3. Положения об очередности планируемого развития территории.	
	Чертежи	
	Планировка территории.	0371300146324000053-ППМТ-ОЧ.ГЧ-1
	План межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий.	0371300146324000053-ППМТ-ОЧ.ГЧ-2
2	**Материалы по обоснованию**	
	Текстовая часть	0371300146324000053-ППМТ-МО.ПЗ
	1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
	2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.	
	3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	
	4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
	5. Обоснование очередности планируемого развития территории.	
	Чертежи	
	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-1
	Схема существующих объектов капитального строительства. Топографическая съемка.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-2
	Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-3
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-4
	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема инженерных сетей.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-5
	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-6
	Фрагмент карты радиусов доступности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-7
	Чертеж межевания территории.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-8
3	Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий.	

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории ……..... 5
1.1 Характеристика планируемого развития территории. Определение объемов строительства ..5
1.2 Показатели плотности и параметры застройки территории 6
1.3 Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства 7
1.4 Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры. Фактические показатели территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры для населения..... 9
1.5 Обеспеченность территории объектами инженерной инфраструктуры 9
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования земельных участков. 11
3. Положения об очередности планируемого развития территории. 33

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Характеристика планируемого развития территории. Определение объемов строительства

В основу архитектурно - планировочного решения легли задачи связанные с рациональным использованием территории.

Территория разбита на 89 участков из них:

- участок с №1 по №81 индивидуальные участки;
- участок с №82 по №84 многофункциональные общественно-деловые центры;
- участок №85, 86 для размещения площадки для занятия спортом и площадки для игр и отдыха;
- участок №87 для размещения дошкольного образовательного учреждения – детский сад на 25 мест;
- участок №88 для размещения начального и среднего образовательного учреждения – школа на 12 классов;
- участок №89 улично-дорожная сеть и инженерная инфраструктура;

Въезд на территорию запроектирован в увязке с общей транспортной инфраструктурой с. Большая Брембола, от существующей автодороги – ул. Центральная.

В границах территории проектирования проектом выделены следующие зоны:

Зона жилой застройки ЗУ №1-№81.

ВРИ 2.1 для индивидуального жилищного строительства.

Зона жилой застройки состоит из 81 индивидуальных участков.

Размеры участков приняты от 834 кв.м. до 1623 кв.м., в основном площадью 1000 кв.м., конфигурация прямоугольная;

Для каждого индивидуального участка проектом дан вариант размещения двухэтажного жилого дома, размером 8м х 10м, и террасой 4,6м х 4,6м.

Индивидуальные дома привязываются на участках по линиям регулирования застройки на расстоянии 5 м от красной линии улиц и 3 м от красной линии проездов;

Расстояние между домами на соседних участках - не менее 15 м.

Расстояние от дома до границ с соседним участком не менее 3-х метров.

Проектом определены места допустимого размещения жилых домов.

На каждом индивидуальном участке на фасадную сторону вынесены цветники, посадки декоративных деревьев. При строительстве хоз. блоков, компостных ям и прочих хоз. построек их следует группировать в задней части участков, на расстоянии не менее 1 м от границ соседних участков.

Зоны общеобразовательных учреждений ЗУ №87, №88.

ВРИ 3.5.1 дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Для размещения детского сада на 25 мест ЗУ №87.

Площадь участка – 3599 кв.м.

Площадь застройки – 384 кв.м., общая площадь – 372 кв.м.

Дороги и проезды – 1200 кв.м., озеленение – 800 кв.м. Приобъектная парковка на 5 машино-мест.

Для размещения школы на 12 классов ЗУ №88.

Площадь участка – 8809 кв.м.

Площадь застройки – 1830 кв.м., общая площадь – 3200 кв.м.

Дороги и проезды – 1500 кв.м., озеленение -2200 кв.м. Приобъектная парковка на 10 машино-мест.

Участки благоустраиваются, выполняются необходимые подъезды и подходы к зданиям, территория озеленяется.

Зоны многофункционального общественно-делового назначения ЗУ №82, №83, №84.

ВРИ 4.4 магазины.

Зона состоит из 3 участков, предусмотренных под застройку под общественно-деловую деятельность.

Размеры участков приняты от 1334 кв.м. до 1577 кв.м., конфигурация прямоугольная.

Многофункциональные общественно-деловые центры привязываются на участках по линиям регулирования застройки на расстоянии 5 м от красной линии улиц и 3 м от красной линии проездов.

Проектом определены места допустимого размещения.

Параметры многофункциональных общественно-деловых центров предполагается предусмотреть на стадии проектирования документации на строительство.

Земли общего пользования.

ВРИ 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

Для размещения площадки для занятия спортом ЗУ №86.

Площадь участка – 2486 кв.м. Тротуар, шириной 1,5м – 138 кв.м., озеленение 126 кв.м.

Для размещения площадки для игр и отдыха ЗУ №85.

Площадь участка – 3591 кв.м. Тротуар, шириной 1,5м – 949 кв.м., озеленение 1460 кв.м.

ВРИ 12.0.1 Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть ЗУ №89.

Площадь участка – 62 093 кв.м., в том числе:

Дороги проезды площадки с твердым покрытием 13 9759,20 кв.м.

На проездах в предусмотренных отворотных площадках размещается площадки для мусорных контейнеров, с асфальтовым покрытием.

Тротуары, шириной 1,5 м – 10 892,88 кв.м.

Озеленение вдоль улицы – 13 895,01 кв.м.

Категории проектируемых дорог – улица в жилой застройке.

Ширина улицы в границах красных линий – 20 метров, проездов – 6 м.

Протяженность проектируемой улицы - 0,3 км.

Протяженность улицы - 2,5 км.

В границах улицы предусматривается устройство инженерных сетей и коммуникаций: электроснабжение, газоснабжение, связь, теплоснабжение, водопровод, канализация.

1.2. Показатели плотности и параметры застройки территории

Данные для укрупненных расчетов:

Площадь территории – 17 га

Жилая зона -8,4 га

Зона территорий общего пользования и коммунального назначения – 6,2 га

Зона территорий для размещения общеобразовательных учреждений -1,2 га

Зона территорий многофункционального общественно-делового назначения – 0,4 га

Количество жителей 340 чел.

Показатели плотности и параметры проектируемой застройки:

Плотность населения, в зоне жилой застройки – 40 чел/га

Процент застройки индивидуальных участков в среднем -10%

(максимальный для ВРИ 2.1 – 40%)

Процент застройки участка №87 для размещения детского сада на 25 мест, площадью застройки 384 кв.м. – 11%

Процент застройки участка №88 для размещения школы на 12 классов, площадью застройки 1830 кв.м. – 21%

Коэффициент плотности застройки - не более 0,4%.

1.3. Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства

Зона жилой застройки ЗУ №1-№81.

Индивидуальный жилой дом, предлагаемый к размещению вариант.

Архитектурно-планировочное решение, ТЭП:

Размеры в плане: дом 10 м х 8 м, терраса 4,6 м х 4,6 м

Общая площадь этажа: 67,9 кв.м.

Площадь летних помещений - 16,8 кв.м.

Площадь застройки - 104 кв.м.

Этажность - 2 этажа

Высота здания - не более 9 м.

Строительный объем - 500 м.куб.

Вариант конструктивного решения:

Фундамент - монолитная ж.б. плита.

Стены - блоки пенобетонные, толщ.400 мм, армированные сеткой.

Перегородки - блоки перегородочные.

Полы - монолитные ж.б.

Перекрытия - по деревянным балкам.

Оконные блоки - металлопластиковые пакеты, индивидуального изготовления.

Дверные блоки - индивидуального изготовления.

Кровля - по деревянным стропилам, с покрытием металлочерепицей.

Утеплитель - минвата «ISOVER».

По периметру здания устраивается отмостка с асфальтобетонным покрытием шириной 1.00 м по гравийному основанию.

Зоны общеобразовательных учреждений ЗУ №87, №88.

Детский сада на 25 мест ЗУ №87, предлагаемый к размещению вариант.

Архитектурно-планировочное решение, ТЭП:

Вместимость 25 мест.

Площадь застройки - 384 кв.м.

Общая площадь - 372 кв.м.

Этажность - 1 этаж.

Высота здания - не более 9 м.

Строительный объем - 1278 м.куб.

Вариант конструктивного решения:

Фундамент - сборные ж.б. плиты.

Стены наружные - трехслойные стеновые панели с утеплителем.

Стены внутренние – железобетонные панели толщиной 160 мм.

Перегородки - гипсобетонные толщиной 80 мм.

Полы - керамическая плитка, паркетная доска, линолеум на синтетических каучуках.

Перекрытия – железобетонные панели перекрытий толщиной 220 мм.

Оконные блоки - металлопластиковые пакеты, индивидуального изготовления.

Дверные блоки - индивидуального изготовления.

Кровля - по деревянным стропилам, с покрытием металлочерепицей.

Утеплитель - минвата «ISOVER».

Отделка наружная - панели заводской готовности.
Отделка внутренняя - водоэмульсионная покраска, масляная покраска, глазурованная плитка.

Для размещения школы на 12 классов ЗУ №88, предлагаемый к размещению вариант.
Архитектурно-планировочное решение, ТЭП:
Вместимость 464 учащихся.
Площадь застройки - 1830 кв.м.
Общая площадь - 3200 кв.м.
Этажность - 2 этажа.
Высота здания - не более 9 м.
Строительный объем - 12 430 м.куб.
Дороги и проезды – 1500 кв.м., озеленение -2200 кв.м.
Вариант конструктивного решения:
Фундамент - сборные ж.б. плиты.
Стены наружные - однослойные из легких бетонов.
Стены внутренние - железобетонные панели толщиной 160 мм.
Перегородки - гипсобетонные толщиной 80 мм.
Полы – дощатые, из линолеума и керамические.
Перекрытия – железобетонные панели перекрытий толщиной 220 мм.
Лестницы – сборные железобетонные.
Оконные блоки - металлопластиковые пакеты, индивидуального изготовления.
Дверные блоки - индивидуального изготовления.
Крыша - совмещенная, невентилируемая с внутренним водостоком, с утеплителем.
Кровля – четырехслойный рубероидный ковер.
Утеплитель - минвата «ISOVER».
Отделка наружная – офактуренные панели полной заводской готовности с расшивкой швов.
Отделка внутренняя - окраска силикатной краской, побелка, облицовка плиткой, масляная краска.

Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры:

1) Внутренние трассы ЛЭП – 1,4 км;
2) Внутренние трассы газопровода – 1,4 км;
3) Внутренние трассы линии связи – 1,7 км;
4) Внутренние трассы сети теплоснабжения – 1,8 км;
5) Внутренние трассы системы водоснабжения – 1,8 кв;
6) Внутренние трассы системы канализации – 1,8 км;
7) Площадки для мусорных контейнеров – 6 шт;
8) Пожарные гидранты – 8 шт.

Таблица 1.6.1 – Общий объем строительства

Объекты строительства	Ед. изм.	Кол-во
Индивидуальные жилые дома	шт.	81
Многофункциональные общественно-деловые центры	шт.	3
Площадка для занятий спортом S=2487 кв.м., ЗУ №86	шт.	1
Площадка для игр и отдыха S=3591 кв.м., ЗУ №85	шт.	1
Детский сад на 25 мест, ЗУ №87	шт.	1
Парковка (приобъектная) на 5 м/мест, ЗУ №87	шт.	1

Школа на 12 классов, ЗУ №88	шт.	1
Парковка (приобъектная) на 10 м/мест, ЗУ №88	шт.	1
Протяженность дорог	км	2,5
Внутренние трассы ЛЭП	км	1,4
Внутренние трассы газопровода	км	1,4
Внутренние трассы линии связи	км	1,7
Внутренние трассы сети теплоснабжения	км	1,8
Внутренние трассы системы водоснабжения	км	1,8
Внутренние трассы системы канализации	км	1,8
Площадка для мусорных контейнеров	шт.	6
Пожарные гидранты	шт.	8

1.4. Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры. Фактические показатели территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры для населения

Территория проектирования входит в черту населенного пункта с. Большая Брембола, со сложившейся инфраструктурой. Проектом предлагается строительство детского сада на 25 мест и школы на 12 классов, для удовлетворения потребности населения в образовательных и воспитательных учреждениях, а также развития района и обеспечения нужд его жителей предприятиями торговли, бытового обслуживания и другими объектами социальной инфраструктуры. Проектируемые объекты размещены в пределах пешеходной доступности:

- для детского сада 10-15 минут;
- для школы 20-30 минут.

И имеют нормативный радиус обслуживания:

- для детского сада и школы – 500 м;
- для многофункционального общественно-делового цента – 500 м;
- для остановок общественного транспорта – 500 м.

Также обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры возможна в центре с. Большая Брембола в пределах пешеходной доступности не более 30 минут, 15-минутном радиусе транспортной доступности и имеют нормативный радиус обслуживания - 2 км.

Территория входит в зону 30-и минутной пешеходной доступности пригородных внутриобластных и межобластных маршрутов общественного транспорта. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на расстоянии не более 800 м от границ проектируемой территории.

Проектом выделены участки для размещения площадки для занятия спортом S=2487 кв.м. и площадки для игр и отдыха S=3591 кв.м., радиус доступности соответствует нормативному – менее 500 м.

1.5. Обеспеченность территории объектами инженерной инфраструктуры

Проектом предусматривается проектирование инженерной инфраструктуры, таких коммуникаций как:

- Внутренние трассы ЛЭП – 1,4 км;
- Внутренние трассы газопровода – 1,4 км;
- Внутренние трассы линии связи – 1,7 км;
- Внутренние трассы сети теплоснабжения – 1,8 км;
- Внутренние трассы системы водоснабжения – 1,8 кв;
- Внутренние трассы системы канализации – 1,8 км.

В границах улицы в предусмотренных отворотных площадках размещаются площадки для мусорных контейнеров, с асфальтовым покрытием – 6 шт. Для возможности тушения пожара запроектированы пожарные гидранты – 8 шт.

Внешние подключение инженерных сетей следует предусмотреть на стадии разработки проектной документации на подключение внешних сетей, включая трассы для прокладки коммуникаций для строительства малоэтажного жилого комплекса и объектов социально-бытового назначения.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования земельных участков

Таблица 2.1. – Ведомость образуемых земельных участков

№ по плану	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Код ВРИ	Способ образования земельных участков	Площадь, кв.в.
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Образование 89-ти земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112	1604
:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1569
:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1199
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1207
:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		999
:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		993
:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1167
:ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ20	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ21	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ22	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ23	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000

:ЗУ24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Образование 89-ти земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112	1446
:ЗУ25	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1373
:ЗУ26	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		909
:ЗУ27	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ28	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ29	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1240
:ЗУ30	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ31	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ32	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ33	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ34	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ35	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ36	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ37	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ38	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ39	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ40	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ41	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ42	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ43	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ44	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1280
:ЗУ45	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1211
:ЗУ46	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1623
:ЗУ47	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ48	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ49	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		959
:ЗУ50	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000

:ЗУ51	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Образование 89-ти земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112	1000
:ЗУ52	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ53	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ54	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ55	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ56	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ57	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ58	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ59	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ60	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ61	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ62	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ63	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ64	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ65	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ66	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ67	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ68	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ69	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ70	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ71	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ72	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ73	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1000
:ЗУ74	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		989
:ЗУ75	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		834
:ЗУ76	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		864
:ЗУ77	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		895

:ЗУ78	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Образование 89-ти земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112	925
:ЗУ79	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		855
:ЗУ80	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		985
:ЗУ81	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		1027
:ЗУ82	Магазины	4.4		1000
:ЗУ83	Магазины	4.4		1000
:ЗУ84	Магазины	4.4		1000
:ЗУ85	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		2486
:ЗУ86	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		3591
:ЗУ87	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1		3599
:ЗУ88	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1		8809
:ЗУ89	Улично-дорожная сеть	12.0.1		62 093

Таблица 2.2. – Координаты характерных точек и длинны сторон образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ:	:ЗУ1		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
1	277073.30	1272785.82	41.30
2	277090.57	1272823.34	41.32
3	277049.93	1272830.82	39.50
4	277034.20	1272794.59	40.07
1	277073.30	1272785.82	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ2		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
3	277049.93	1272830.82	41.28
5	277009.33	1272838.30	37.76
6	276993.36	1272804.08	41.93
4	277034.20	1272794.59	39.50
3	277049.93	1272830.82	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ3		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
7	277099.31	1272842.05	24.77
8	277109.79	1272864.49	39.99
9	277073.56	1272881.41	35.18
10	277058.67	1272849.54	41.32
7	277099.31	1272842.05	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ4		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
8	277109.79	1272864.49	25.00
11	277120.36	1272887.15	39.98
12	277084.13	1272904.06	24.99
9	277073.56	1272881.41	39.99
8	277109.79	1272864.49	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ5		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
13	277069.25	1272872.19	39.99
14	277033.02	1272889.11	35.41
15	277018.07	1272857.01	41.28
10	277058.67	1272849.54	25.00
13	277069.25	1272872.19	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ6		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
16	277079.83	1272894.84	39.99
17	277043.60	1272911.76	25.00
14	277033.02	1272889.11	39.99
13	277069.25	1272872.19	25.00
16	277079.83	1272894.84	

Условный номер ЗУ:	:ЗУ7		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
18	277162.67	1272977.76	25.00
19	277173.25	1273000.41	39.99
20	277137.02	1273017.33	25.01
21	277126.44	1272994.67	39.98
18	277162.67	1272977.76	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ8		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
19	277173.25	1273000.41	25.00
22	277183.83	1273023.06	40.00
23	277147.59	1273039.98	24.99
20	277137.02	1273017.33	39.99
19	277173.25	1273000.41	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ9		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
22	277183.83	1273023.06	24.99
24	277194.40	1273045.71	39.99
25	277158.17	1273062.63	25.00
23	277147.59	1273039.98	40.00
22	277183.83	1273023.06	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ10		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
24	277194.40	1273045.71	25.00
26	277204.98	1273068.36	39.99
27	277168.75	1273085.28	25.00
25	277158.17	1273062.63	39.99
24	277194.40	1273045.71	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ11		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
26	277204.98	1273068.36	25.01
28	277215.56	1273091.02	39.99
29	277179.33	1273107.94	25.01
27	277168.75	1273085.28	39.99
26	277204.98	1273068.36	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ12		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
28	277215.56	1273091.02	24.99
30	277226.13	1273113.67	39.99
31	277189.90	1273130.59	24.99
29	277179.33	1273107.94	39.99
28	277215.56	1273091.02	

Условный номер ЗУ:	:ЗУ13		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
30	277226.13	1273113.67	18.53
32	277233.97	1273130.46	6.82
33	277234.77	1273137.23	37.84
34	277200.48	1273153.24	25.00
31	277189.90	1273130.59	39.99
30	277226.13	1273113.67	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ14		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
33	277234.77	1273137.23	12.15
35	277236.20	1273149.30	31.51
36	277234.87	1273180.78	19.51
37	277217.33	1273189.32	39.82
34	277200.48	1273153.24	37.84
33	277234.77	1273137.23	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ15		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
39	277132.71	1273008.10	39.99
40	277096.48	1273025.02	25.00
41	277085.90	1273002.37	39.99
38	277122.13	1272985.45	25.00
39	277132.71	1273008.10	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ16		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
42	277143.29	1273030.75	39.99
43	277107.06	1273047.68	25.01
40	277096.48	1273025.02	39.99
39	277132.71	1273008.10	25.00
42	277143.29	1273030.75	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ17		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
44	277153.86	1273053.41	39.99
45	277117.63	1273070.33	24.99
43	277107.06	1273047.68	39.99
42	277143.29	1273030.75	25.00
44	277153.86	1273053.41	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ18		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
46	277164.44	1273076.06	39.99
47	277128.21	1273092.98	25.00
45	277117.63	1273070.33	39.99
44	277153.86	1273053.41	25.00
46	277164.44	1273076.06	

Условный номер ЗУ:	:ЗУ19		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
48	277175.02	1273098.71	39.99
49	277138.79	1273115.63	25.00
47	277128.21	1273092.98	39.99
46	277164.44	1273076.06	25.00
48	277175.02	1273098.71	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ20		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
50	277185.60	1273121.36	40.00
51	277149.36	1273138.29	25.00
49	277138.79	1273115.63	39.99
48	277175.02	1273098.71	25.00
50	277185.60	1273121.36	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ21		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
50	277185.60	1273121.36	25.00
52	277196.17	1273144.02	39.99
53	277159.94	1273160.94	25.00
51	277149.36	1273138.29	40.00
50	277185.60	1273121.36	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ22		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
52	277196.17	1273144.02	25.00
54	277206.75	1273166.67	39.99
55	277170.52	1273183.59	25.00
53	277159.94	1273160.94	39.99
52	277196.17	1273144.02	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ23		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
37	277217.33	1273189.32	40.00
56	277181.09	1273206.24	24.99
55	277170.52	1273183.59	39.99
54	277206.75	1273166.67	25.00
37	277217.33	1273189.32	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ24		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
57	276973.24	1272808.41	37.13
58	276988.95	1272842.05	41.33
59	276948.30	1272849.53	35.16
60	276933.42	1272817.67	40.88
57	276973.24	1272808.41	

Условный номер ЗУ:	:ЗУ25		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
60	276933.42	1272817.67	35.16
59	276948.30	1272849.53	41.32
61	276907.66	1272857.01	33.51
62	276893.48	1272826.65	40.94
60	276933.42	1272817.67	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ26		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
63	276997.74	1272860.75	17.50
64	277005.09	1272876.63	39.98
65	276968.86	1272893.54	27.92
66	276957.02	1272868.25	41.40
63	276997.74	1272860.75	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ27		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
64	277005.09	1272876.63	25.00
67	277015.67	1272899.28	39.99
68	276979.44	1272916.20	25.01
65	276968.86	1272893.54	39.98
64	277005.09	1272876.63	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ28		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
67	277015.67	1272899.28	25.00
69	277026.25	1272921.93	39.99
70	276990.02	1272938.85	25.00
68	276979.44	1272916.20	39.99
67	277015.67	1272899.28	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ29		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
66	276957.02	1272868.25	25.81
71	276967.93	1272891.64	39.99
72	276931.70	1272908.56	36.22
73	276916.40	1272875.73	41.30
66	276957.02	1272868.25	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ30		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
71	276967.93	1272891.64	25.00
74	276978.51	1272914.29	39.99
75	276942.28	1272931.21	25.00
72	276931.70	1272908.56	39.99
71	276967.93	1272891.64	

Условный номер ЗУ:	:ЗУ31		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
74	276978.51	1272914.29	25.00
76	276989.09	1272936.94	40.00
77	276952.85	1272953.86	24.99
75	276942.28	1272931.21	39.99
74	276978.51	1272914.29	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ32		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
78	277031.63	1272933.35	25.00
79	277042.21	1272956.00	39.99
80	277005.98	1272972.92	25.00
81	276995.40	1272950.27	39.99
78	277031.63	1272933.35	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ33		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
79	277042.21	1272956.00	25.01
82	277052.79	1272978.66	39.98
83	277016.56	1272995.57	25.00
80	277005.98	1272972.92	39.99
79	277042.21	1272956.00	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ34		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
82	277052.79	1272978.66	24.99
84	277063.36	1273001.31	39.99
85	277027.13	1273018.23	25.00
83	277016.56	1272995.57	39.98
82	277052.79	1272978.66	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ35		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
84	277063.36	1273001.31	25.00
86	277073.94	1273023.96	39.99
87	277037.71	1273040.88	25.00
85	277027.13	1273018.23	39.99
84	277063.36	1273001.31	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ36		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
86	277073.94	1273023.96	25.01
88	277084.52	1273046.62	39.98
89	277048.29	1273063.53	25.00
87	277037.71	1273040.88	39.99
86	277073.94	1273023.96	

Условный номер ЗУ:	:ЗУ37		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
88	277084.52	1273046.62	24.99
90	277095.09	1273069.27	39.98
91	277058.86	1273086.18	24.99
89	277048.29	1273063.53	39.98
88	277084.52	1273046.62	
Условный номер ЗУ:		:ЗУ38	
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
92	276995.35	1272950.30	24.99
93	277005.92	1272972.95	39.99
94	276969.69	1272989.87	25.01
95	276959.11	1272967.21	39.99
92	276995.35	1272950.30	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ39		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
93	277005.92	1272972.95	25.00
96	277016.50	1272995.60	39.99
97	276980.27	1273012.52	25.00
94	276969.69	1272989.87	39.99
93	277005.92	1272972.95	
Условный номер ЗУ:		:ЗУ40	
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
96	277016.50	1272995.60	25.00
85	277027.13	1273018.23	40.05
98	276990.84	1273035.17	24.99
97	276980.27	1273012.52	39.99
96	277016.50	1272995.60	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ41		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
85	277027.13	1273018.23	25.00
99	277037.65	1273040.91	39.98
100	277001.42	1273057.82	25.00
98	276990.84	1273035.17	40.05
85	277027.13	1273018.23	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ42		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
99	277037.65	1273040.91	25.00
101	277048.23	1273063.56	39.99
102	277012.00	1273080.48	25.01
100	277001.42	1273057.82	39.98
99	277037.65	1273040.91	

Условный номер ЗУ:	:ЗУ43		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
101	277048.23	1273063.56	24.99
91	277058.86	1273086.18	40.04
103	277022.58	1273103.13	25.00
102	277012.00	1273080.48	39.99
101	277048.23	1273063.56	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ44		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
104	276873.47	1272831.06	32.77
105	276887.33	1272860.75	41.32
106	276846.69	1272868.23	31.25
107	276833.47	1272839.91	40.97
104	276873.47	1272831.06	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ45		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
107	276833.47	1272839.91	31.25
106	276846.69	1272868.23	41.34
108	276806.03	1272875.71	29.29
109	276793.65	1272849.17	40.88
107	276833.47	1272839.91	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ46		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
110	276896.07	1272879.47	35.39
111	276911.04	1272911.54	39.98
112	276874.81	1272928.45	45.80
113	276855.43	1272886.95	41.32
110	276896.07	1272879.47	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ47		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
111	276911.04	1272911.54	25.00
114	276921.62	1272934.19	39.99
115	276885.39	1272951.11	25.01
112	276874.81	1272928.45	39.98
111	276911.04	1272911.54	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ48		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
114	276921.62	1272934.19	25.00
116	276932.20	1272956.84	39.99
117	276895.97	1272973.76	25.00
115	276885.39	1272951.11	39.99
114	276921.62	1272934.19	

Условный номер ЗУ:	:ЗУ49		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
113	276855.43	1272886.95	18.76
118	276863.35	1272903.96	39.99
119	276827.12	1272920.88	29.17
120	276814.79	1272894.44	41.32
113	276855.43	1272886.95	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ50		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
118	276863.35	1272903.96	25.00
121	276873.93	1272926.61	39.99
122	276837.70	1272943.53	25.00
119	276827.12	1272920.88	39.99
118	276863.35	1272903.96	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ51		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
121	276873.93	1272926.61	25.01
123	276884.51	1272949.27	39.98
124	276848.28	1272966.18	25.00
122	276837.70	1272943.53	39.99
121	276873.93	1272926.61	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ52		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
123	276884.51	1272949.27	24.99
125	276895.08	1272971.92	39.99
126	276858.85	1272988.84	25.00
124	276848.28	1272966.18	39.98
123	276884.51	1272949.27	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ53		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
127	276942.77	1272979.49	25.01
128	276953.35	1273002.15	39.98
129	276917.12	1273019.06	25.00
130	276906.54	1272996.41	39.99
127	276942.77	1272979.49	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ54		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
128	276953.35	1273002.15	25.00
131	276963.93	1273024.80	39.99
132	276927.70	1273041.72	25.01
129	276917.12	1273019.06	39.98
128	276953.35	1273002.15	

Условный номер ЗУ:	:ЗУ55		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
131	276963.93	1273024.80	25.00
133	276974.51	1273047.45	40.00
134	276938.27	1273064.37	24.99
132	276927.70	1273041.72	39.99
131	276963.93	1273024.80	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ56		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
133	276974.51	1273047.45	24.99
135	276985.08	1273070.10	39.99
136	276948.85	1273087.02	25.00
134	276938.27	1273064.37	40.00
133	276974.51	1273047.45	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ57		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
135	276985.08	1273070.10	25.00
137	276995.66	1273092.75	39.99
138	276959.43	1273109.67	25.00
136	276948.85	1273087.02	39.99
135	276985.08	1273070.10	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ58		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
137	276995.66	1273092.75	25.01
139	277006.24	1273115.41	39.99
140	276970.00	1273132.32	24.99
138	276959.43	1273109.67	39.99
137	276995.66	1273092.75	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ59		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
141	276905.66	1272994.57	25.00
142	276916.24	1273017.22	39.99
143	276880.01	1273034.14	25.00
144	276869.43	1273011.49	39.99
141	276905.66	1272994.57	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ60		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
142	276916.24	1273017.22	25.01
145	276926.82	1273039.88	39.99
146	276890.58	1273056.79	24.99
143	276880.01	1273034.14	39.99
142	276916.24	1273017.22	

Условный номер ЗУ:	:ЗУ61		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
145	276926.82	1273039.88	24.99
147	276937.39	1273062.53	39.99
148	276901.16	1273079.45	25.01
146	276890.58	1273056.79	39.99
145	276926.82	1273039.88	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ62		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
147	276937.39	1273062.53	25.00
149	276947.97	1273085.18	39.99
150	276911.74	1273102.10	25.00
148	276901.16	1273079.45	39.99
147	276937.39	1273062.53	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ63		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
149	276947.97	1273085.18	25.00
151	276958.55	1273107.83	40.00
152	276922.31	1273124.75	24.99
150	276911.74	1273102.10	39.99
149	276947.97	1273085.18	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ64		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
151	276958.55	1273107.83	25.00
153	276969.12	1273130.49	39.98
154	276932.89	1273147.40	25.00
152	276922.31	1273124.75	40.00
151	276958.55	1273107.83	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ65		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
155	277016.81	1273138.06	25.00
156	277027.39	1273160.71	39.99
157	276991.16	1273177.63	25.00
158	276980.58	1273154.98	39.99
155	277016.81	1273138.06	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ66		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
156	277027.39	1273160.71	25.00
159	277037.97	1273183.36	40.00
160	277001.73	1273200.28	24.99
157	276991.16	1273177.63	39.99
156	277027.39	1273160.71	

Условный номер ЗУ:	:ЗУ67		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
159	277037.97	1273183.36	25.00
161	277048.54	1273206.02	39.98
162	277012.31	1273222.93	25.00
160	277001.73	1273200.28	40.00
159	277037.97	1273183.36	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ68		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
161	277048.54	1273206.02	25.00
163	277059.12	1273228.67	39.99
164	277022.89	1273245.59	25.01
162	277012.31	1273222.93	39.98
161	277048.54	1273206.02	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ69		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
163	277059.12	1273228.67	25.00
165	277069.70	1273251.32	39.99
166	277033.47	1273268.24	25.00
164	277022.89	1273245.59	39.99
163	277059.12	1273228.67	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ70		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
167	276979.70	1273153.14	25.00
168	276990.28	1273175.79	40.00
169	276954.04	1273192.71	24.99
170	276943.47	1273170.06	39.99
167	276979.70	1273153.14	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ71		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
168	276990.28	1273175.79	24.99
171	277000.85	1273198.44	39.99
172	276964.62	1273215.36	25.00
169	276954.04	1273192.71	40.00
168	276990.28	1273175.79	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ72		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
171	277000.85	1273198.44	25.01
173	277011.43	1273221.10	39.98
174	276975.20	1273238.01	25.00
172	276964.62	1273215.36	39.99
171	277000.85	1273198.44	

Условный номер ЗУ:	:ЗУ73		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
173	277011.43	1273221.10	25.00
175	277022.01	1273243.75	39.99
176	276985.78	1273260.67	25.01
174	276975.20	1273238.01	39.98
173	277011.43	1273221.10	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ74		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
175	277022.01	1273243.75	24.99
177	277032.58	1273266.40	25.01
178	277009.92	1273276.98	15.03
179	276995.77	1273282.06	23.61
176	276985.78	1273260.67	39.99
175	277022.01	1273243.75	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ75		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
180	276901.76	1273127.99	25.00
181	276912.34	1273150.64	33.97
182	276881.56	1273165.02	25.03
183	276872.08	1273141.85	32.76
180	276901.76	1273127.99	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ76		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
181	276912.34	1273150.64	25.00
184	276922.91	1273173.30	35.18
185	276891.03	1273188.18	25.02
182	276881.56	1273165.02	33.97
181	276912.34	1273150.64	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ77		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
184	276922.91	1273173.30	25.00
186	276933.49	1273195.95	36.40
187	276900.51	1273211.35	25.03
185	276891.03	1273188.18	35.18
184	276922.91	1273173.30	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ78		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
186	276933.49	1273195.95	24.99
188	276944.06	1273218.60	37.61
189	276909.99	1273234.52	25.03
187	276900.51	1273211.35	36.40
186	276933.49	1273195.95	

Условный номер ЗУ:	:ЗУ79		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
188	276944.06	1273218.60	25.01
190	276954.64	1273241.26	38.82
191	276919.46	1273257.68	25.02
189	276909.99	1273234.52	37.61
188	276944.06	1273218.60	
Условный номер ЗУ:		:ЗУ80	
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
190	276954.64	1273241.26	25.00
192	276965.22	1273263.91	39.99
193	276928.99	1273280.83	25.03
191	276919.46	1273257.68	38.82
190	276954.64	1273241.26	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ81		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
192	276965.22	1273263.91	27.52
194	276976.86	1273288.85	40.15
195	276939.07	1273302.42	23.83
193	276928.99	1273280.83	39.99
192	276965.22	1273263.91	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ82		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
196	276838.29	1272992.08	50.00
197	276859.45	1273037.38	27.90
198	276834.17	1273049.19	50.06
199	276815.22	1273002.85	25.46
196	276838.29	1272992.08	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ83		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
197	276859.45	1273037.38	50.00
200	276880.60	1273082.69	30.32
201	276853.13	1273095.53	50.07
198	276834.17	1273049.19	27.90
197	276859.45	1273037.38	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ84		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
200	276880.60	1273082.69	50.00
180	276901.76	1273127.99	32.76
183	276872.08	1273141.85	50.05
201	276853.13	1273095.53	30.32
200	276880.60	1273082.69	

Условный номер ЗУ:	:ЗУ85		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
11	277120.36	1272887.15	39.82
202	277137.21	1272923.23	79.97
203	277064.75	1272957.06	49.99
17	277043.60	1272911.76	39.99
16	277079.83	1272894.84	10.17
12	277084.13	1272904.06	39.98
11	277120.36	1272887.15	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ86		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
205	277117.78	1273117.96	80.14
206	277045.17	1273151.88	31.65
207	277031.92	1273123.14	80.04
204	277104.93	1273090.35	30.45
205	277117.78	1273117.96	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ87		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
202	277137.21	1272923.23	45.00
208	277156.25	1272964.00	79.97
209	277083.79	1272997.84	45.01
203	277064.75	1272957.06	79.97
202	277137.21	1272923.23	
Условный номер ЗУ:	:ЗУ88		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
210	277165.91	1273220.99	79.89
211	277090.72	1273247.98	1.39
212	277089.75	1273246.99	105.04
206	277045.17	1273151.88	80.14
205	277117.78	1273117.96	113.72
Условный номер ЗУ:	:ЗУ89		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
213	277090.50	1272761.30	29.91
214	277111.30	1272782.80	39.36
215	277135.80	1272813.60	44.04
216	277150.25	1272855.20	29.88
217	277157.45	1272884.20	38.67
218	277171.05	1272920.40	40.15
219	277181.00	1272959.30	40.09
220	277200.00	1272994.60	50.91
221	277214.50	1273043.40	61.97
222	277230.75	1273103.20	27.45
32	277233.97	1273130.46	18.53
30	277226.13	1273113.67	24.99
26	277204.98	1273068.36	25.00

22	277183.83	1273023.06	25.00
223	277162.52	1272977.43	14.82
202	277137.21	1272923.23	39.82
7	277099.31	1272842.05	82.61
14	277033.02	1272889.11	25.00
17	277043.60	1272911.76	50.12
224	277064.80	1272957.18	44.88
209	277083.79	1272997.84	5.00
41	277085.90	1273002.37	25.00
40	277096.48	1273025.02	25.01
43	277107.06	1273047.68	24.99
45	277117.63	1273070.33	25.00
47	277128.21	1273092.98	25.00
49	277138.79	1273115.63	25.00
51	277149.36	1273138.29	25.00
53	277159.94	1273160.94	25.00
55	277170.52	1273183.59	24.99
56	277181.09	1273206.24	59.50
36	277234.87	1273180.78	11.13
225	277234.40	1273191.90	6.36
226	277233.50	1273198.20	313.48
227	276938.45	1273304.10	25.12
193	276928.99	1273280.83	23.83
195	276939.07	1273302.42	40.15
194	276976.86	1273288.85	27.52
192	276965.22	1273263.91	25.00
190	276954.64	1273241.26	25.01
188	276944.06	1273218.60	24.99
186	276933.49	1273195.95	25.00
184	276922.91	1273173.30	25.00
181	276912.34	1273150.64	25.00
180	276901.76	1273127.99	50.00
200	276880.60	1273082.69	50.00
197	276859.45	1273037.38	50.00
196	276838.29	1272992.08	25.46
199	276815.22	1273002.85	83.25
228	276783.70	1272925.80	93.16
229	276745.35	1272840.90	2.44
230	276747.10	1272839.20	352.12
213	277090.50	1272761.30	
1	277073.30	1272785.82	41.30
2	277090.57	1272823.34	41.32
3	277049.93	1272830.82	41.28
5	277009.33	1272838.30	37.76

6	276993.36	1272804.08	41.93
4	277034.20	1272794.59	40.07
1	277073.30	1272785.82	
57	276973.24	1272808.41	37.13
58	276988.95	1272842.05	41.33
59	276948.30	1272849.53	41.32
61	276907.66	1272857.01	33.51
62	276893.48	1272826.65	40.94
60	276933.42	1272817.67	40.88
57	276973.24	1272808.41	
63	276997.74	1272860.75	17.50
64	277005.09	1272876.63	25.00
67	277015.67	1272899.28	25.00
69	277026.25	1272921.93	39.99
70	276990.02	1272938.85	2.12
76	276989.09	1272936.94	40.00
77	276952.85	1272953.86	24.99
75	276942.28	1272931.21	25.00
72	276931.70	1272908.56	36.22
73	276916.40	1272875.73	41.30
66	276957.02	1272868.25	41.40
63	276997.74	1272860.75	
110	276896.07	1272879.47	35.39
111	276911.04	1272911.54	25.00
114	276921.62	1272934.19	25.00
116	276932.20	1272956.84	39.99
117	276895.97	1272973.76	2.04
125	276895.08	1272971.92	39.99
126	276858.85	1272988.84	25.00
124	276848.28	1272966.18	25.00
122	276837.70	1272943.53	25.00
119	276827.12	1272920.88	29.17
120	276814.79	1272894.44	41.32
113	276855.43	1272886.95	41.32
110	276896.07	1272879.47	
104	276873.47	1272831.06	32.77
105	276887.33	1272860.75	41.32
106	276846.69	1272868.23	41.34
108	276806.03	1272875.71	29.29
109	276793.65	1272849.17	40.88
107	276833.47	1272839.91	40.97

104	276873.47	1272831.06	
127	276942.77	1272979.49	25.01
128	276953.35	1273002.15	25.00
131	276963.93	1273024.80	25.00
133	276974.51	1273047.45	24.99
135	276985.08	1273070.10	25.00
137	276995.66	1273092.75	25.01
139	277006.24	1273115.41	39.99
140	276970.00	1273132.32	2.03
153	276969.12	1273130.49	39.98
154	276932.89	1273147.40	25.00
152	276922.31	1273124.75	24.99
150	276911.74	1273102.10	25.00
148	276901.16	1273079.45	25.01
146	276890.58	1273056.79	24.99
143	276880.01	1273034.14	25.00
144	276869.43	1273011.49	39.99
141	276905.66	1272994.57	2.04
130	276906.54	1272996.41	39.99
127	276942.77	1272979.49	
78	277031.63	1272933.35	25.00
79	277042.21	1272956.00	25.01
82	277052.79	1272978.66	24.99
84	277063.36	1273001.31	25.00
86	277073.94	1273023.96	25.01
88	277084.52	1273046.62	24.99
90	277095.09	1273069.27	39.98
91	277058.86	1273086.18	40.04
103	277022.58	1273103.13	25.00
102	277012.00	1273080.48	25.01
100	277001.42	1273057.82	25.00
98	276990.84	1273035.17	24.99
97	276980.27	1273012.52	25.00
94	276969.69	1272989.87	25.01
95	276959.11	1272967.21	39.99
92	276995.35	1272950.30	40.04
78	277031.63	1272933.35	
204	277104.93	1273090.35	30.45
205	277117.78	1273117.96	113.72
210	277165.91	1273220.99	79.89
211	277090.72	1273247.98	1.39
212	277089.75	1273246.99	105.04

206	277045.17	1273151.88	31.65
207	277031.92	1273123.14	80.04
204	277104.93	1273090.35	
155	277016.81	1273138.06	25.00
156	277027.39	1273160.71	25.00
159	277037.97	1273183.36	25.00
161	277048.54	1273206.02	25.00
163	277059.12	1273228.67	25.00
165	277069.70	1273251.32	39.99
166	277033.47	1273268.24	2.04
177	277032.58	1273266.40	25.01
178	277009.92	1273276.98	15.03
179	276995.77	1273282.06	23.61
176	276985.78	1273260.67	25.01
174	276975.20	1273238.01	25.00
172	276964.62	1273215.36	25.00
169	276954.04	1273192.71	24.99
170	276943.47	1273170.06	39.99
167	276979.70	1273153.14	2.04
158	276980.58	1273154.98	39.99
155	277016.81	1273138.06	

Координаты характерных точек границы территории проектирования, каталог координат устанавливаемых красных линий, представлены на Листе 2, 0371300146324000053-ППМТ-ОЧ.ГЧ.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории определена по результатам оценки общего объема работ на всех этапах освоения территории, обоснование предложенных решений дано в текстовой части Материалов по обоснованию.

Планируемое начало строительства – первая половина 2025 г.

Планируемая реализация проекта - 5 лет.

Очередность планируемого развития территории:

I очередь – Подготовительный этап – Межевание территории в соответствии с утвержденным проектом. Планируемые сроки исполнения первая половина 2025 г;

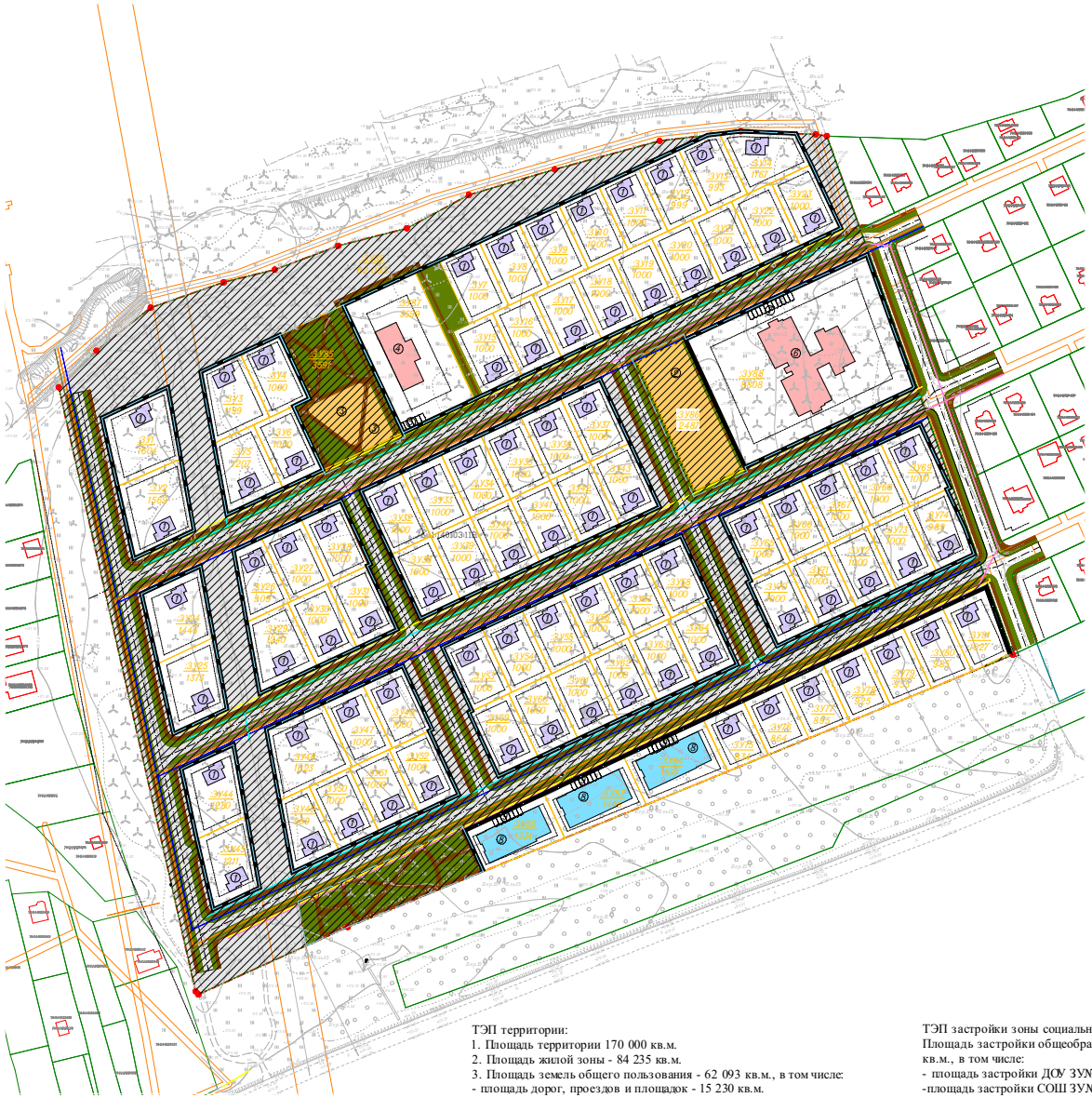
II очередь – Транспортная инфраструктура. Планируемые сроки исполнения 2026 г;

III очередь – Инженерное обеспечение территории и строительство общеобразовательных учреждений. Планируемые сроки исполнения 2025 г - 2026 г;

IV очередь – Строительство объектов жилого назначения, благоустройство. Планируемые сроки реализации этапа 2025 г – первая половина 2030 г.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

Планировка территории



Экспликация		
№ на плане	Наименование	Кол-во
1	Индивидуальные жилые дома	81
2	Площадка для занятия спортом	1
3	Площадка для игр и отдыха	2
4	Детский сад на 25 мест	1
5	Парковка (приобъектная) на 5 м/мест	1
6	Школа на 12 классов	1
7	Парковка (приобъектная) на 10 м/мест	1
8	Общественно-деловые центры	3
9	Парковка (приобъектная) на 7 м/мест	3

Условные обозначения:

- граница территории проектирования с указанием поворотных точек;
- устанавливаемые красные линии;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС;
- 76:11:141203:634 - границы ОКС, по сведениям ЕГРН:
- 76:11:141203:461 - границы земельных участков, по сведениям ЕГРН;
- улично-дорожная сеть;
- земли общего пользования;
- границы элементов планировочной структуры;
- :ЗУ1 / 989 - условный номер образуемого земельного участка / площадь, кв.м.
- границы зоны планируемого размещения ОКС - индивидуальные жилые дома;
- границы зоны планируемого размещения ОКС - общеобразовательные учреждения;
- границы зоны планируемого размещения ОКС - общественно-деловые центры;
- проектируемые дороги, проезды;
- проектируемые тротуары;
- проектируемое озеленение территории;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- детские и спортивные площадки;
- контейнеры для сбора ТБО;
- пожарные гидранты;
- проектируемые сети водоснабжения;
- проектируемые сети электроснабжения;
- проектируемые сети газоснабжения;
- проектируемы сети водоотведения;
- проектируемые сети связи;
- проектируемые сети теплоснабжения.

ТЭП территории:
1. Площадь территории 170 000 кв.м.
2. Площадь жилой зоны - 84 235 кв.м.
3. Площадь земель общего пользования - 62 093 кв.м., в том числе:
- площадь дорог, проездов и площадок - 15 230 кв.м.
- площадь тротуаров - 11 578 кв.м.
- площадь озеленения - 14 616 кв.м.
- площадь участков для размещения площадок для занятия спортом и для игр и отдыха - 6078 кв.м.
4. Площадь зоны социального назначения - 12 407 кв.м.
5. Площадь многофункциональной общественно-деловой зоны - 4367 кв.м.

ТЭП жилой застройки:
Количество индивидуальных участков 81 шт.
Площадь застройки индивидуальными жилыми домами 8424 кв.м.
Этажность индивидуальной жилой застройки 2
Количество жителей 340 чел.

ТЭП застройки зоны социального назначения:
Площадь застройки общеобразовательными учреждениями - 2214 кв.м., в том числе:
- площадь застройки ДОУ ЗУ№100 - 384 кв.м.
-площадь застройки СОШ ЗУ№101 -1830 кв.м.
ТЭП застройки многофункциональной общественно-деловой зоны:
Площадь застройки общественно-деловыми центрами - 766 кв.м, всего - 2298 кв.м.
Инженерное обеспечение территории:
Протяженность дорог 2,5 км.
В границах красных линий:
1) Внутренние трассы ЛЭП – 1,4 км;
2) Внутренние трассы газопровода – 1,4 км;
3) Внутренние трассы линии связи – 1,7 км;
4) Внутренние трассы сети теплоснабжения – 1.8 км;
5) Внутренние трассы системы водоснабжения – 1,8 кв;
6) Внутренние трассы системы канализации – 1,8 км;
7) Площадки для мусорных контейнеров – 6 шт;
8) Пожарные гидранты – 8 шт.

Изм.	К.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	037130014632400053-ППППМТ-ОЧ.ГЧ-1		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области		
Ген. директор		Пасынкова В.Л.			11.2024	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сивица З.С.			11.2024		ППППМТ	1	1
Проверил		Сивица З.С.			11.2024				
						Планировка территории М 1:2000	ООО "Азимут"		

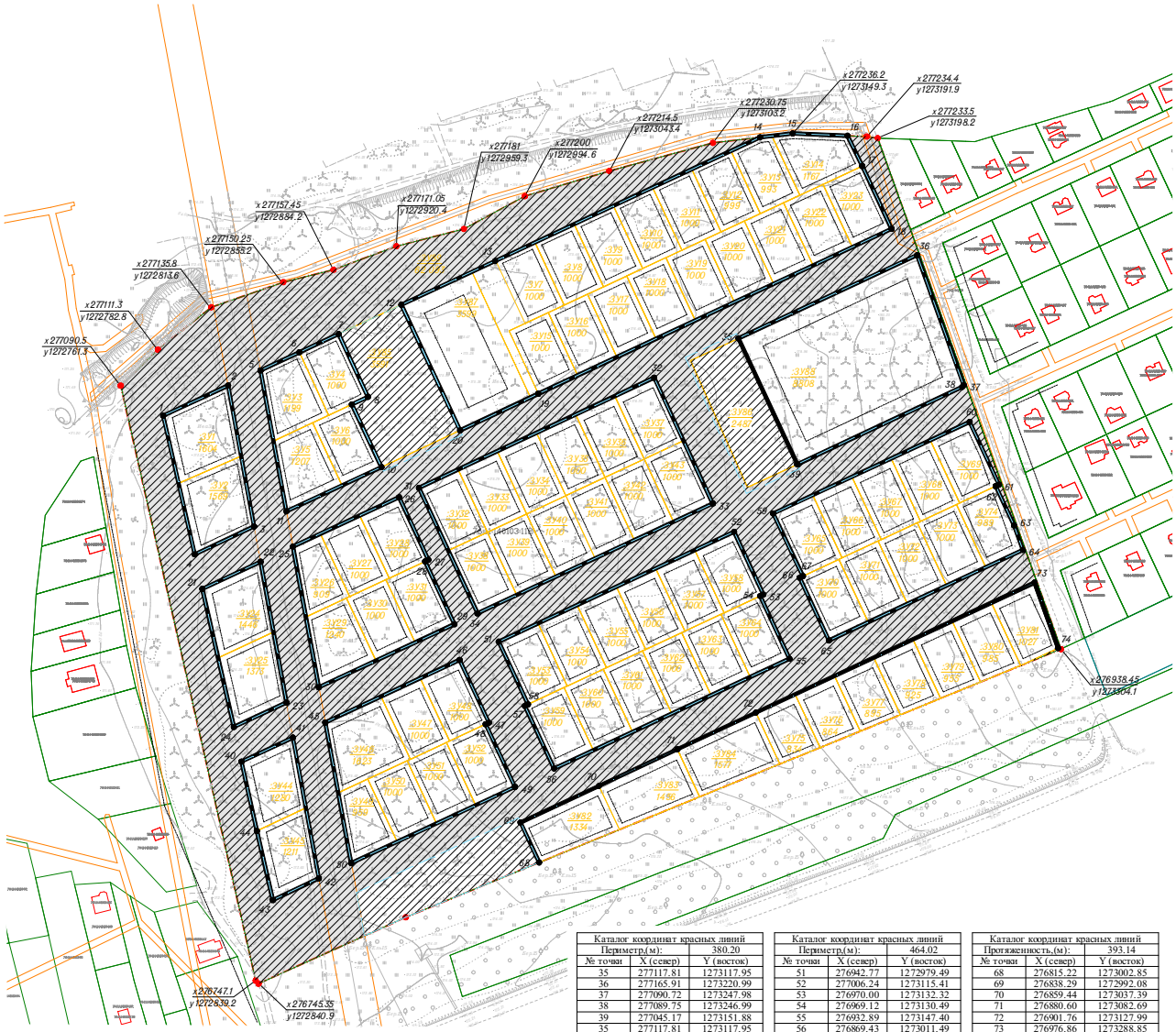
Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

План межевание территории. Разбивочный чертеж красных линий



Ведомость образуемых земельных участков			
№ по плану	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Код ВРИ	Площадь, кв.в.
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1604
:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1569
:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1199
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1207
:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	999
:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	993
:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1167
:ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ20	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ21	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ22	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ23	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1446
:ЗУ25	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1373
:ЗУ26	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	909
:ЗУ27	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ28	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ29	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1240
:ЗУ30	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ31	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ32	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ33	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ34	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ35	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ36	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ37	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ38	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ39	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ40	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ41	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ42	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ43	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ44	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1280
:ЗУ45	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1211

Ведомость образуемых земельных участков			
№ по плану	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Код ВРИ	Площадь, кв.в.
:ЗУ46	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1623
:ЗУ47	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ48	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ49	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	959
:ЗУ50	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ51	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ52	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ53	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ54	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ55	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ56	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ57	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ58	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ59	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ60	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ61	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ62	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ63	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ64	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ65	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ66	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ67	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ68	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ69	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ70	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ71	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ72	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ73	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000
:ЗУ74	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	989
:ЗУ75	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	834
:ЗУ76	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	864
:ЗУ77	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	895
:ЗУ78	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	925
:ЗУ79	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	855
:ЗУ80	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	985
:ЗУ81	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1027
:ЗУ82	Магазины	4.4	1000
:ЗУ83	Магазины	4.4	1000
:ЗУ84	Магазины	4.4	1000
:ЗУ85	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2486
:ЗУ86	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	3591
:ЗУ87	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	3599
:ЗУ88	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.2	8809
:ЗУ89	Улично-дорожная сеть	12.0.1	62093

Условные обозначения:

- граница территории проектирования с указанием поворотных точек;
- устанавливаемые красные линии;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС;
- 76:11:141203:634 - границы ОКС, по сведениям ЕГРН:
- 76:11:141203:461 - границы земельных участков, по сведениям ЕГРН;
- границы образуемых земельных участков;
- граница элементов планировочной структуры;
- улично-дорожная сеть;
- земли общего пользования;
- :ЗУ1 / 989 - условный номер образуемого земельного участка / площадь, кв.м.
- x276938.45 / y1273304.1 - координаты поворотных точек границы территории проектирования;
- 1 - поворотная точка устанавливаемой красной линии.

Каталог координат красных линий		
Периметр,(м):		243.90
№ точки	X (север)	Y (восток)
1	277073.30	1272785.82
2	277090.57	1272823.34
3	277009.33	1272838.30
4	276993.20	1272804.08
1	277073.30	1272785.82

Периметр,(м):		282.93
№ точки	X (север)	Y (восток)
5	277009.31	1272842.05
6	277109.79	1272864.49
7	277120.36	1272887.15
8	277084.13	1272904.06
9	277079.83	1272894.84
10	277043.59	1272911.76
11	277018.07	1272857.01
5	277009.31	1272842.05

Каталог координат красных линий		
Периметр,(м):		693.55
№ точки	X (север)	Y (восток)
12	277137.21	1272923.23
13	277162.52	1272977.43
14	277233.97	1273130.46
15	277236.20	1273149.30
16	277234.87	1273180.81
17	277217.33	1273189.32
18	277181.09	1273206.24
19	277085.90	1273002.37
20	277064.80	1272957.18
12	277137.21	1272923.23

Периметр,(м):		235.11
№ точки	X (север)	Y (восток)
21	276973.24	1272808.41
22	276988.95	1272842.05
23	276907.66	1272857.01
24	276893.48	1272826.65
21	276973.24	1272808.41

Каталог координат красных линий		
Периметр,(м):		318.52
№ точки	X (север)	Y (восток)
25	276997.74	1272860.75
26	277026.25	1272921.93
27	276990.02	1272938.85
28	276989.09	1272936.94
29	276952.85	1272953.86
30	276916.40	1272875.73
25	276997.74	1272860.75

Периметр,(м):		460.08
№ точки	X (север)	Y (восток)
31	277031.63	1272933.35
32	277095.09	1273069.27
33	277022.58	1273103.13
34	276959.11	1272967.21
31	277031.63	1272933.35

Периметр,(м):		226.57
№ точки	X (север)	Y (восток)
40	276873.47	1272831.06
41	276887.33	1272860.75
42	276806.03	1272875.71
43	276793.65	1272849.17
44	276833.47	1272839.91
40	276873.47	1272831.06

Периметр,(м):		354.23
№ точки	X (север)	Y (восток)
45	276896.07	1272879.47
46	276932.20	1272956.84
47	276895.97	1272973.76
48	276895.08	1272971.92
49	276858.85	1272988.84
50	276814.79	1272894.44
45	276896.07	1272879.47

Каталог координат красных линий		
Периметр,(м):		380.20
№ точки	X (север)	Y (восток)
35	277117.81	1273117.95
36	277165.91	1273220.99
37	277090.72	1273247.98
38	277089.75	1273246.99
39	277045.17	1273151.88
35	277117.81	1273117.95

Каталог координат красных линий		
Периметр,(м):		464.02
№ точки	X (север)	Y (восток)
51	276942.77	1272979.49
52	277006.24	1273115.41
53	276970.00	1273132.32
54	276969.12	1273130.49
55	276932.89	1273147.40
56	276869.43	1273011.49
57	276905.66	1272994.57
58	276906.54	1272996.41
51	276942.77	1272979.49

Периметр,(м):		412.75
№ точки	X (север)	Y (восток)
59	277016.81	1273138.06
60	277069.70	1273251.32
61	277033.47	1273268.24
62	277032.58	1273266.40
63	277009.92	1273276.98
64	276995.77	1273282.06
65	276943.47	1273170.06
66	276979.70	1273153.14
67	276980.58	1273155.02
59	277016.81	1273138.06

Каталог координат красных линий		
Протяженность,(м):		393.14
№ точки	X (север)	Y (восток)
68	276815.22	1273002.85
69	276838.29	1272992.08
70	276859.44	1273037.39
71	276880.60	1273082.69
72	276901.76	1273127.99
73	276976.86	1273288.85
74	276939.07	1273302.42

Примечание:
1. Ширина улиц в границах красных линий - 20 м, проездов - 6 м.
2. В зоне жилой застройки отступ линии застройки от красной линии улиц - 5 м, от границ соседних участков - не менее 3 м.
3. Отступы зданий общеобразовательных учреждений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования - не менее 9 м, от границ соседних участков - не менее 3 м.
4. Отступы зданий общественно-делового назначения от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, от границ соседних участков - не менее 3 м.

						037130014632400053-ПППМТ-ОЧ.ГЧ-2
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области
Изм.	К.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	
Ген. директор		Пасынкова В.Л.			11.2024	Основная часть
Разработал		Сивица З.С.			11.2024	
Проверил		Сивица З.С.			11.2024	

Стадия	Лист	Листов
ППППМТ	1	1

План межевание территории. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000

ООО "Азимут"

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, pc.az@yandex.ru

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

Проект планировки территории, проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Договор № 0371300146324000053

Челябинск
2024

Российская Федерация

Общество с ограниченной ответственностью «АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, pc.az@yandex.ru

«Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области»

Проект планировки и проект межевания территории
Материалы по обоснованию

Договор № 0371300146324000053

Заказчик: Администрации города Переславля-Залесского

Исполнитель: ООО «АЗИМУТ»

Генеральный директор ООО «АЗИМУТ» _____ Пасынкова В.Л.

Инженер-проектировщик _____ Синица З.С.

Челябинск
2024

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Шифр
1	**Основная часть**	
	Пояснительная записка	0371300146324000053-ППМТ-ОЧ.ПЗ
	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	
	3. Положения об очередности планируемого развития территории.	
	Чертежи	
	Планировка территории.	0371300146324000053-ППМТ-ОЧ.ГЧ-1
	План межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий.	0371300146324000053-ППМТ-ОЧ.ГЧ-2
2	**Материалы по обоснованию**	
	Текстовая часть	0371300146324000053-ППМТ-МО.ПЗ
	1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
	2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.	
	3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	
	4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
	5. Обоснование очередности планируемого развития территории.	
	Чертежи	
	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-1
	Схема существующих объектов капитального строительства. Топографическая съемка.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-2
	Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-3
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-4
	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема инженерных сетей.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-5
	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-6
	Фрагмент карты радиусов доступности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-7
	Чертеж межевания территории.	0371300146324000053-ППМТ-МО.ГЧ-8
3	Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий.	

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства ……..……..... 5
1.1 Исходные данные для проектирования …….5
1.2 Сводные технико-экономические показатели 6
1.3 Краткая характеристика района строительства 7
1.4 Обоснование ……...……. 7
2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения 9
3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне ……..... 9
4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды ……...……. 12
5. Обоснование очередности планируемого развития территории ……...…….. 15

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1.1. Исходные данные для проектирования

Элемент планировочной структуры – земельный участок с кадастровым номером КН 76:11:140103:112.

Адрес – Ярославская область, р-н. Переславский, с/о. Пономаревский, с. Большая Брембола.

Площадь участка – 170 000 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – Ж-1.1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах сельских населенных пунктов».

Проект разработан ООО «Азимут» на основании:

- Постановления Администрации города Переславля-Залесского от 01.03.2024 № ПОС.03-415/24 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области);
- Технического задания на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.10.2024 № КУВИ-001/2024-265860292.

В соответствии с:

- Градостроительным кодекс Российской Федерации;
- Земельным кодекс Российской Федерации;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Местными нормативы градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденными решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 N 76;
- 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, утвержденными решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2;
- Правилами благоустройства территории городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденными решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 № 46.

При подготовке документации по планировке территории выполнены следующие виды инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания.

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.

Инженерные изыскания проводились по Техническому заданию на проведение изысканий.

Объем и достаточность материалов инженерных изысканий определена в соответствии с «Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402.

1.2. Сводные технико-экономические показатели

ПОЗ.	Наименование	Параметры, реквизиты и т.п.
1	Местоположение	Ярославская область, р-н. Переславский, с/о. Пономаревский, с. Большая Брембола
2	КН земельного участка	76:11:140103:112
3	Наименование и адрес генпроектировщика	ООО Азимут», г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12
4	Заказчик	Администрации города Переславля-Залесского
	Площадь территории	170 000 кв.м.
ЗУ 1-81	Площадь застройки индивидуальными жилыми домами	10 088 кв.м.
	Кол-во индивидуальных участков	81 шт.
	Этажность застройки	2
	Количество жителей	340 чел.
	Площадь жилой зоны, ВРИ 2.1	84234,72 кв.м.
ЗУ89	Участки территорий общего пользования, ВРИ 12.0, в том числе:	62 092,93 кв.м.
	-Площадь дорог, проездов и площадок	13 9759,20 кв.м.
	-Площадь тротуаров	10 892,88 кв.м.
	-Озеленение	13 895,01 кв.м.
	- Протяженность дорог	2,5 км
	Протяженность внутренних трасс, в том числе:	
	- электроснабжения	1,4 км
	- газоснабжения	1,4 км
	- связь	1,7 км
	- теплоснабжение	1,8 км
	- водопровод	1,8 км
	- канализация	1,8 км
	Площадь участка территорий общего пользования, ВРИ 12.0, в том числе:	8 858,61 кв.м.
ЗУ 82-84	Для размещения многофункциональных общественно-деловых учреждений	4366,35 кв.м.
ЗУ86	Площадка для занятия спортом S=2486 кв.м.	1 шт.
ЗУ87	Площадка для игр и отдыха S=3591 кв.м.	1 шт.
ЗУ87	Для размещения общеобразовательного учреждения – ДОУ, площадь застройки 384 кв.м.	3599 кв.м.

	ВРИ 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование.	
ЗУ88	Для размещения общеобразовательного учреждения –СОШ, площадь застройки 1830 кв.м. ВРИ 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование.	8809 кв.м.

1.3. Краткая характеристика района строительства

Для разработки проекта планировки и межевания выделена территория, расположенная на востоке с. Большая Брембола, с/о. Пономаревский, р-н. Переславский, Ярославской области, территориальная зона – Ж-1.1.

Территория проектирования расположена в охранной зоне особо охраняемой природной территории федерального значения «Национальный парк «Плещеево озеро».

Современное состояние – свободная от застройки.

Участок проектирования не ровной прямоугольной формы. Рельеф участка с повышением от запада к востоку. Абсолютные отметки колеблются от 170,25 м до 183,17 м.

Вблизи территории проектирования, располагается Памятник павшим землякам в годы Великой Отечественной войны, занесенный в реестр военно-мемориальных объектов, расположенных на территории Переславского муниципального района Ярославской области.

Источниками неблагоприятного воздействия на окружающую среду являются:

- зона ЧС, подверженная химическому заражению;
- зона ЧС техногенного характера.

По климатическому районированию территория проектирования относится к II строительно-климатическому району подрайону II В. Климат умеренно-континентальный. Зима прохладная, облачная, с периодическими оттепелями. Лето относительно теплое, но недолгое.

Среднегодовая температура воздуха составляет +3,5-4,5°С. В годовом ходе температуры самым холодным месяцем является январь со средней температурой -21°С. Самый теплый месяц – июль со средней температурой +18 ºС.

Среднегодовое количество осадков составляет 500-600 мм. В течение года осадки распределены неравномерно, максимум их приходится на лето.

Высота снежного покрова в зимний период составляет около 30-70 см.

Преобладающие ветры связаны с общей циркуляцией атмосферы в умеренном поясе России. Поэтому чаще дуют ветры южного, юго-западного направлений. В теплые периоды года чаще, чем в холодные, наблюдается повторяемость северо-западных, северных и северо-восточных ветров. Скорости ветров небольшие, в среднем 3,5-5,0 м/с, иногда сильные – 10-15 м/с, очень редки штормовые – более 15 м/с.

Большая часть территория проектирования по своим географическим и климатическим условиям является благоприятной для хозяйственного и градостроительного освоения. Климатические условия планировочных ограничений не вызывают.

1.4. Обоснование

Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства основывается на следующих обоснованиях:

Учет потребностей населения:

При определении границ зон учитывались потребности населения в жилых помещениях и коммерческих объектах.

Так, зона для застройки коттеджами расположена в месте, где есть спрос на такой тип жилья, например, вблизи природных резерватов или в удаленных от городской суеты районах.

Зона для общественно-деловых центров выбрана с учетом наличия достаточного количества потенциальных потребителей и удобного доступа для транспорта.

В настоящее время рассматриваемая территория свободна от застройки и трактуется как земли, предназначенные для строительства малоэтажного жилого комплекса и объектов социально-бытового назначения.

На проектируемой территории предусматривается комплексная застройка территории - индивидуальной жилой застройкой усадебного типа с приусадебными участками, которая составит 8,4 га.

Жилищное строительство на проектируемой территории предполагается осуществлять следующими типами жилых зданий – коттедж с приусадебными участками от 8 до 1,6 соток, в основном 1 сотка.

Данный тип застройки в наибольшей степени будет отвечать современным требованиям комфортности проживания, обеспечивающий более гибкое реагирование на запросы населения в изменяющихся социально-экономических условиях.

В настоящее время в границах проекта планировки объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания отсутствуют.

Проектом предусматривается развитие общественного центра жилой зоны. В границах проектирования размещаются объекты обслуживания и торговли, спортивная и детская игровая площадка, детский сад, школа.

Учет инфраструктуры:

При определении границ зон учитывалось наличие необходимой инфраструктуры для комфортного проживания и работы.

Жилая зона имеет доступ к коммуникациям и развитую транспортную инфраструктуру.

Зона для социальных и общественно-деловых объектов доступна для посетителей и имеет достаточное количество парковочных мест.

Проектом планировки предусмотрена система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги, в качестве улиц и дорог принято предусмотреть в соответствии с их классификацией – улицы, предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, спроектированные с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций.

Тротуар, сформирован вдоль проезжей части, входящий в состав поперечного профиля улиц, отделен бортовым камнем и приподнят над проезжей частью или обозначен разметкой (или отделен другим способом), предназначен для движения пешеходов, размещения опор освещения, элементов благоустройства, озеленения.

Улицы спроектированы в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Территория, занимаемая улицами, относится к землям общего пользования – улично-дорожная сеть.

В границах улично-дорожной сети располагаются требуемые сети коммуникация для обеспечения комфортной жизнедеятельности населения: электроснабжение, газоснабжение, связь, теплоснабжение, водопровод, канализация.

Учет планов развития города:

При определении границ зон учитывались планы развития города.

Жилая зона, социально и общественно-деловая соответствует общим планам развития города, учитывая потребности в различных типах объектов и соблюдения принципов компактного городского развития.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Зонирование территории:

В соответствии с правилами землепользования и застройки, проектируемая территория располагается в границах территориальной зоны – Ж-1.1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах сельских населенных пунктов».

В рассматриваемых границах проекта планировки определилось три взаимосвязанных зоны капитального строительства: общественно-деловая зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур, жилая зона. Планируемые объекты располагаются в соответствующих зонах согласно нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Планировка и параметры застройки:

Размеры земельных участков и располагающиеся на них объекты капитального строительства соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки.

Инженерные коммуникации:

Планируемые здания могут быть подключены к проектируемым сетям электроснабжения, газоснабжения, связи, теплоснабжения, водопровода, канализации, в соответствии с требованиями градостроительных регламентов.

Транспортная доступность:

Планируемое местоположение зданий обеспечивает удобный доступ к основным транспортным развязкам и общественному транспорту. Предусмотрено наличие автомобильных подъездов и парковок.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки: в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Раздел проекта разработан на основании и в соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014 Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», и ГОСТ Р 55201-2012 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства».

Раздел разработан в соответствии с генеральным планом, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по обеспечению безопасной

эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.

Целью разработки раздела является определение потенциальной опасности для рассматриваемого объекта возможных техногенных аварий, как в окружающей его застройке, так и на самом объекте, а также неблагоприятных природных явлений, которые могут стать причиной аварий и ЧС на объекте; разработка проектных решений по обеспечению защиты людей и объекта при возможных техногенных авариях и опасных природных процессах.

Раздел включает основные инженерные и технические решения, принятые для предупреждения ЧС, вызванных причинами природного и техногенного характера при функционировании объекта, а также основные организационные мероприятия по подготовке и действиям в условиях ЧС и ликвидации их последствий.

Категорирование объектов по ГО осуществляется в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства РФ №804 от 16.08.2016 «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения).

В соответствии с требованиями постановления здания и сооружения, входящие в состав проекта планировки, категории по ГО не имеют.

Ограничения по размещению объекта СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» не устанавливает.

Рядом с объектом проектирования объектов, отнесённых к группе по ГО нет.

В опасной близости от проектируемого объекта химически опасные объекты отсутствуют.

Район, в котором находится объект проектирования, не рассматривается в качестве территории для размещения населения, эвакуируемого в военное время из зон возможной опасности, предусмотренных СП 165.1325800.2014, поэтому выполнение мероприятий по подготовке этого района для приема и размещения эвакуируемых не требуется.

Ограничения по размещению проектируемого объекта СП 165.1325800.2014 не устанавливает.

Проектом предусмотрены мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Техногенное воздействие на территорию оказывают – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

Ближайшими рядом расположенными транспортными коммуникациями, на которых возможны аварийные ситуации, приняты улицы интенсивного движения.

Рядом расположенных объектов производственного назначения и линейных объектов, аварии на которых могут привести к возникновению ЧС техногенного характера на проектируемом объекте, нет.

В разделе проекта приведены сведения о природно-климатических условиях в районе строительства, приведены результаты оценки частоты и интенсивности проявлений опасных природных процессов и явлений, которые могут привести к возникновению ЧС природного характера на проектируемом объекте. Опасность природных явлений по категориям опасности в районе проекта планировки в соответствии со СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» оценивается следующим образом: землетрясения –опасная категория;

Основными причинами несчастных случаев при землетрясении являются:

- разрушение (повреждение) сооружений (падение кирпичей, карнизов, балконов, оконных рам, битых стёкол и т.д.);

- зависание и падение на проезжую часть улиц и тротуары разорванных электропроводов;

- пожары, вызванные утечкой газа из повреждённых труб и замыканием линий электропередач;

- падение тяжёлых предметов;

- неконтролируемые действия людей в результате паники.

В случае возникновения чрезвычайной ситуации население жилой застройки должно быть эвакуировано в безопасное место, не попадающее в зону затопления, в отведенное для эвакуации время из зданий и время эвакуации с территории затопления. Эвакуация начинается с момента оповещения населения об опасности.

При проектировании инженерных сетей в зонах возможных разрушений и вероятного катастрофического затопления следует предусматривать возможность оперативного вмешательства и ремонта этих сетей и сооружений.

При чрезвычайных ситуациях проектом предлагается использовать автостоянки, площадки различного назначения с последующей эвакуацией автомобильным транспортом.

В проектируемых зданиях и сооружениях применяется различное силовое электрооборудование. По участку и внутри зданий проходят инженерные сети водоснабжения, канализации и электроснабжения.

Анализ статистики чрезвычайных ситуаций в аналогичных проектируемому зданию показывает, что на проектируемом объекте возможны чрезвычайные ситуации, источником которых выступают:

- пожар;
- аварии на инженерных сетях, в т.ч. системах электроснабжения.

Существует несколько решений, направленных на предупреждение развития аварий и локализацию выбросов (сбросов) опасных веществ:

- системы мониторинга и контроля: включает в себя установку датчиков и систем контроля, которые могут обнаруживать утечки или выбросы опасных веществ, эти системы могут быть связаны с автоматическими сигнализациями и системами оповещения, чтобы быстро предупредить о возможной аварии;
- профилактическое обслуживание и инспекции: регулярное обслуживание и инспекции оборудования и систем позволяют выявлять потенциальные проблемы и предотвращать аварии, это может включать проверку состояния трубопроводов, клапанов, резервуаров и другого оборудования, а также замену старых или поврежденных компонентов;
- обучение и тренировка: обучение по правильному обращению с опасными веществами и процедурам безопасности помогает предотвращать аварии, это может включать обучение по использованию средств защиты, процедурам эвакуации, а также тренировки на случай аварийных ситуаций;
- использование автоматических систем тушения пожаров: установка автоматических систем тушения пожаров, помогает быстро локализовать и потушить пожар.

Так как в проект планировки входит многофункциональный общественный центр, который сформирован объектами социально-культурного и торгово-бытового назначения. Запроектировано строительство магазина продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, предприятий общественного питания и бытового обслуживания, которые являются объектами массового пребывания людей, то эти объекты могут рассматриваться в качестве объектов террористических угроз.

Решения по обеспечению антитеррористических мероприятий:

- установка видеонаблюдения: размещение камер наблюдения по всей территории магазина позволит контролировать действия посетителей и оперативно реагировать на подозрительные ситуации;
- создание системы контроля доступа: установка турникетов с пропускной системой и электронными пропусками позволит контролировать вход и выход людей, а также ограничить доступ к определенным зонам;
- обучение персонала: проведение тренингов и семинаров для сотрудников магазина позволит им осознавать возможные угрозы и знать, как правильно реагировать в случае чрезвычайных ситуаций;

- установка системы оповещения: размещение системы оповещения и экстренной связи (например, сирен или громкоговорителей) позволит быстро информировать посетителей о возможной угрозе и давать указания по действиям;

- организация патрулирования: назначение службы безопасности для патрулирования территории магазина поможет предотвратить возможные инциденты и быстро реагировать на них;

- использование технических средств: установка систем обнаружения взрывчатых веществ, металлодетекторов и других технических средств безопасности может помочь выявить потенциальные угрозы и предотвратить их реализацию.

Для информирования населения предусмотрено комплексное использование средств единой сети электросвязи Российской Федерации, сетей и средств радио, проводного и телевизионного вещания и других технических средств передачи информации.

Перед началом передачи речевой информации будут включаться электрические сирены. Звучание сирен означает сигнал «Внимание всем!». Услышав её, необходимо включить радио, телевизионные приемники, по которым будет передано сообщение местных органов власти и/или Главного управления МЧС России по Ярославской области о надвигающейся опасности и действиях населения.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Целью разработки раздела в проекте планировки является обеспечение приоритетности вопросов охраны окружающей среды, рационального природопользования, защиты здоровья населения и формирования экологически безопасной среды жизнедеятельности.

В соответствии со статьёй 14 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" - здания и сооружения должны быть спроектированы таким образом, чтобы в процессе их строительства и эксплуатации не возникало угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду. В Статье 32 указано, что мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные в проектной документации здания или сооружения в соответствии с федеральными законами и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, должны обеспечивать предотвращение или минимизацию оказания негативного воздействия на окружающую среду.

Основными видами возможного негативного воздействия на природную среду при строительстве и эксплуатации объектов на территории проекта планировки являются:

- изменение рельефа местности при выполнении строительных и планировочных работ;

- нарушение почвенно-растительного покрова (ПРП) на площадках строительства при расчистке и планировке;

- частичное изменение свойств и структуры грунтов на участках строительства;

- возможное загрязнение территорий, прилегающих к строительной площадке бытовыми и строительными отходами;

- использование воды для производственно-технических нужд и нужд пожаротушения;

- забор воды для хозяйственно-питьевых и гигиенических нужд;

- загрязнение воздуха при работе транспорта, строительно-монтажной техники, котельного оборудования;

- загрязнение воздуха при производстве земляных работ;

- возможное, локальное загрязнение горюче-смазочными материалами и другими загрязняющими веществами почвенно-растительного покрова;

При реализации данного объекта будет привлекаться значительное количество строительной техники и автомобильного транспорта для осуществления строительных работ, что приведет к увеличению содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе как на территории самого объекта, так и на прилегающей территории.

Однако, поскольку выбросы носят кратковременный характер, работы по строительству объекта не будут отрицательно влиять на сложившуюся в настоящее время в рассматриваемом районе обстановку по состоянию загрязнения атмосферного воздуха.

Строительство рассматриваемых объектов не окажет существенного влияния на геологическую среду и подземные воды в районе расположения проектируемого объекта. Возможное негативное воздействие в период строительства можно оценить как кратковременное.

Для почвенного покрова основное значение будут иметь механические нарушения под влиянием транспортных средств. Механические нарушения будут носить в основном площадной характер. Частичное разрушение, уплотнение, и изменение физических свойств почв, может быть, вдоль временных проездов транспорта.

Воздействие на животный мир будет минимальным.

При использовании автомобильного транспорта и строительной техники выбросы от последних будут незначительны, следовательно, загрязнение продуктами сгорания двигателей будет минимальным и, учитывая современное экологическое состояние почв, загрязнение почвенного покрова в процессе строительства не произойдет.

Согласно проектным решениям, земляные работы планируются в контурах земельного отвода строительства; прилегающие территории при этом не будут затрагиваться.

При строительстве объектов на территории проекта планировки должно быть обеспечено выполнение требований по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Организация контроля за состоянием окружающей среды должна базироваться на профилактике предупреждения загрязнений природных комплексов (воды, атмосферного воздуха, почв).

В целях охраны атмосферного воздуха во время строительства проектируемого объекта рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- своевременное техническое обслуживание двигателей внутреннего сгорания, транспортных средств и машин для соблюдения нормативов выбросов продуктов сгорания топлива;
- качественное техническое обслуживание передвижных дизель-генераторов для уменьшения эмиссии загрязняющих веществ.

В целях охраны поверхностных и подземных вод необходимо предусмотреть выполнение следующих требований:

- обеспечить водонепроницаемость емкостей для хранения горюче-смазочных материалов, строительных и коммунальных отходов;
- не допускать фильтрации загрязненных поверхностных вод в водоносные горизонты;
- разработать план ликвидации аварийных ситуаций, содержащий перечень объектов и территорий, подлежащих особой защите от загрязнения, указания по оповещению заинтересованных служб и организаций, порядок действий при ликвидации аварий.

В целях предотвращения неблагоприятных процессов в геологической среде в период строительства и эксплуатации рекомендуется:

- не допускать проведение строительно-монтажных работ вне полосы землеотвода;
- использовать машины и механизмы, имеющие минимально возможное удельное давление ходовой части на грунты и почвы;

В целях предотвращения загрязнения и деградации земель, потери плодородия почв, рекомендуется:

- вынести в натуру границы, отводимых под строительство площадок, строго в соответствии с проектом, во избежание сверхнормативного изъятия земель;
- контролировать границы землеотвода по проекту;
- не допускать передвижения транспортных средств вне установленных транспортных маршрутов;
- исключить сброс и утечку горюче-смазочных материалов и других загрязняющих веществ на рельеф и почвы при строительстве объекта;

- до начала строительства осуществлять снятие верхнего плодородного слоя почвы;

- после окончания строительно-монтажных работ провести рекультивацию нарушенных земель;

- организовать специальные места для накопления строительного и бытового мусора с последующей передачей отходов организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира в проектной документации необходимо предусмотреть выполнение требований нормативных документов. В частности, исключить хранение и применение химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других, опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания.

Кроме того, для предотвращения гибели объектов животного мира от воздействия вредных веществ и сырья, находящихся на производственной площадке, необходимо:

- минимизировать проведение строительно-монтажных работ в период гнездования птиц (весенне-летний период);

- хранить материалы и сырье только в огороженных местах, исключающих проникновение животных;

- помещать хозяйственные и производственные сточные воды в емкости для обработки на самой производственной площадке или для транспортировки на специальные полигоны для последующей утилизации;

- максимально использовать безотходные технологии и замкнутые системы водопотребления;

- снабжать емкости и резервуары системой защиты в целях предотвращения попадания в них животных.

После завершения строительства запрещается оставлять неубранными конструкции, оборудование.

На период эксплуатации проектируемых объектов мероприятия по охране окружающей среды разрабатываются в специальном разделе проектной документации.

Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха.

На последующей стадии рабочего проектирования социальных и жилых объектов в составе проектов обязательно должен разрабатываться раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» (ООС) в котором выполняется анализ валовых выбросов загрязняющих веществ по отдельным ингредиентам. Расчет рассеивания загрязняющих веществ проводится по приоритетным загрязнителям. В состав приоритетных загрязнителей входят: основные ЗВ (окись углерода, двуокись азота, сернистый ангидрид, пыль); вещества 1-й категории опасности. На стадиях рабочего проектирования изучается динамика валовых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу с учетом выбросов размещаемых и существующих объектов. Проводится расчет загрязнения атмосферного воздуха выбросами сохраняемых (с учетом изменений технологии и объемов производства на перспективу) и размещаемых объектов. Расчет так же осуществляется для приоритетных загрязнителей. Предлагается приведение технического уровня существующих дорог в соответствие с расширением автомобильного парка и ростом интенсивности движения.

Мероприятия по охране водных объектов.

Должна быть предусмотрена предварительная очистка поверхностного стока с территории размещения объектов инженерной инфраструктуры и выполнены проекты ливневых очистных сооружений.

Размещение новых объектов хозяйственной деятельности, являющихся потенциальными источниками загрязнения поверхностных и подземных вод, в пределах водоохранных территорий настоящим проектом не предусматривается.

Мероприятия по охране и восстановлению почв.

На стадии инженерно-экологических изысканий для строительства для получения данных о региональных фоновых уровнях загрязнения почв должны быть отобраны фоновые пробы почв вне

сферы локального антропогенного воздействия. При отсутствии фактических данных по региональному фоновому содержанию контролируемых химических элементов в почве допускается использование справочных материалов или ориентировочных значений. Если фактические данные опробования не превышают фоновых величин, дальнейшие исследования и мероприятия можно не проводить.

Мероприятия по соблюдению санитарно-защитных зон, локализации и очистке вредных выбросов в атмосферу и по минимизации сбросов сточных вод не должны привести к химическому загрязнению территорий жилых зон.

Проектные решения в документации по детальной планировке жилых зон обеспечивают защиту территории от опасных природных и техногенных воздействий.

Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод.

Развитие негативных процессов (эрозии, дефляции, подтопления и пр.) при разработке рабочей документации проектов жилой застройки должно быть исключено.

Предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышение благоустройства и санитарного состояния территории:

- организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.: вертикальная планировка; организация водостоков.
- защита от опасных физико-геологических процессов: понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния; защита от подтопления и затопления.
- агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

Проектом планировки не предусматривается сброс сточных вод в подземные горизонты.

Мероприятия по санитарной очистке территории.

Проектом предусматривается организация раздельного сбора, складирования и обработки ТБО с созданием площадок, равномерно расположенных по территории жилой застройки территории планировки. Конкретные места разрабатываются на стадии рабочего проекта.

Мероприятия по охране животного и растительного мира.

При застройке территории планировки строительным организациям необходимо обеспечить соблюдение требований природоохранного законодательства при размещении, переносе и реконструкции производственных объектов и инженерных сооружений с учетом требований Федерального закона от 24 апреля 1995 года № 52-ФЗ «О животном мире», Федерального закона от 24 июля 2009 года № 209-ФЗ «Об охоте и сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части сохранения объектов животного мира и среды их обитания при осуществлении хозяйственной и иной деятельности. Необходимо учитывать требования по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1996 № 997.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Этапы строительства коммунальной инфраструктуры. Сбор и анализ существующего состояния территории на предмет прокладки трассировки инженерных сетей теплоснабжения, электроснабжения, водоотведения, водоснабжения. Разработка комплексного развития

коммунальной инфраструктуры согласно Постановления РФ от 14 июня 2013 г. №502 «Об утверждении требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов».

3. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

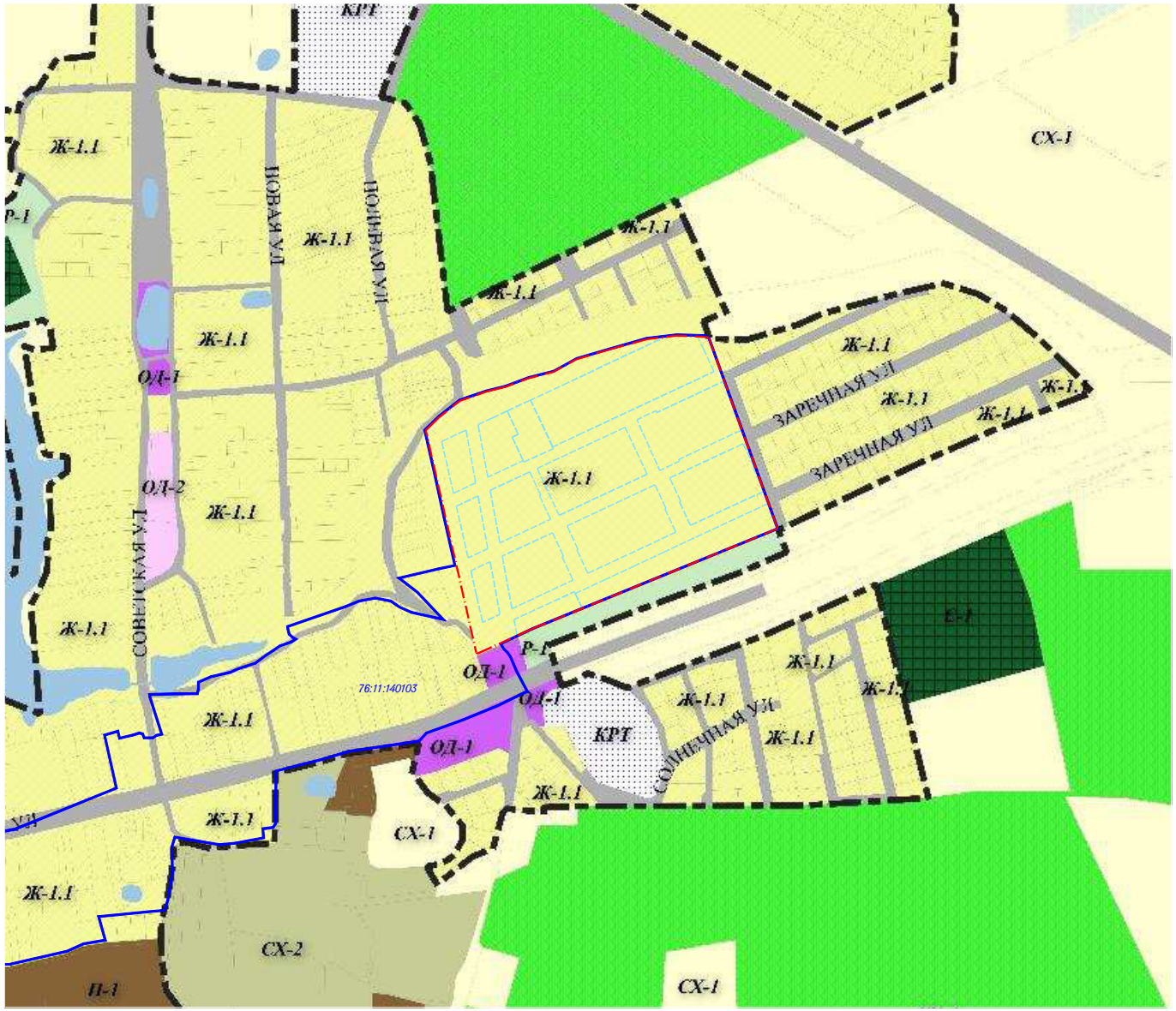
4. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

5. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры



Условные обозначения:

- граница территории проектирования;
- 76:11:140103 - границы элемента планировочной структуры - кадастровый квартал, номер;
- границы планируемых элементов планировочной структуры;
- Ж-1.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах сельских населенных пунктов
- ОД-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД-2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- П-1 - Производственная зона
- Р-1 -Зона парков
- С-1 - Зона мест погребения
- СХ -1 - Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ - 2 - Зона сельскохозяйственного производства
- СХ - 4 - Зона, предназначенная для ведения садоводства
- ИТ-1 - Зона инженерной и транспортной инфраструктур
- КРТ - Комплексное развитие территории

						037130014632400053-ППТМТ-МО.ГЧ-1			
Изм.	К.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области			
Ген. директор		Пасынкова В.Л.			11.2024	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сивица З.С.			11.2024		ППТМТ	1	1
Проверил		Сивица З.С.			11.2024				
						Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000	ООО "Азимут"		

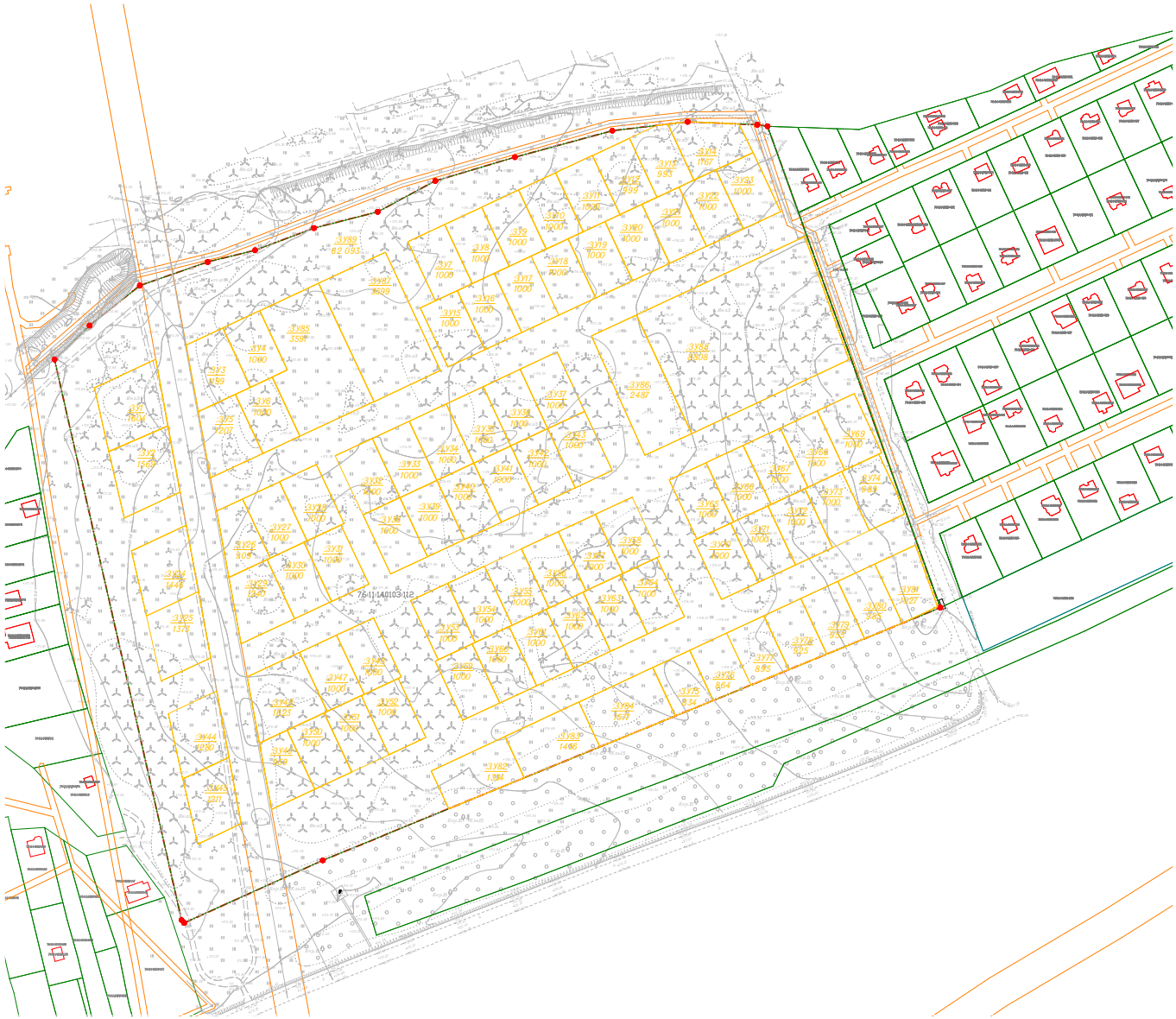
Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

Схема существующих объектов капитального строительства. Топографическая съемка



Условные обозначения:

- граница территории проектирования с указанием поворотных точек;
- 76:11:141203:634 - границы ОКС, по сведениям ЕГРН:
- 76:11:141203:461 - границы земельных участков, по сведениям ЕГРН;
- границы образуемых земельных участков;
- :ЗУ1 / 989 - условный номер образуемого земельного участка / площадь, кв.м

Изм.	К.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	037130014632400053-ППТМТ-МО.ГЧ-2		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области		
Ген. директор		Пасынкова В.Л.			11.2024	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сивица З.С.			11.2024		ППТМТ	1	1
Проверил		Сивица З.С.			11.2024				
						Схема существующих объектов капитального строительства. Топографическая съемка М1:2000	ООО "Азимут"	

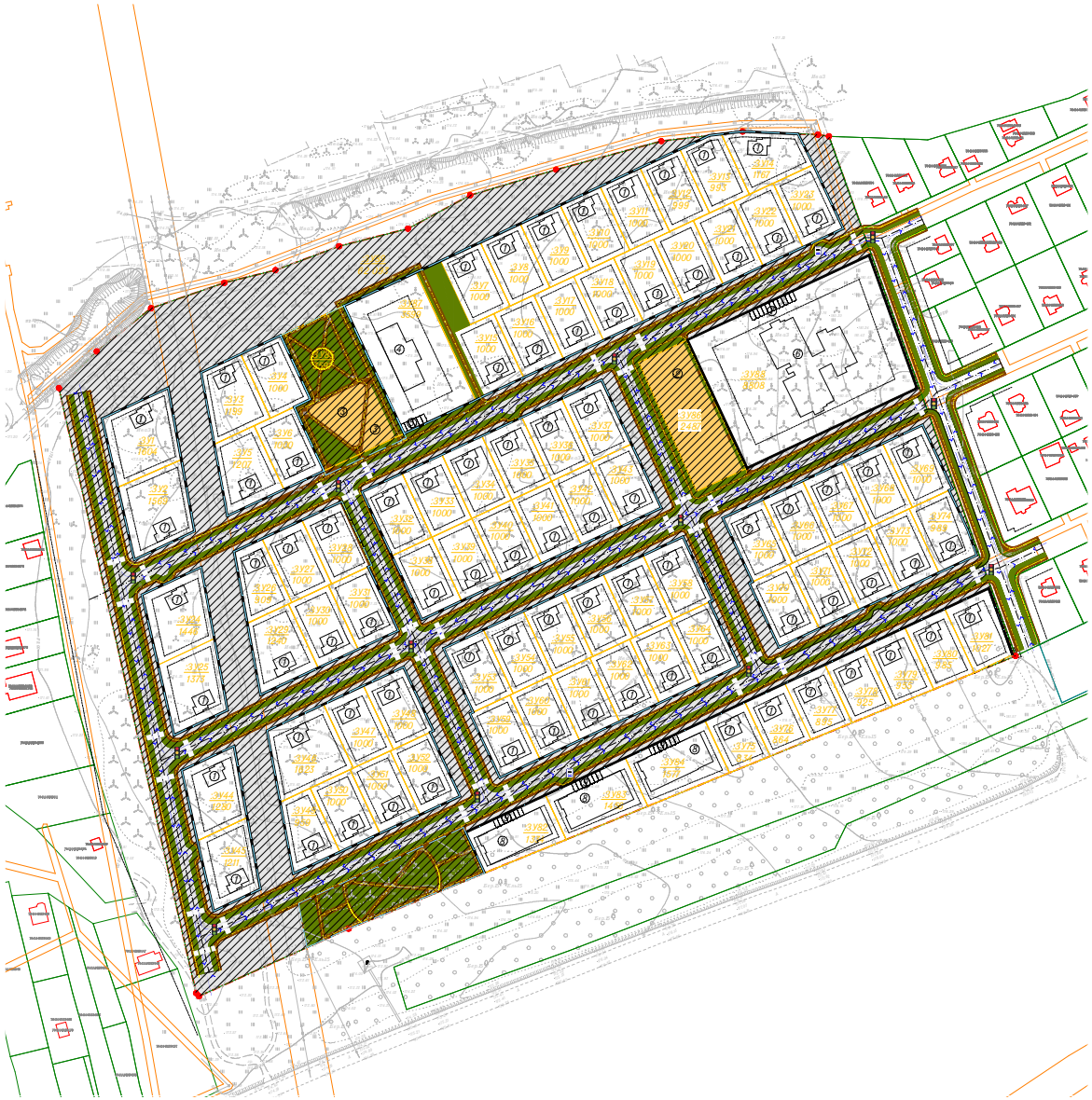
Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети



Экспликация		
№ на плане	Наименование	Кол-во
1	Индивидуальные жилые дома	81
2	Площадка для занятия спортом	1
3	Площадка для игр и отдыха	2
4	Детский сад на 25 мест	1
5	Парковка (приобъектная) на 5 м/мест	1
6	Школа на 12 классов	1
7	Парковка (приобъектная) на 10 м/мест	1
8	Общественно-деловые центры	3
9	Парковка (приобъектная) на 7 м/мест	3

Условные обозначения:

- граница территории проектирования с указанием поворотных точек;
- устанавливаемые красные линии;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС;
- 76:11:141203:634 - границы ОКС, по сведениям ЕГРН:
- 76:11:141203:461 - границы земельных участков, по сведениям ЕГРН;
- улично-дорожная сеть;
- земли общего пользования;
- граница элементов планировочной структуры;
- :ЗУ1 / 989 - условный номер образуемого земельного участка / площадь, кв.м.
- проектируемые дороги, проезды;
- проектируемые тротуары;
- проектируемое озеленение территории;
- детские и спортивные площадки;
- планируемое направление движения транспорта;
- планируемые направление движения пешеходов;
- планируемый пешеходный переход;
- планируемый регулируемый перекресток, посредством светофора;
- планируемый остановочный пункт.

Изм.	К.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	037130014632400053-ППТМТ-МО.ГЧ-3		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области		
Ген. директор		Пасынкова В.Л.			11.2024	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сивица З.С.			11.2024		ППТМТ	1	1
Проверил		Сивица З.С.			11.2024	Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000	ООО "Азимут"		

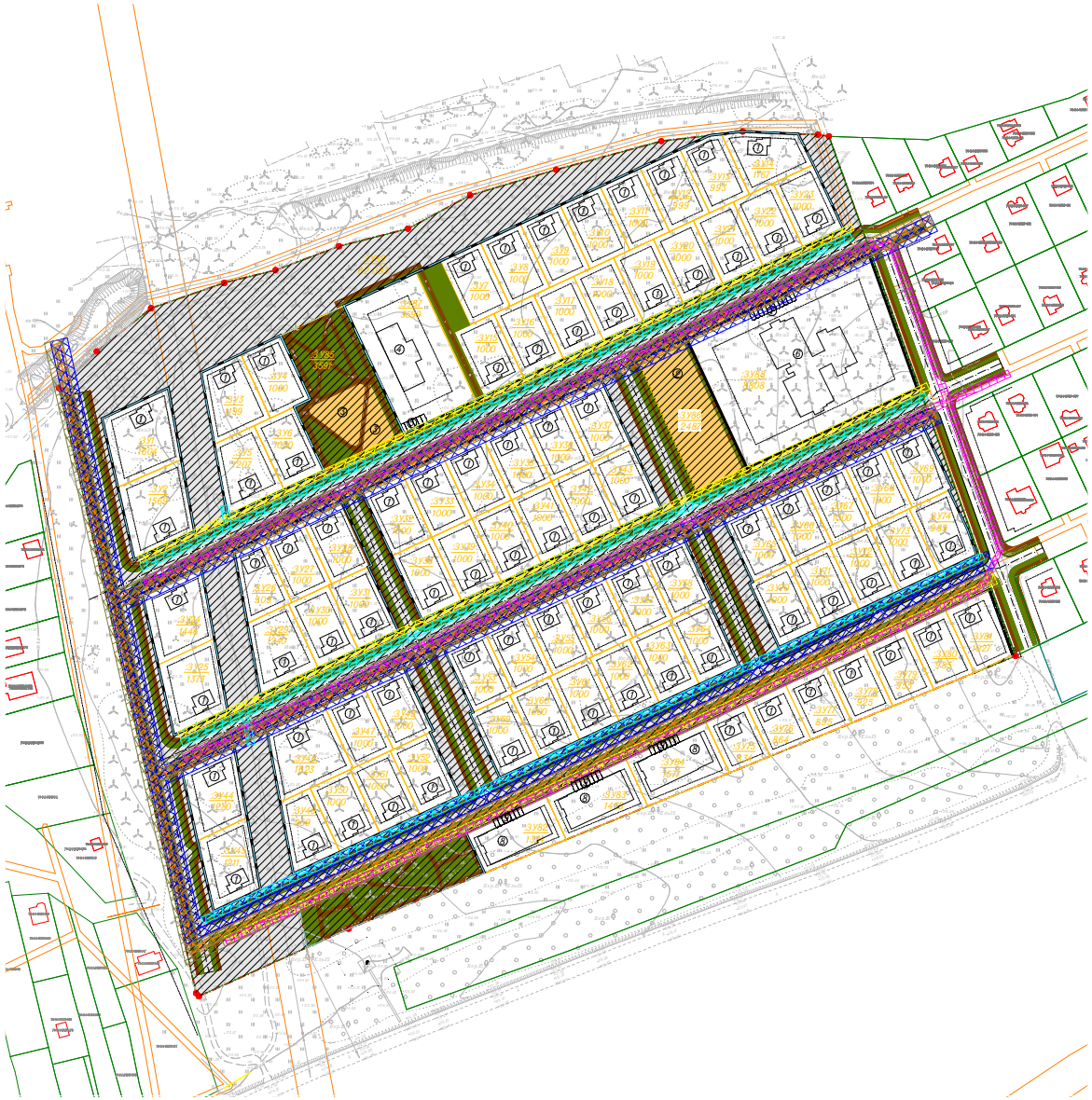
Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия



Экспликация		
№ на плане	Наименование	Кол-во
1	Индивидуальные жилые дома	81
2	Площадка для занятия спортом	1
3	Площадка для игр и отдыха	2
4	Детский сад на 25 мест	1
5	Парковка (приобъектная) на 5 м/мест	1
6	Школа на 12 классов	1
7	Парковка (приобъектная) на 10 м/мест	1
8	Общественно-деловые центры	3
9	Парковка (приобъектная) на 7 м/мест	3

Условные обозначения:

- граница территории проектирования с указанием поворотных точек;
- устанавливаемые красные линии;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС;
- 76:11:141203:634 - границы ОКС, по сведениям ЕГРН:
- 76:11:141203:461 - границы земельных участков, по сведениям ЕГРН;
- улично-дорожная сеть;
- земли общего пользования;
- граница элементов планировочной структуры;
- :ЗУ1 / 989 - условный номер образуемого земельного участка / площадь, кв.м.
- проектируемые дороги, проезды;
- проектируемые тротуары;
- проектируемое озеленение территории;
- детские и спортивные площадки;
- нормативная охранная зона сети водоповода;
- нормативная охранная зона сети газоснабжения;
- нормативная охранная зона сети канализации;
- нормативная охранная зона сети связи;
- нормативная охранная зона сети теплоснабжения;
- нормативная охранная зона сети электроснабжения;
- охранная зона военно-мемориального объекта "Павшим землякам";
- учтенная в ЕГРН охранная зона.

Изм.	К.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	037130014632400053-ППТМТ-МО.ГЧ-4		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области		
Ген. директор		Пасынкова В.Л.			11.2024	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сивица З.С.			11.2024		ППТМТ	1	1
Проверил		Сивица З.С.			11.2024				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000	ООО "Азимут"	

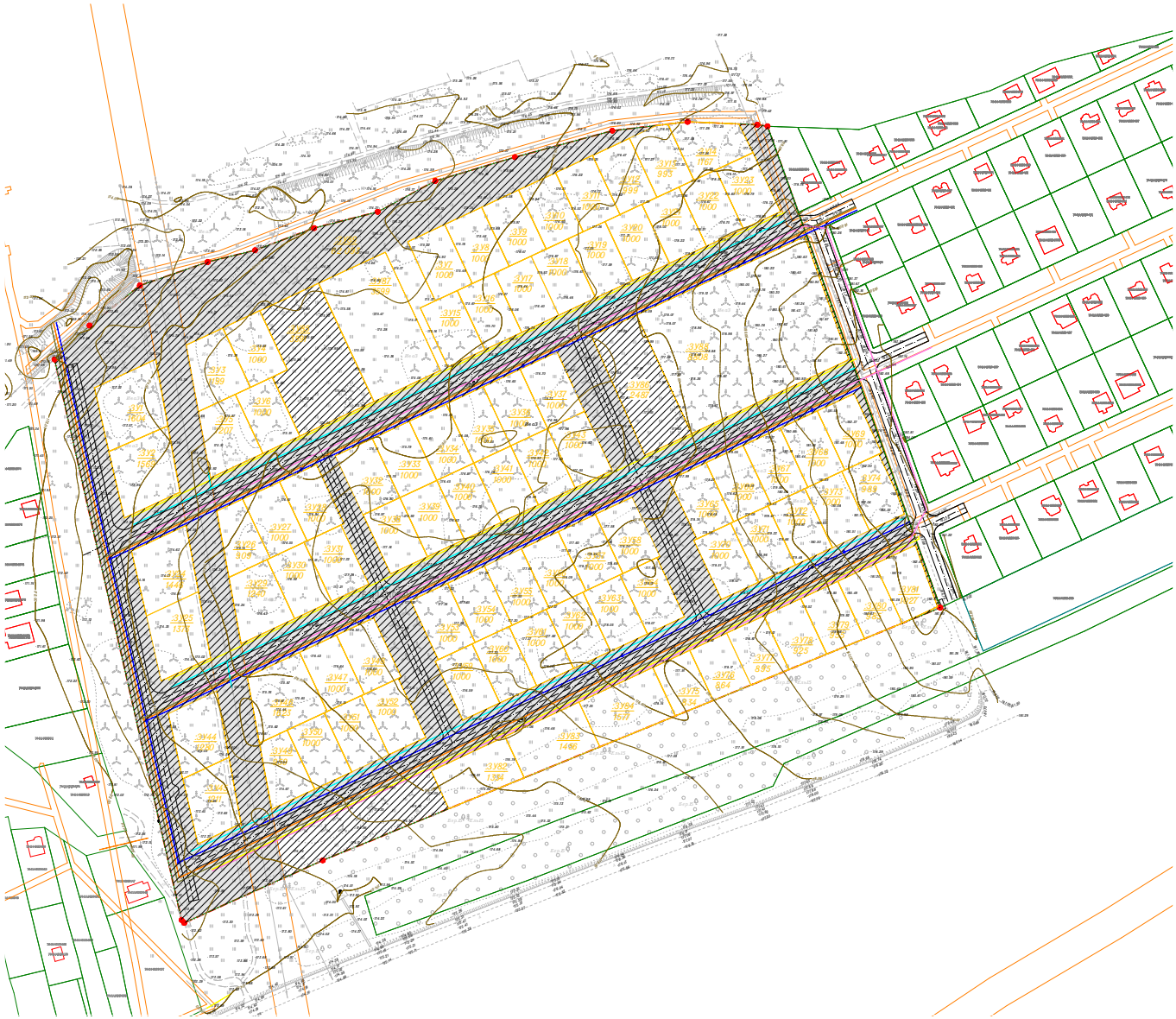
Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема инженерных сетей.



Условные обозначения:

- граница территории проектирования с указанием поворотных точек;
- 76:11:141203:634 - границы ОКС, по сведениям ЕГРН;
- 76:11:141203:461 - границы земельных участков, по сведениям ЕГРН;
- границы образуемых земельных участков;
- :ЗУ1 / 989 - условный номер образуемого земельного участка / площадь, кв.м.
- улично-дорожная сеть;
- земли общего пользования;
- проектируемые дороги проезды;
- контейнеры для сбора ТБО;
- пожарные гидранты;
- проектируемые сети водоснабжения;
- проектируемые сети электроснабжения;
- проектируемые сети газоснабжения;
- проектируемы сети водоотведения;
- проектируемые сети связи;
- проектируемые сети теплоснабжения;
- 181.57 - высотная отметка поверхности;
- 180.00 - рельефные горизонтали.

						037130014632400053-ППТМТ-МО.ГЧ-5		
Изм.	К.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области		
Ген. директор		Пасынкова В.Л.			11.2024	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сивица З.С.			11.2024		ППТМТ	1	1
Проверил		Сивица З.С.			11.2024				
						Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема инженерных сетей. М 1:2000	ООО "Азимут"		

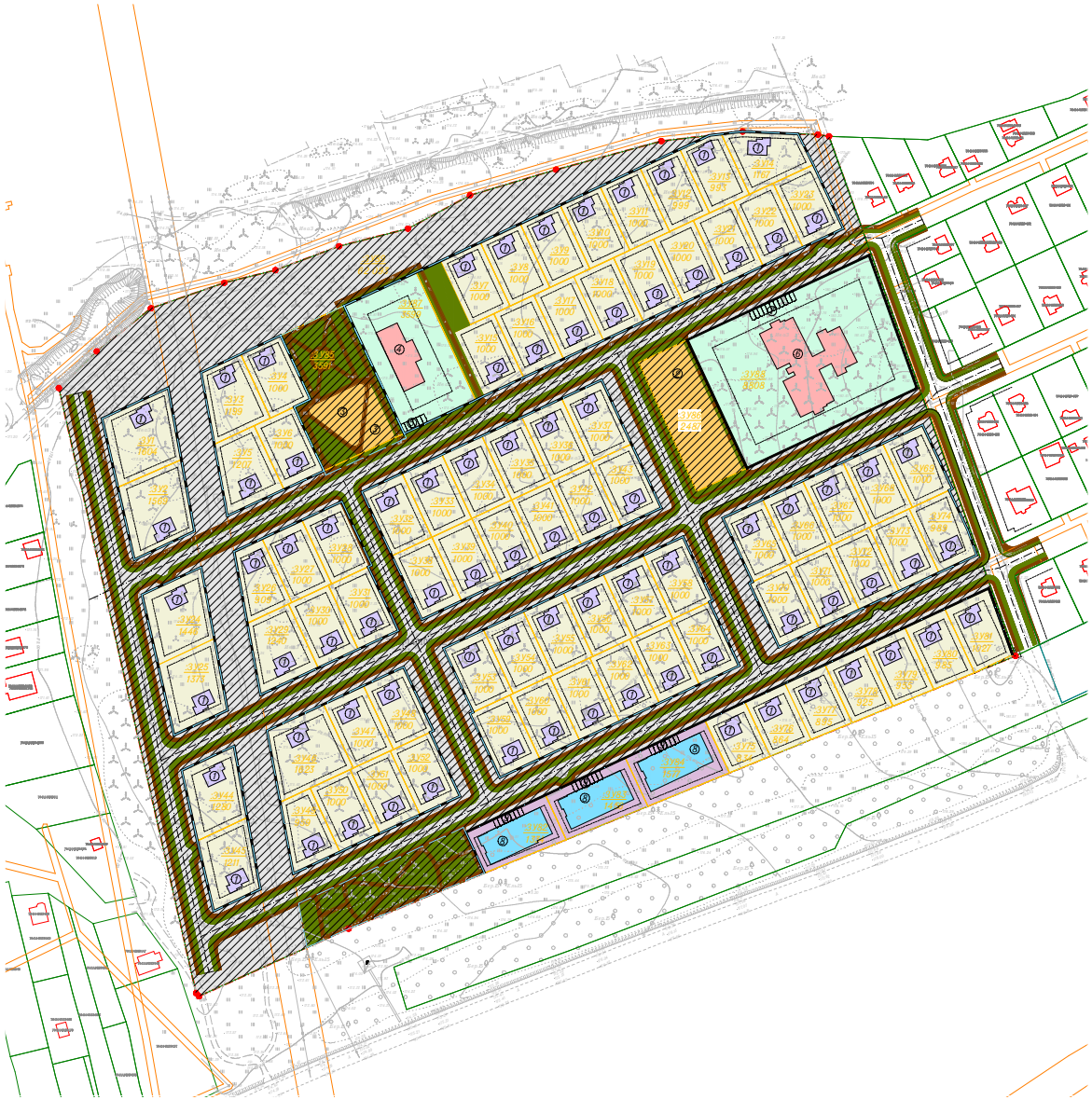
Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории.



Экспликация		
№ на плане	Наименование	Кол-во
1	Индивидуальные жилые дома	97
2	Площадка для занятия спортом	1
3	Площадка для игр и отдыха	2
4	Детский сад на 25 мест	1
5	Парковка (приобъектная) на 5 м/мест	1
6	Школа на 12 классов	1
7	Парковка (приобъектная) на 10 м/мест	1
8	Общественно-деловые центры	3
9	Парковка (приобъектная) на 20 м/мест	1

Условные обозначения:

- граница территории проектирования с указанием поворотных точек;
- устанавливаемые красные линии;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС;
- 76:11:141203:634 - границы ОКС, по сведениям ЕГРН:
- 76:11:141203:461 - границы земельных участков, по сведениям ЕГРН;
- жилая зона;
- зона социального назначения;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- улично-дорожная сеть;
- земли общего пользования;
- границы элементов планировочной структуры;
- :ЗУ1 / 989 - условный номер образуемого земельного участка / площадь, кв.м.
- границы зоны планируемого размещения ОКС - индивидуальные жилые дома;
- границы зоны планируемого размещения ОКС - общеобразовательные учреждения;
- границы зоны планируемого размещения ОКС - общественно-деловые центры;
- проектируемые дороги, проезды;
- проектируемые тротуары;
- проектируемое озеленение территории;
- детские и спортивные площадки.

						037130014632400053-ППТМТ-МО.ГЧ-6
Изм.	К.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области
Ген. директор		Пасынкова В.Л.			11.2024	Материалы по обоснованию
Разработал		Сивица З.С.			11.2024	Стадия: ППТМТ; Лист: 1; Листов: 1
Проверил		Сивица З.С.			11.2024	
						Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории. М 1:2000
						ООО "Азимут"

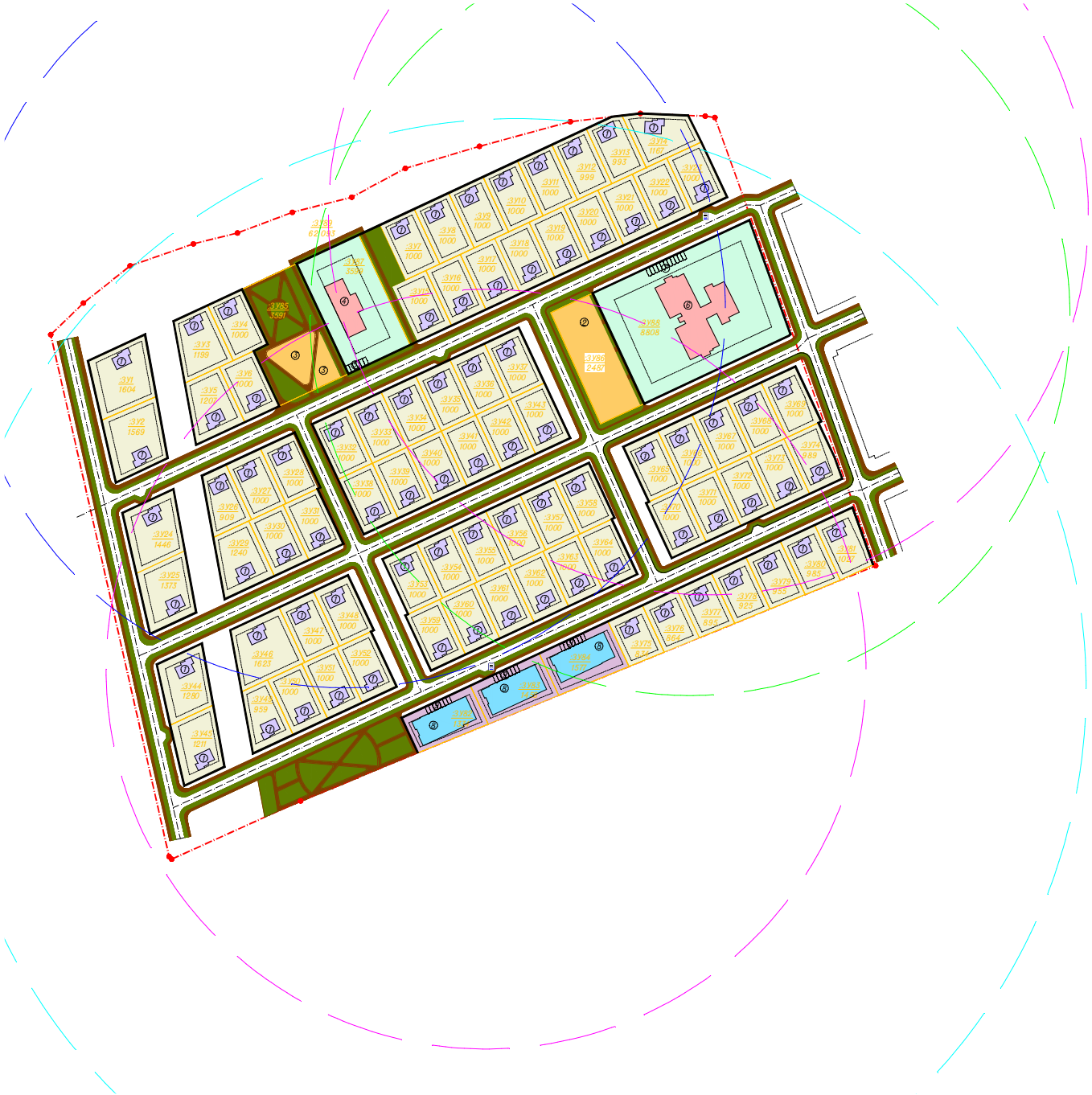
Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

Фрагмент карты радиусов доступности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.



Экспликация		
№ на плане	Наименование	Кол-во
1	Индивидуальные жилые дома	97
2	Площадка для занятия спортом	1
3	Площадка для игр и отдыха	2
4	Детский сад на 25 мест	1
5	Парковка (приобъектная) на 5 м/мест	1
6	Школа на 12 классов	1
7	Парковка (приобъектная) на 10 м/мест	1
8	Общественно-деловые центры	3
9	Парковка (приобъектная) на 20 м/мест	1

Условные обозначения:

- граница территории проектирования с указанием поворотных точек;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС;
- жилая зона;
- зона социального назначения;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- :ЗУ1 / 989 — условный номер образуемого земельного участка / площадь, кв.м.
- границы зоны планируемого размещения ОКС - индивидуальные жилые дома;
- границы зоны планируемого размещения ОКС - общеобразовательные учреждения;
- границы зоны планируемого размещения ОКС - общественно-деловые центры;
- проектируемые дороги, проезды;
- проектируемые тротуары;
- проектируемое озеленение территории;
- детские и спортивные площадки.

Радиусы доступности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения:

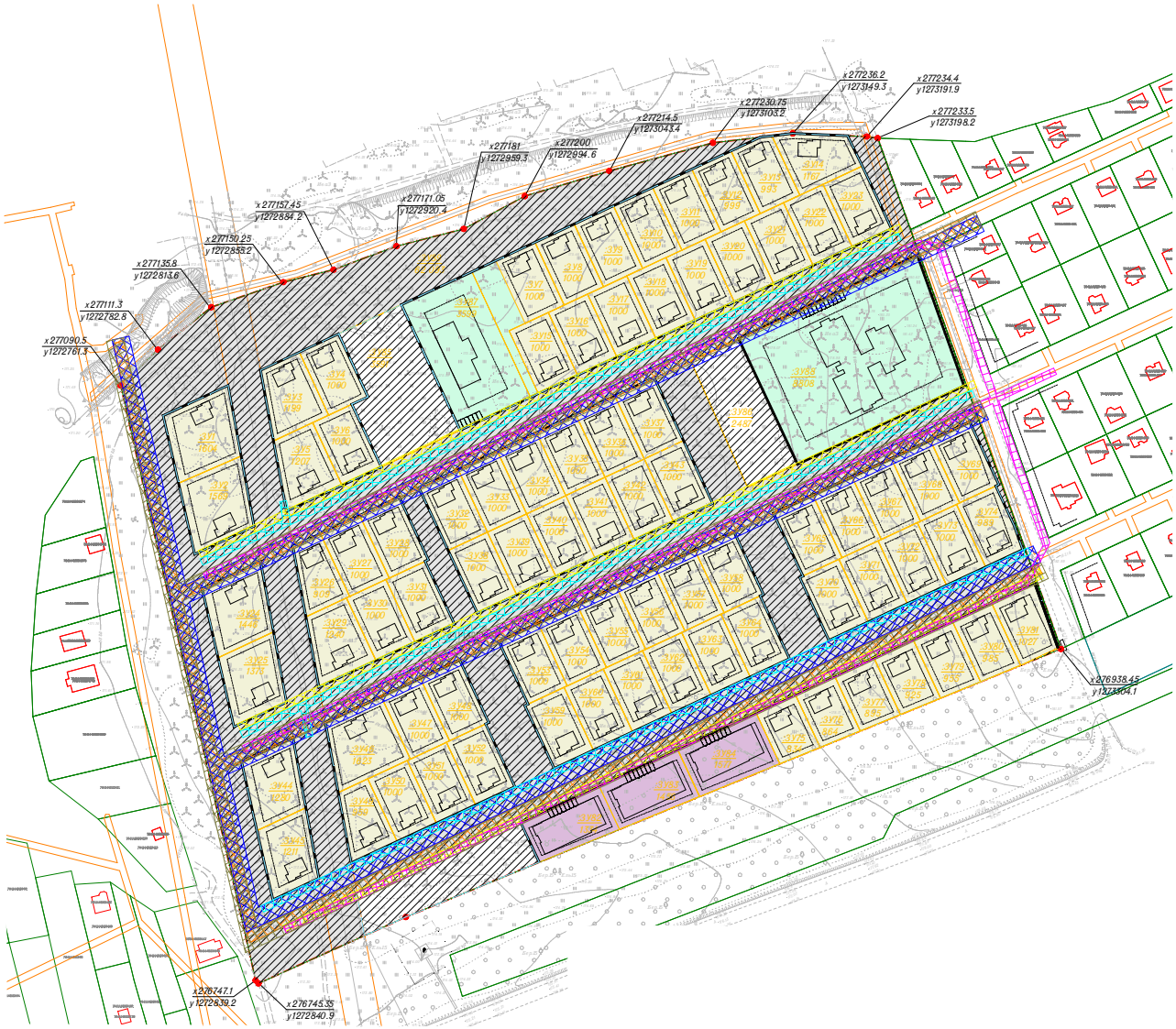
- дошкольные образовательные организации (детские сады);
- общеобразовательные организации (школы);
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- остановка общественного транспорта.

Изм.	К.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	037130014632400053-ППТМТ-МО.ГЧ-7		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области		
Ген. директор		Пасынкова В.Л.			11.2024	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сивица З.С.			11.2024		ППТМТ	1	1
Проверил		Сивица З.С.			11.2024				
						Фрагмент карты радиусов доступности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. М 1:2000	ООО "Азимут"		

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

Чертеж межевание территории.



Условные обозначения:

- граница территории проектирования с указанием поворотных точек;
- устанавливаемые красные линии;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС;
- 76:11:141203:634 - границы ОКС, по сведениям ЕГРН:
- 76:11:141203:461 - границы земельных участков, по сведениям ЕГРН;
- границы образуемых земельных участков;
- граница элементов планировочной структуры;
- жилая зона;
- зона социального назначения;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- улично-дорожная сеть;
- земли общего пользования;
- :ЗУ1 / 989 - условный номер образуемого земельного участка / площадь, кв.м.
- x276938.45 / y1273304.1 - координаты поворотных точек границы территории проектирования;
- нормативная охранная зона сети водопровода;
- нормативная охранная зона сети газоснабжения;
- нормативная охранная зона сети канализации;
- нормативная охранная зона сети связи;
- нормативная охранная зона сети теплоснабжения;
- нормативная охранная зона сети электроснабжения;
- охранная зона военно-мемориального объекта "Павшим землякам";
- учтенная в ЕГРН охранная зона.

Примечание:
1. Границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, остутсвуют.

						037130014632400053-ППТМТ-МО.ГЧ-8
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:140103:112, с. Большая Брембола городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области
Изм.	К.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	
Ген. директор		Пасынкова В.Л.			11.2024	Материалы по обоснованию
Разработал		Сивица З.С.			11.2024	Стадия: ППТМТ; Лист: 1; Листов: 1
Проверил		Сивица З.С.			11.2024	
						Чертеж межевание территории. М 1:2000
						ООО "Азимут"

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.