

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории СНТ «Светлые горы» вблизи д. Куряниново

Основная часть (утверждаемая)

проекта планировки

г. Переславль - Залесский
2025 г.

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

Заказчик : **СНТ «Светлые горы»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории СНТ «Светлые горы» вблизи д.
Куряниново

Основная часть (утверждаемая)

Директор ООО «ГеоКадастр»

А.В. Эдельман

Главный архитектор проекта

И.В. Эдельман

г. Переславль - Залесский
2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

| № | Наименование чертежа | шифр |
|---|--|------|
| 1 | Основная часть | |
| | Пояснительная записка. | |
| | I. Положение о характеристиках планируемого развития территории. | |
| | II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков. | |
| | III. Положения об очередности планируемого развития территории. | |
| | Чертежи | |
| | План межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий. | 1 |
| | Планировка территории. | 2 |
| 2 | Материалы по обоснованию | |
| | Текстовая часть | |
| | I. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. | |
| | II. 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. | |
| | III. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне. | |

| | | |
|--|--|---|
| | IV. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. | |
| | V. Обоснование очередности планируемого развития территории. | |
| | Чертежи | |
| | Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. | 1 |
| | Схема существующих объектов капитального строительства. Топографическая съемка. | 2 |
| | Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети. | 3 |
| | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. | 4 |

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

| | |
|--|-------|
| I Положения о характеристиках планируемого развития территории строительства..... | 4-8 |
| 1 Исходные данные для проектирования | 4 |
| 2 Сводные технико-экономические показатели | 5 -6 |
| 3 Краткая характеристика района строительства | 6 -7 |
| 4 Характеристика планируемого развития территории. Определение объемов строительства..... | 8 |
| 5 Показатели плотности и параметры застройки территории..... | 9 |
| 6 Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства..... | 9 |
| 7 Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры. Фактические показатели территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры для населения | 10 |
| 8 Обеспеченность территории объектами инженерной инфраструктуры | 10 |
| II Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования земельных участков | 11-20 |
| III Положения об очередности планируемого развития территории | 20 |

I Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные для проектирования

Элемент планировочной структуры - территория расположена в границах СНТ «Светлые горы» вблизи д. Куряниново северо-западной части кадастрового квартала 76:11:011101 Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области.

Площадь участка - 9,6 га

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона: СХ-4 — «Зона, предназначенная для ведения садоводства» в основных видах которой предусмотрен вид разрешенного использования «Ведение садоводства» код 13.2

Проект разработан ООО «ГеоКадастр» на основании:

- Технического задания на разработку проекта планировки и межевания территории, договора на выполнение работ в соответствии с:

Правилами землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденными решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2.

Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденными решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76.

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

1) Инженерно-геодезические изыскания, проводились в целях получения материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков, материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока (инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Виды и объемы выполненных топографо-геодезических работ:

Топографическая съемка масштаба 1:500, сечением рельефа через 0,5 м – 2,5 га Система координат – МСК-76, система высот – Балтийская, 1977г.

2) Инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания на данной стадии проектирования не проводились.

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 марта 2017 г. N 402.

2. Сводные технико-экономические показатели

| поз. | Наименование | Параметры, реквизиты и т.п. |
|------------|---|--|
| 1 | Местоположение | Территория расположена в в границах СНТ «Светлые горы» вблизи д. Куряниново северо-западной части кадастрового квартала 76:11:011101 Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области |
| 2 | Наименование и адрес генпроектировщика | ООО «ГеоКадастр», Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул.Проездная 2Б, оф.5. |
| 4 | Заказчик | СНТ «Светлые горы» |
| | Площадь территории | 96000 м ² |
| 3У 1-49 | Площадь застройки индивидуальными жилыми домами | 4900 м ² |
| | Кол-во индивидуальных участков | 50 шт. |
| | Этажность застройки | 1-3 |
| | Количество жителей | 150 человек |
| | Площадь жилой зоны, ВРИ 13.2 | 747711 м ² |
| 3У 50 | Участок территорий общего пользования, ВРИ 12.0, в том числе: | 21289 м ² |
| | -Площадь дорог, проездов и площадок | 18585м ² |
| | -Площадь тротуаров | 1860 м ² |
| | -Озеленение | 1250 м ² |
| | - Протяженность дорог | 1239 п.м. |
| | Протяженность внутренних трасс электроснабжения | 1239 п.м. |
| | Площадь участка территорий общего пользования, ВРИ 12.0, в том числе: | 21289м ² |
| | -Противопожарный резервуар | 1 шт. |
| | Водоснабжение домов | Шахтный колодец на каждом участке |

| | | |
|--|---------------------|---|
| | Водоотведение домов | Сертифицированные ЛОС на каждом участке |
| | Электроснабжение | От районных сетей |
| | Теплоснабжение | От индивидуальных источников тепла (электрокотлов и газовых котлов) |

3. Краткая характеристика района строительства

Для разработки проекта планировки и межевания выделена территория, расположена в границах СНТ «Светлые горы» вблизи д. Куряниново северо-западной части кадастрового квартала 76:11:011101 Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, территориальная зона –СХ-4.

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

Современное состояние – свободная от застройки.

Участок проектирования неправильной формы, протяженный с запада на восток. Рельеф участка с понижением от северо-запада к юго-востоку.

Абсолютные отметки колеблются от 139,20 до 140,30м.

Объектов культурного наследия, на территории нет. Источников неблагоприятного воздействия на окружающую среду нет.

Природно-климатические условия.

Городской округ расположен в центральной части Восточно-Европейской равнины (в северо-восточной части Клинско-Дмитровской гряды). Рельеф представлен, в основном, равнинами с участками всхолмлений и небольших холмов.

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

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

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 территории городского округа по своим географическим и климатическим условиям является благоприятной для хозяйственного и градостроительного освоения. Климатические условия планировочных ограничений не вызывают.

4. Характеристика планируемого развития территории. Определение объемов строительства

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

Территория разбита на 51 участок из них:

- участок с №1 по №49 - 13.2 «Ведение садоводства»;

- участок №50 - Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0.

Въезд на территорию запроектирован с областной автомобильной дороги, съезд с автодороги согласован.

Зона жилой застройки состоит из 50-ти индивидуальных участков.

Размеры участков приняты от -1052 м² до 2500 м², конфигурация в основном прямоугольная. Для каждого индивидуального участка проектное решение дома выбирает собственник.

Расстояние между домами на соседних участках деревянные - не менее 15 м, каменные не менее 6м.

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.

Земли общего пользования.

ВРИ 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

Улично-дорожная сеть ЗУ №50.

Площадь участка - 21289 м², в том числе:

Дороги проезды площадки с твердым покрытием 18585 м²

Категории проектируемых дорог – улица в жилой застройке.

Ширина улицы в границах красных линий -15 метров

Протяженность улиц -1239 п.м.

Канавы водоотводные, для дорог с дорожным полотном 7 метров, с двух сторон, для проездов с дорожным полотном 4 метра с одной стороны.

5. Показатели плотности и параметры застройки территории

Данные для укрупненных расчетов:

Площадь территории – 9,6 га

Жилая зона -7,5 га

Зона территорий общего пользования и коммунального назначения - 2,1 га. Количество жителей 150 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 13.2 – 40%)

Коэффициент плотности застройки - не более 0,4%.

6 Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства

Зона жилой застройки ЗУ №1-№49- планировочное решения домов-индивидуально на основании проектных решений собственников земельных участков.

Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры:

1) Внутренние трассы ЛЭП – 1239 п.м;

Таблица 6.1 Общий объем строительства

| Объекты строительства | Ес. изм. | Кол-во |
|---|----------|--------|
| Индивидуальные жилые дома | шт. | 50 |
| Протяженность дорог | п.м. | 1239 |
| Внутренние трассы ЛЭП | п.м. | 1239 |
| Противопожарный резервуар | шт. | 1 |
| Сертифицированные локальные очистные сооружения | шт. | 50 |
| Шахтные колодцы | шт. | 50 |
| Площадка ТБО | шт. | 1 |

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

Территория входит в черту Переславль-Залесского муниципального округа, со сложившейся инфраструктурой.

Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры : начального, основного и среднего общего образования, учреждениями детского дошкольного образования, предприятиями бытового обслуживания и другими объектами социальной инфраструктуры возможна в г. Переславле-Залесском, объекты находятся в 15-минутном радиусе транспортной доступности.

Территория не входит в зону 10-и минутной пешеходной доступности городских маршрутов общественного транспорта. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на расстоянии более 1500 м от границ проектируемой застройки.

8. Обеспеченность территории объектами инженерной инфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение:

Водоснабжение жилых домов – индивидуальное, шахтный колодец на каждом участке;
Водоотведение для жилых домов – в сертифицированные локальные очистные сооружения
«Биокомпакт», производительностью 1 м³/сут.;

Противопожарное водоснабжение:

Для возможности тушения пожара на территории запроектирован противопожарный резервуар.

Отвод поверхностных вод:

Открытая система водостоков с использованием канав для улиц с двух сторон, для проездов с одной стороны и устройством труб на пересечениях с дорогами.

Теплоснабжение:

От индивидуальных источников тепла - электрических или котлов.

Электроснабжение:

От существующих районных сетей, на границе участка установлена трансформаторная подстанция. Электросеть запроектирована воздушная, по опорам вдоль проездов и объединена с сетью наружного освещения.

Телефонизация и радиификация: Предусматривается использование спутниковых систем теле и радиовещания и использование сотовой телефонной связи, интернет-телефонии.

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

Таблица 1. Ведомость образуемых земельных участков, координаты характерных точек образуемых земельных участков, сведения о площади образуемых участков.

Таблица 3

| Условный № ЗУ по плану межевания | Координаты, м | | Площадь земельного участка |
|----------------------------------|---------------|------------|----------------------------|
| | X | Y | |
| :ЗУ1 | 276327,03 | 1279098,35 | 1228± |
| | 276318,41 | 1279147,86 | |
| | 276293,50 | 1279143,51 | |
| | 276301,56 | 1279097,29 | |
| | 276327,03 | 1279098,35 | |
| :ЗУ2 | 276293,50 | 1279143,51 | 1271± |
| | 276318,42 | 1279147,86 | |
| | 276318,41 | 1279147,86 | |
| | 276309,78 | 1279197,37 | |
| | 276284,87 | 1279193,02 | |
| | 276293,50 | 1279143,51 | |
| :ЗУ3 | 276275,16 | 1279096,19 | 2500± |
| | 276301,56 | 1279097,29 | |
| | 276284,87 | 1279193,03 | |
| | 276284,87 | 1279193,03 | |
| | 276259,07 | 1279188,54 | |
| | 276275,16 | 1279096,19 | |
| :ЗУ4 | 276275,17 | 1279096,19 | 2501± |
| | 276259,08 | 1279188,51 | |
| | 276259,07 | 1279188,54 | |
| | 276232,28 | 1279183,88 | |
| | 276247,76 | 1279095,04 | |
| | 276275,17 | 1279096,19 | |
| :ЗУ5 | 276222,08 | 1279093,97 | 2500± |
| | 276247,76 | 1279095,04 | |
| | 276232,28 | 1279183,88 | |
| | 276204,36 | 1279179,02 | |
| | 276218,86 | 1279095,79 | |

| | | | |
|-------|-----------|------------|-------|
| | 276222,08 | 1279093,97 | |
| :3Y6 | 276218,86 | 1279095,79 | 2166± |
| | 276204,36 | 1279179,02 | |
| | 276174,80 | 1279173,88 | |
| | 276185,08 | 1279114,88 | |
| | 276218,86 | 1279095,79 | |
| :3Y7 | 276185,08 | 1279114,88 | 1052± |
| | 276174,80 | 1279173,87 | |
| | 276155,73 | 1279170,56 | |
| | 276160,89 | 1279128,59 | |
| | 276185,08 | 1279114,88 | |
| :3Y8 | 276218,56 | 1279196,71 | 1260± |
| | 276211,36 | 1279238,10 | |
| | 276181,80 | 1279232,95 | |
| | 276189,00 | 1279191,57 | |
| | 276218,56 | 1279196,71 | |
| :3Y9 | 276248,11 | 1279201,85 | 1260± |
| | 276240,92 | 1279243,25 | |
| | 276211,36 | 1279238,10 | |
| | 276218,56 | 1279196,71 | |
| | 276248,11 | 1279201,85 | |
| :3Y10 | 276280,31 | 1279207,46 | 1373± |
| | 276273,11 | 1279248,85 | |
| | 276240,92 | 1279243,25 | |
| | 276248,11 | 1279201,85 | |
| | 276280,31 | 1279207,46 | |
| :3Y11 | 276307,23 | 1279212,14 | 1298± |
| | 276298,67 | 1279261,10 | |
| | 276277,92 | 1279256,21 | |
| | 276279,02 | 1279249,88 | |
| | 276273,10 | 1279248,85 | |
| | 276280,31 | 1279207,46 | |
| | 276307,23 | 1279212,14 | |
| :3Y12 | 276246,83 | 1279244,28 | 1356± |
| | 276279,02 | 1279249,88 | |
| | 276277,92 | 1279256,21 | |
| | 276273,61 | 1279289,02 | |
| | 276256,94 | 1279286,11 | |

| | | | |
|-------|-----------|------------|-------|
| | 276256,51 | 1279288,58 | |
| | 276239,63 | 1279285,64 | |
| | 276246,83 | 1279244,28 | |
| :3Y13 | 276217,27 | 1279239,13 | 1260± |
| | 276246,83 | 1279244,28 | |
| | 276239,63 | 1279285,64 | |
| | 276210,08 | 1279280,50 | |
| | 276217,27 | 1279239,13 | |
| :3Y14 | 276187,72 | 1279233,98 | 1260± |
| | 276217,27 | 1279239,13 | |
| | 276210,08 | 1279280,50 | |
| | 276180,52 | 1279275,36 | |
| | 276187,72 | 1279233,98 | |
| :3Y15 | 276158,16 | 1279228,84 | 1260± |
| | 276187,72 | 1279233,98 | |
| | 276180,52 | 1279275,36 | |
| | 276150,97 | 1279270,22 | |
| | 276158,16 | 1279228,84 | |
| :3Y16 | 276177,95 | 1279290,15 | 1261± |
| | 276170,75 | 1279331,55 | |
| | 276141,19 | 1279326,40 | |
| | 276148,40 | 1279285,01 | |
| | 276177,95 | 1279290,15 | |
| :3Y17 | 276207,51 | 1279295,28 | 1261± |
| | 276200,30 | 1279336,69 | |
| | 276170,75 | 1279331,55 | |
| | 276177,95 | 1279290,15 | |
| | 276207,51 | 1279295,28 | |
| :3Y18 | 276237,07 | 1279300,42 | 1261± |
| | 276229,86 | 1279341,84 | |
| | 276200,30 | 1279336,69 | |
| | 276207,51 | 1279295,28 | |
| | 276237,07 | 1279300,42 | |
| :3Y19 | 276272,32 | 1279309,09 | 1567± |
| | 276270,14 | 1279348,85 | |
| | 276229,86 | 1279341,84 | |
| | 276237,07 | 1279300,42 | |
| | 276253,94 | 1279303,36 | |
| | 276253,51 | 1279305,81 | |

| | | | |
|-------|-----------|------------|-------|
| | 276272,32 | 1279309,09 | |
| :3Y20 | 276229,86 | 1279341,84 | 1780± |
| | 276270,14 | 1279348,85 | |
| | 276267,96 | 1279388,60 | |
| | 276251,51 | 1279385,74 | |
| | 276251,08 | 1279388,20 | |
| | 276222,66 | 1279383,24 | |
| | 276229,86 | 1279341,84 | |
| :3Y21 | 276200,30 | 1279336,69 | 1261± |
| | 276229,86 | 1279341,84 | |
| | 276222,66 | 1279383,24 | |
| | 276193,10 | 1279378,09 | |
| | 276200,30 | 1279336,69 | |
| :3Y22 | 276170,75 | 1279331,55 | 1261± |
| | 276200,30 | 1279336,69 | |
| | 276193,10 | 1279378,09 | |
| | 276163,55 | 1279372,94 | |
| | 276170,75 | 1279331,55 | |
| :3Y23 | 276141,19 | 1279326,40 | 1260± |
| | 276170,75 | 1279331,55 | |
| | 276163,55 | 1279372,94 | |
| | 276133,99 | 1279367,79 | |
| | 276141,19 | 1279326,40 | |
| :3Y24 | 276131,45 | 1279382,51 | 1260± |
| | 276161,00 | 1279387,66 | |
| | 276153,80 | 1279429,05 | |
| | 276124,25 | 1279423,91 | |
| | 276131,45 | 1279382,51 | |
| :3Y25 | 276161,00 | 1279387,66 | 1260± |
| | 276190,56 | 1279392,80 | |
| | 276183,36 | 1279434,19 | |
| | 276153,80 | 1279429,05 | |
| | 276161,00 | 1279387,66 | |
| :3Y26 | 276190,56 | 1279392,80 | 1260± |
| | 276220,11 | 1279397,95 | |
| | 276212,92 | 1279439,33 | |
| | 276183,36 | 1279434,19 | |
| | 276190,56 | 1279392,80 | |
| :3Y27 | 276220,11 | 1279397,95 | 1928± |

| | | | |
|-------|-----------|------------|-------|
| | 276248,52 | 1279402,89 | |
| | 276248,08 | 1279405,43 | |
| | 276266,86 | 1279408,71 | |
| | 276266,40 | 1279417,11 | |
| | 276260,08 | 1279445,00 | |
| | 276242,44 | 1279441,93 | |
| | 276242,01 | 1279444,39 | |
| | 276212,92 | 1279439,33 | |
| | 276220,11 | 1279397,95 | |
| :3Y28 | 276225,12 | 1279456,68 | 1530± |
| | 276239,43 | 1279459,17 | |
| | 276239,01 | 1279461,62 | |
| | 276255,66 | 1279464,53 | |
| | 276244,70 | 1279512,87 | |
| | 276216,21 | 1279507,92 | |
| | 276225,12 | 1279456,68 | |
| :3Y29 | 276195,56 | 1279451,54 | 1560± |
| | 276225,12 | 1279456,68 | |
| | 276225,12 | 1279456,68 | |
| | 276216,21 | 1279507,92 | |
| | 276186,66 | 1279502,77 | |
| | 276195,56 | 1279451,54 | |
| :3Y30 | 276166,01 | 1279446,40 | 1560± |
| | 276195,57 | 1279451,54 | |
| | 276186,66 | 1279502,77 | |
| | 276157,10 | 1279497,64 | |
| | 276166,01 | 1279446,40 | |
| :3Y31 | 276136,45 | 1279441,26 | 1560± |
| | 276166,01 | 1279446,40 | |
| | 276166,01 | 1279446,40 | |
| | 276157,10 | 1279497,63 | |
| | 276127,54 | 1279492,49 | |
| | 276136,45 | 1279441,26 | |
| :3Y32 | 276106,90 | 1279436,11 | 1560± |
| | 276136,45 | 1279441,25 | |
| | 276136,45 | 1279441,26 | |
| | 276127,54 | 1279492,49 | |
| | 276097,99 | 1279487,35 | |

| | | | |
|-------|-----------|------------|-------|
| | 276106,90 | 1279436,11 | |
| :3Y33 | 276077,34 | 1279430,98 | 1560± |
| | 276106,90 | 1279436,11 | |
| | 276097,99 | 1279487,35 | |
| | 276068,43 | 1279482,21 | |
| | 276077,34 | 1279430,98 | |
| :3Y34 | 276047,78 | 1279425,83 | 1560± |
| | 276077,34 | 1279430,97 | |
| | 276068,43 | 1279482,21 | |
| | 276038,87 | 1279477,07 | |
| | 276047,78 | 1279425,83 | |
| :3Y35 | 276002,19 | 1279420,44 | 2306± |
| | 276017,90 | 1279423,17 | |
| | 276018,33 | 1279420,71 | |
| | 276047,78 | 1279425,83 | |
| | 276038,87 | 1279477,07 | |
| | 275995,23 | 1279469,48 | |
| | 276002,19 | 1279420,44 | |
| :3Y36 | 276057,56 | 1279369,65 | 1825± |
| | 276050,36 | 1279411,05 | |
| | 276020,90 | 1279405,93 | |
| | 276021,33 | 1279403,47 | |
| | 276005,71 | 1279400,75 | |
| | 276012,59 | 1279364,39 | |
| | 276030,90 | 1279367,58 | |
| | 276031,33 | 1279365,08 | |
| | 276057,56 | 1279369,65 | |
| :3Y37 | 276087,11 | 1279374,79 | 1261± |
| | 276079,91 | 1279416,20 | |
| | 276050,36 | 1279411,05 | |
| | 276057,56 | 1279369,65 | |
| | 276087,11 | 1279374,79 | |
| :3Y38 | 276116,67 | 1279379,94 | 1261± |
| | 276109,47 | 1279421,34 | |
| | 276079,91 | 1279416,20 | |
| | 276087,11 | 1279374,79 | |
| | 276116,67 | 1279379,94 | |
| :3Y39 | 276096,86 | 1279318,68 | 1260± |
| | 276126,42 | 1279323,82 | |

| | | | |
|-------|-----------|------------|-------|
| | 276119,22 | 1279365,21 | |
| | 276089,66 | 1279360,06 | |
| | 276096,86 | 1279318,68 | |
| :3Y40 | 276067,31 | 1279313,54 | 1260± |
| | 276096,86 | 1279318,68 | |
| | 276089,66 | 1279360,06 | |
| | 276060,11 | 1279354,91 | |
| | 276067,31 | 1279313,54 | |
| :3Y41 | 276036,23 | 1279308,13 | 1532± |
| | 276067,31 | 1279313,54 | |
| | 276060,11 | 1279354,91 | |
| | 276033,90 | 1279350,34 | |
| | 276034,33 | 1279347,88 | |
| | 276018,51 | 1279345,13 | |
| | 276036,23 | 1279308,13 | |
| :3Y42 | 276046,48 | 1279269,80 | 1171± |
| | 276067,12 | 1279273,39 | |
| | 276067,55 | 1279270,92 | |
| | 276074,51 | 1279272,14 | |
| | 276067,31 | 1279313,54 | |
| | 276036,23 | 1279308,13 | |
| | 276039,01 | 1279302,31 | |
| | 276046,48 | 1279269,80 | |
| :3Y43 | 276074,51 | 1279272,14 | 1261± |
| | 276104,06 | 1279277,28 | |
| | 276096,86 | 1279318,68 | |
| | 276067,31 | 1279313,54 | |
| | 276074,51 | 1279272,14 | |
| :3Y44 | 276133,62 | 1279282,42 | 1261± |
| | 276133,62 | 1279282,43 | |
| | 276126,42 | 1279323,82 | |
| | 276096,86 | 1279318,68 | |
| | 276104,06 | 1279277,28 | |
| | 276133,62 | 1279282,42 | |
| :3Y45 | 276117,49 | 1279211,73 | 1453± |
| | 276145,07 | 1279216,53 | |
| | 276136,19 | 1279267,65 | |
| | 276136,19 | 1279267,64 | |

| | | | |
|-------|-----------|------------|-------|
| | 276108,60 | 1279262,85 | |
| | 276117,49 | 1279211,73 | |
| :3Y46 | 276089,90 | 1279206,93 | 1453± |
| | 276117,49 | 1279211,73 | |
| | 276108,60 | 1279262,85 | |
| | 276108,60 | 1279262,85 | |
| | 276081,02 | 1279258,05 | |
| | 276089,90 | 1279206,93 | |
| | 276089,90 | 1279206,93 | |
| :3Y47 | 276064,06 | 1279202,44 | 1456± |
| | 276089,90 | 1279206,93 | |
| | 276081,02 | 1279258,05 | |
| | 276070,12 | 1279256,15 | |
| | 276070,55 | 1279253,70 | |
| | 276050,97 | 1279250,28 | |
| | 276056,74 | 1279225,18 | |
| | 276064,06 | 1279202,44 | |
| :3Y48 | 276085,99 | 1279176,42 | 2500± |
| | 276151,75 | 1279178,11 | |
| | 276145,08 | 1279216,53 | |
| | 276064,06 | 1279202,44 | |
| | 276065,16 | 1279199,03 | |
| | 276085,99 | 1279176,42 | |
| :3Y49 | 276009,12 | 1279361,21 | 1607± |
| | 275998,84 | 1279415,52 | |
| | 275991,29 | 1279468,80 | |
| | 275974,51 | 1279465,88 | |
| | 275976,06 | 1279428,19 | |
| | 275992,64 | 1279383,96 | |
| | 276009,12 | 1279361,21 | |

| | | | |
|-------|-----------|------------|---------|
| :3Y50 | 276344,18 | 1279099,07 | 21289±— |
| | 276324,91 | 1279267,29 | |
| | 276298,67 | 1279261,10 | |
| | 276307,20 | 1279212,14 | |
| | 276165,35 | 1279187,48 | |
| | 276150,97 | 1279270,22 | |
| | 276256,51 | 1279288,58 | |
| | 276256,94 | 1279286,11 | |

| | | | |
|--|-----------|------------|--|
| | 276273,61 | 1279289,02 | |
| | 276273,28 | 1279291,49 | |
| | 276272,32 | 1279309,09 | |
| | 276253,51 | 1279305,81 | |
| | 276253,94 | 1279303,35 | |
| | 276148,40 | 1279285,01 | |
| | 276133,99 | 1279367,79 | |
| | 276251,08 | 1279388,20 | |
| | 276251,51 | 1279385,74 | |
| | 276267,96 | 1279388,60 | |
| | 276266,86 | 1279408,71 | |
| | 276248,08 | 1279405,43 | |
| | 276248,52 | 1279402,89 | |
| | 276131,45 | 1279382,51 | |
| | 276124,25 | 1279423,91 | |
| | 276242,01 | 1279444,39 | |
| | 276242,44 | 1279441,93 | |
| | 276260,08 | 1279445,00 | |
| | 276255,66 | 1279464,52 | |
| | 276239,01 | 1279461,62 | |
| | 276239,43 | 1279459,17 | |
| | 276018,32 | 1279420,71 | |
| | 276017,90 | 1279423,17 | |
| | 276002,19 | 1279420,44 | |
| | 275995,23 | 1279469,48 | |
| | 275991,29 | 1279468,80 | |
| | 275998,84 | 1279415,52 | |
| | 276009,12 | 1279361,21 | |
| | 276014,10 | 1279354,34 | |
| | 276018,51 | 1279345,13 | |
| | 276034,33 | 1279347,88 | |
| | 276033,90 | 1279350,34 | |
| | 276119,22 | 1279365,21 | |
| | 276133,62 | 1279282,41 | |
| | 276067,55 | 1279270,92 | |
| | 276067,12 | 1279273,39 | |
| | 276046,48 | 1279269,80 | |
| | 276050,97 | 1279250,28 | |
| | 276070,55 | 1279253,70 | |

| | | | |
|--|-----------|------------|--|
| | 276070,12 | 1279256,16 | |
| | 276136,19 | 1279267,64 | |
| | 276151,75 | 1279178,11 | |
| | 276154,70 | 1279178,19 | |
| | 276155,73 | 1279170,56 | |
| | 276309,78 | 1279197,36 | |
| | 276327,03 | 1279098,35 | |
| | 276344,18 | 1279099,07 | |
| | 276116,67 | 1279379,94 | |
| | 276109,47 | 1279421,34 | |
| | 276020,90 | 1279405,93 | |
| | 276021,33 | 1279403,47 | |
| | 276005,71 | 1279400,75 | |
| | 276012,59 | 1279364,39 | |
| | 276030,90 | 1279367,58 | |
| | 276031,33 | 1279365,08 | |
| | 276116,67 | 1279379,94 | |

Вид разрешенного использования земельных участков:

ЗУ 1-49-13.2 «Ведение садоводства»;

ЗУ 50- Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0.

III 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 2026 г.

Планируемая реализация проекта - 4 года.

Очередность планируемого развития территории:

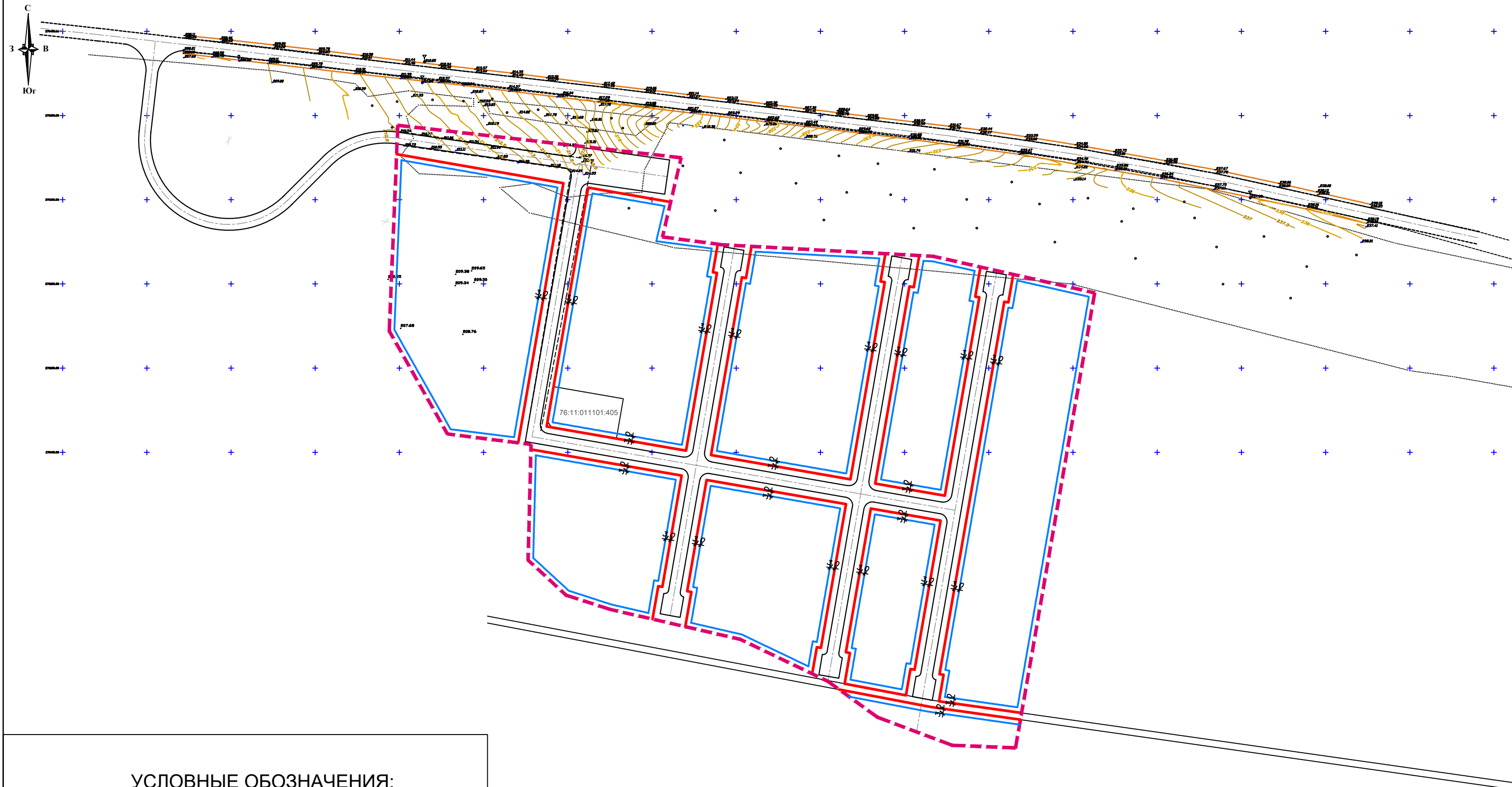
I очередь - Межевание территории в соответствии с утвержденным проектом.

Планируемые сроки исполнения первая половина 2025 г;



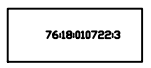

II очередь – Транспортная инфраструктура. Планируемые сроки исполнения 2025 г;

III очередь – Строительство объектов жилого назначения и благоустройство.

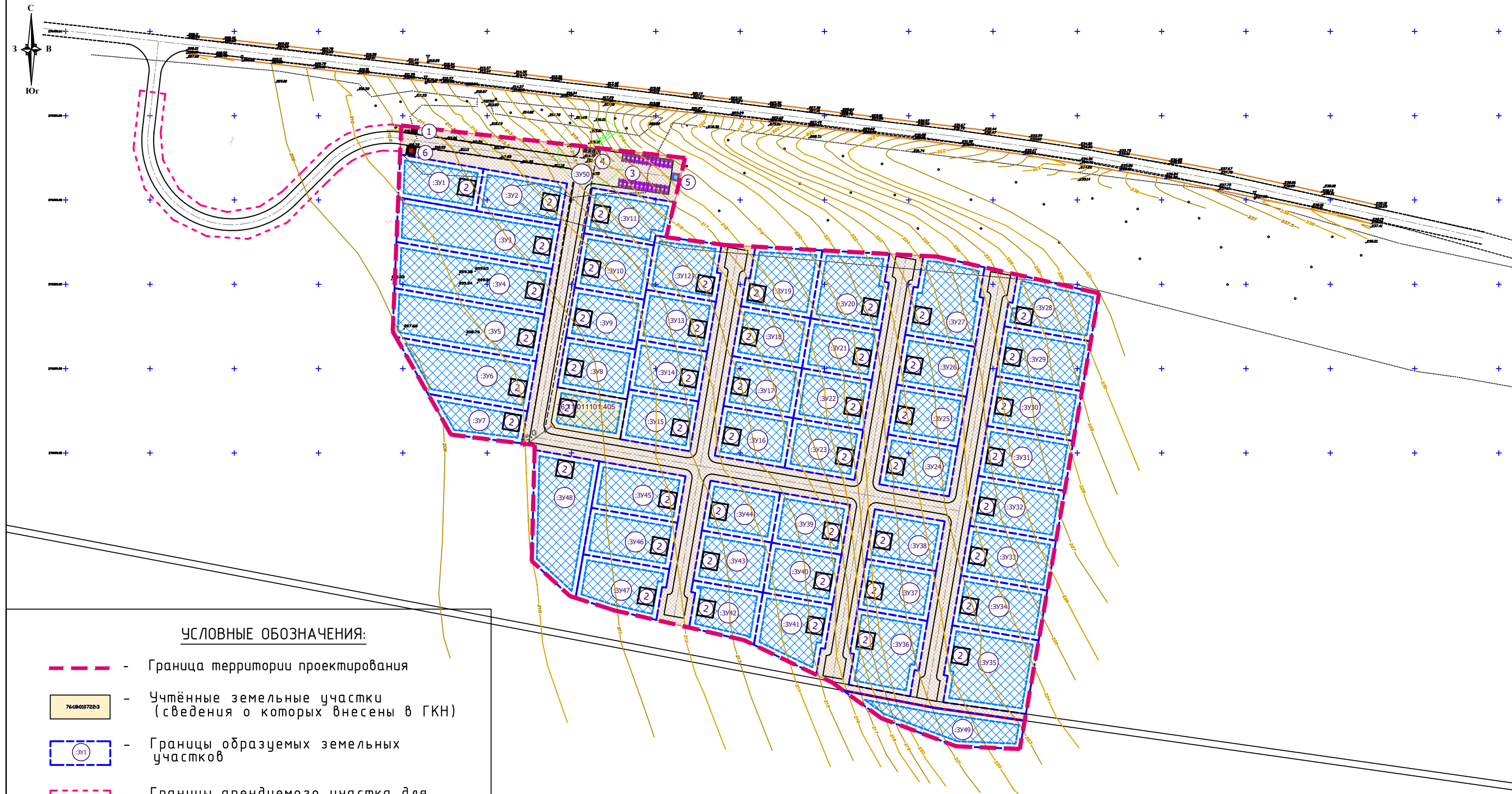
Планируемые сроки реализации этапа 2026 г – первая половина 2028 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница территории проектирования
-  - Красные линии (границы элементов планировочной структуры)
-  - Учтённые земельные участки (сведения о которых внесены в ГКН)
-  - Линии отступа от красных линий

| | | | | | | | | | |
|------------|------|---------------|--------|---|------|---|------------------|------|--------|
| | | | | | | 2025-03-10-ППТ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для СНТ "Светлые горы", расположенного по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, Дубровицкий с/о, вблизи д. Куряниново. | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая) | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | | Эдельман А.В. | |  | | | П | 1 | |
| ГАП | | Эдельман И.В. | |  | | | | | |
| Разработал | | Эдельман И.В. | | | | Чертеж красных линий - границы элементов планировочной структуры. М 1:2000 | ООО "ГеоКадастр" | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории проектирования
- Учётные земельные участки (сведения о которых внесены в ГКН)
- Границы образуемых земельных участков
- Границы арендуемого участка для строительства линейного объекта
- Зона планируемого размещения индивидуального жилого дома
- Зона планируемого размещения улично дорожной сети и элементов инженерной инфраструктуры
- ТБО
- Площадка для отдыха
- Дороги и проезды
- Парковочные места для автотранспорта

ЭКСПЛИКАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ

| № по плану | Наименование |
|------------|---------------------------------------|
| 1 | КТП 10/0,4кВ-250кВа (по тип. проекту) |
| 2 | дачный дом |
| 3 | стоянка для автотранспорта |
| 4 | площадка ТБО - 2шт. |
| 5 | Противопожарный резервуар - 2шт. |
| 6 | КПП-(контрольно пропускной пункт) |

| | | | | | |
|------------|---------------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Директор | Эдельман А.В. | | | | |
| ГАП | Эдельман И.В. | | | | |
| Разработал | Эдельман И.В. | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|---|--|--|--------|------|--------|
| 2025-03-10-ППТ | | | | | |
| Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для СНТ "Светлые горы", расположенного по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, Дубровицкий с/о, вблизи д. Кураьиново. | | | | | |
| Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая) | | | Стадия | Лист | Листов |
| Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000 | | | П | 2 | |
| ООО "ГеоКадастр" | | | | | |