



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

20.09.2021

№ 2060

Об утверждении проекта планировки территории, проекта межевания территории площадью 7,5 га в д. Алешково

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая материалы общественных обсуждений (протокол от 15.07.2021, заключение от 22.07.2021), на основании протокола заседания градостроительной комиссии Ярославского муниципального района от 16.07.2021 № 07, Администрация района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить основную часть проекта планировки территории площадью 7,5 га в деревне Алешково Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области в составе:

- положения о характеристиках планируемого развития территории (приложение 1);
- чертежа красных линий и границ элементов планировочной структуры (приложение 2);
- чертежа границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (приложение 3).

2. Утвердить основную часть проекта межевания территории площадью 7,5 га в деревне Алешково Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области (приложение 4);

3. Разместить постановление на официальном сайте Администрации ЯМР в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

5. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава Ярославского
муниципального района

Н.В. Золотников

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению
Администрации ЯМР
от 20.09.2021 № 2060

Положение о характеристиках планируемого развития территории
Характеристика планируемого развития территории

Характеристики планируемого развития территории, в отношении которой подготовлен настоящий Проект планировки, приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Характеристики планируемого развития территории, в отношении которой подготовлен настоящий Проект планировки.

Наименование характеристики	Единица измерения	Значение характеристики
Территория		
Площадь территории – всего	га	7,50
в том числе:		
площадь зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства	га	3,71
площадь зоны планируемого размещения поверхностных водных объектов	га	0,06
площадь зоны планируемого размещения площадок для занятия сортом	га	0,20
площадь зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	га	1,32
Население		
площадь зоны планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	га	2,20
Плотность застройки	тыс. м ² /га	0,64
Жилищный фонд		
Численность населения	чел.	100
Плотность населения	чел./га	13
Площадь жилищного фонда	тыс. м ²	4,81
Средняя этажность застройки	этаж	2

Транспортная инфраструктура		
Протяженность улично-дорожной сети – всего	км	1,12
в том числе:		
протяженность улиц	км	0,33
протяженность проездов	км	0,79
Коммунальная инфраструктура		
Электропотребление	кВт·ч/год	108000
Расход газа	м ³ /год	28800
Количество твердых бытовых отходов	кг/год	19000

Характеристики объектов капитального строительства

1. На территории, в отношении которой подготовлен настоящий Проект планировки, планируются для размещения объекты капитального строительства жилого назначения и необходимые для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объекты коммунальной и транспортной инфраструктур.

2. Состав планируемых для размещения на территории, в отношении которой подготовлен настоящий Проект планировки, объектов капитального строительства жилого назначения приведен в таблице 2.

Таблица 2 – Состав планируемых для размещения на территории, в отношении которой подготовлен настоящий Проект планировки, объектов капитального строительства жилого назначения

Объект капитального строительства жилого назначения	Количество, шт.
Индивидуальный жилой дом	37

3. Конструктивные, объемно-пространственные и иные характеристики планируемых для размещения на территории, в отношении которой подготовлен настоящий Проект планировки, объектов капитального строительства жилого назначения устанавливаются заданием на проектирование таких объектов с учетом требований настоящего Проекта планировки территории.

4. Характеристики планируемых для размещения на территории, в отношении которой подготовлен настоящий Проект планировки, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур приведены в таблице 3.

Таблица 3 – Характеристики планируемых для размещения на территории, в отношении которой подготовлен настоящий Проект планировки, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур

Наименование характеристики объекта	Значение характеристики
Объекты транспортной инфраструктуры	
Улица	
Статус улицы в населенном пункте	улица местного значения
Расположение улицы в структуре застройки	в жилой застройке
Тип улицы по способу движения	пешеходно-транспортная
Вид покрытия	асфальтобетон
Протяженность	0,33 км
Проезд	
Тип проезда	проезд основной
Вид покрытия	асфальтобетон
Протяженность	0,34 км
Проезд	
Тип проезда	проезд хозяйственный
Вид покрытия	щебень
Протяженность	0,45 км
Объекты коммунальной инфраструктуры	
Распределительный газопровод	
Вид расположения	подземный
Категория по давлению	IV (низкое, до 0,1 МПа включительно)
Протяженность	0,58 км
Размер охранной зоны	2 м по обе стороны от оси газопровода

Параметры застройки территории

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зон их планируемого размещения определяются требованиями соответствующих градостроительных регламентов.

2. Расстояния между индивидуальными жилыми домами, расположенными на соседних участках, определяются в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций в соответствии с противопожарными требованиями.

3. По периметру придомовых земельных участков допускается устраивать сетчатое или решетчатое ограждение высотой до двух метров. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов. Примечание. Допускается по обоюдному письменному согласию владельцев земельных участков одной жилой группы устройство иных ограждений со стороны улиц, проездов и наружных ограждений участков.

4. В границах придомовых участков допускается размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, а также осуществление деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.

5. Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. При этом расстояние от индивидуальных гаражей и хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть от: индивидуального гаража и хозяйственных построек – 1 м; стволов высокорослых деревьев – 3 м, среднерослых – 2 м; кустарника – 1 м.

Примечание. Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на придомовом земельном участке индивидуального гаража и (или) хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши должен быть ориентирован таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

7. Расстояния от окон жилых помещений до индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 4 метров.

Примечание. Допускается блокирование индивидуальных гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований пожарной безопасности.

8. Индивидуальные гаражи могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к индивидуальному жилому дому и хозяйственным постройкам.

9. В случае примыкания индивидуального гаража и (или) хозяйственных построек к индивидуальному жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокирования.

10. Сбор и обработку хозяйственных вод необходимо проводить в локальных очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 2 м от границы соседнего участка.

Не допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в кюветы и канавы улично-дорожной сети.

Положения об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие территории, в отношении которой подготовлен настоящий Проект планировки, предусматривается в три этапа:

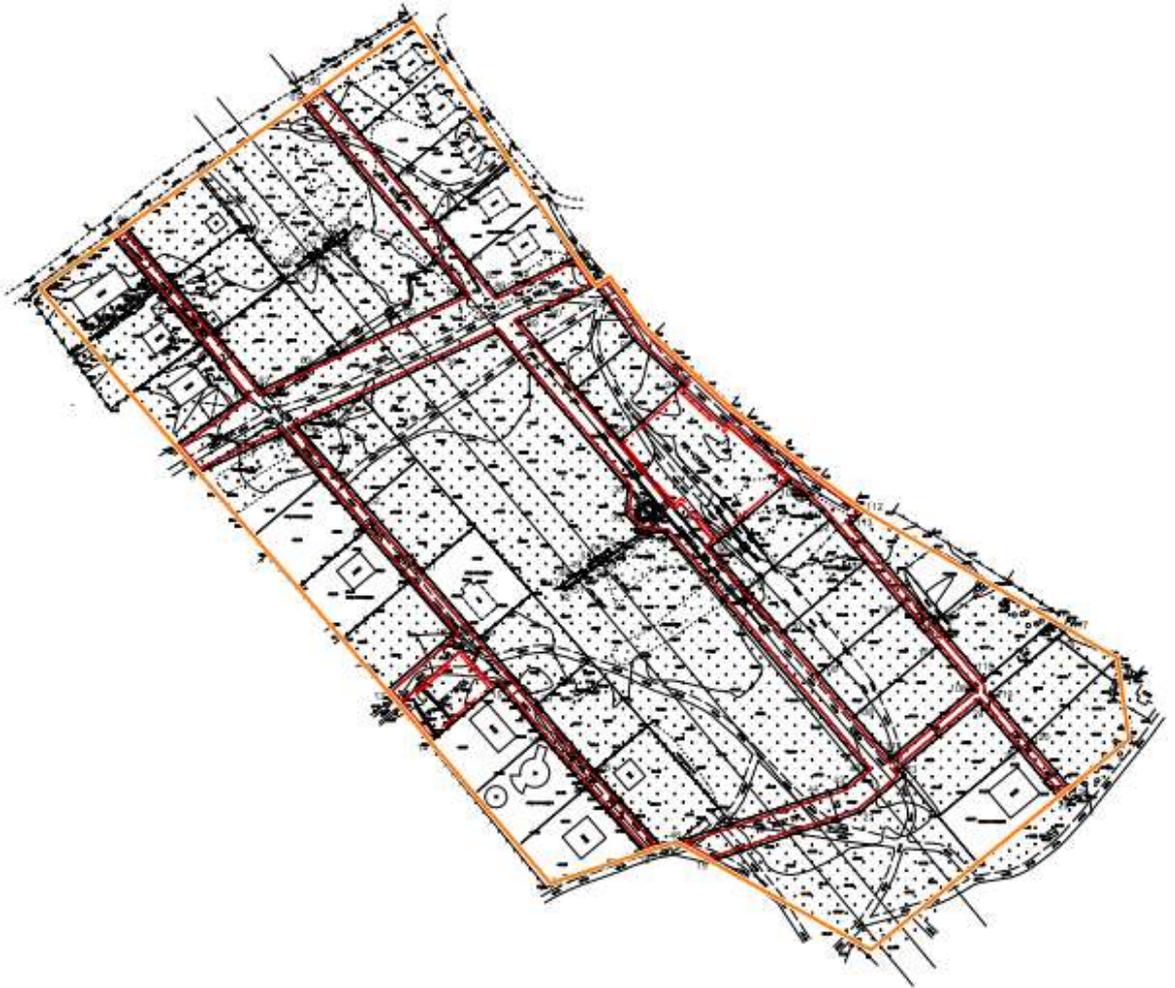
I этап – проектирование и строительство планируемых для размещения на территории, в отношении которой подготовлен настоящий Проект планировки, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур;

II этап – проектирование и строительство планируемых для размещения на территории, в отношении которой подготовлен настоящий Проект планировки, объектов капитального строительства жилого назначения;

III этап – благоустройство территории, в отношении которой подготовлен настоящий Проект планировки.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению
Администрации ЯМР
от 20.09.2021 № 2060

Чертеж красных линий и границ элементов планировочной структуры



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
-  - устанавливаемые красные линии;
-  - границы планируемой улично-дорожной сети;
-  - границы планируемых территорий общего пользования (за исключением улично-дорожной сети);
-  - границы существующих и образуемых земельных участков;
-  - характерная точка устанавливаемой красной линии.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Обозначение характерных точек устанавливаемых красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	377713,97	1335517,87
2	377692,37	1335535,65
3	377670,50	1335553,66
4	377648,33	1335571,90
5	377627,99	1335543,75
6	377617,16	1335553,04
7	377627,77	1335575,43
8	377633,09	1335586,65
9	377614,51	1335602,65
10	377593,36	1335620,65
11	377572,31	1335638,76
12	377551,16	1335656,81
13	377527,81	1335629,63
14	377506,59	1335647,56
15	377530,12	1335674,93
16	377508,89	1335692,83
17	377487,83	1335710,94
18	377461,20	1335734,51
19	377457,60	1335761,76
20	377474,22	1335811,88
21	377477,71	1335822,39
22	377492,75	1335840,30
23	377495,10	1335838,33
24	377522,52	1335871,13
25	377503,37	1335887,19
26	377484,04	1335903,42
27	1335741,67	377463,58
28	1335714,33	377494,65

Обозначение характерных точек устанавливаемых красных линий	Координаты, м	
	X	Y
29	1335690,95	377522,02
30	1335667,58	377549,40
31	1335644,18	377576,76
32	1335620,74	377604,08
33	1335593,23	377636,20
34	1335610,04	377644,18
35	1335619,27	377648,56
36	1335652,52	377664,33
37	1335674,43	377674,72
38	1335727,84	377611,13
39	1335726,95	377600,21
40	1335732,98	377593,19
41	1335743,53	377592,45
42	1335824,94	377495,52
43	1335816,43	377488,37
44	1335803,59	377484,12
45	1335770,31	377473,08
46	1335747,55	377465,53
47	377570,82	1335701,28
48	377574,78	1335705,79
49	377577,00	1335709,13
50	377575,43	1335710,37
51	377572,69	1335707,43
52	377569,24	1335702,51
47	377570,82	1335701,28
53	377579,34	1335712,11
54	377582,07	1335715,05
55	377585,52	1335719,97
56	377583,95	1335721,20
57	377579,98	1335716,69
58	377577,77	1335713,35

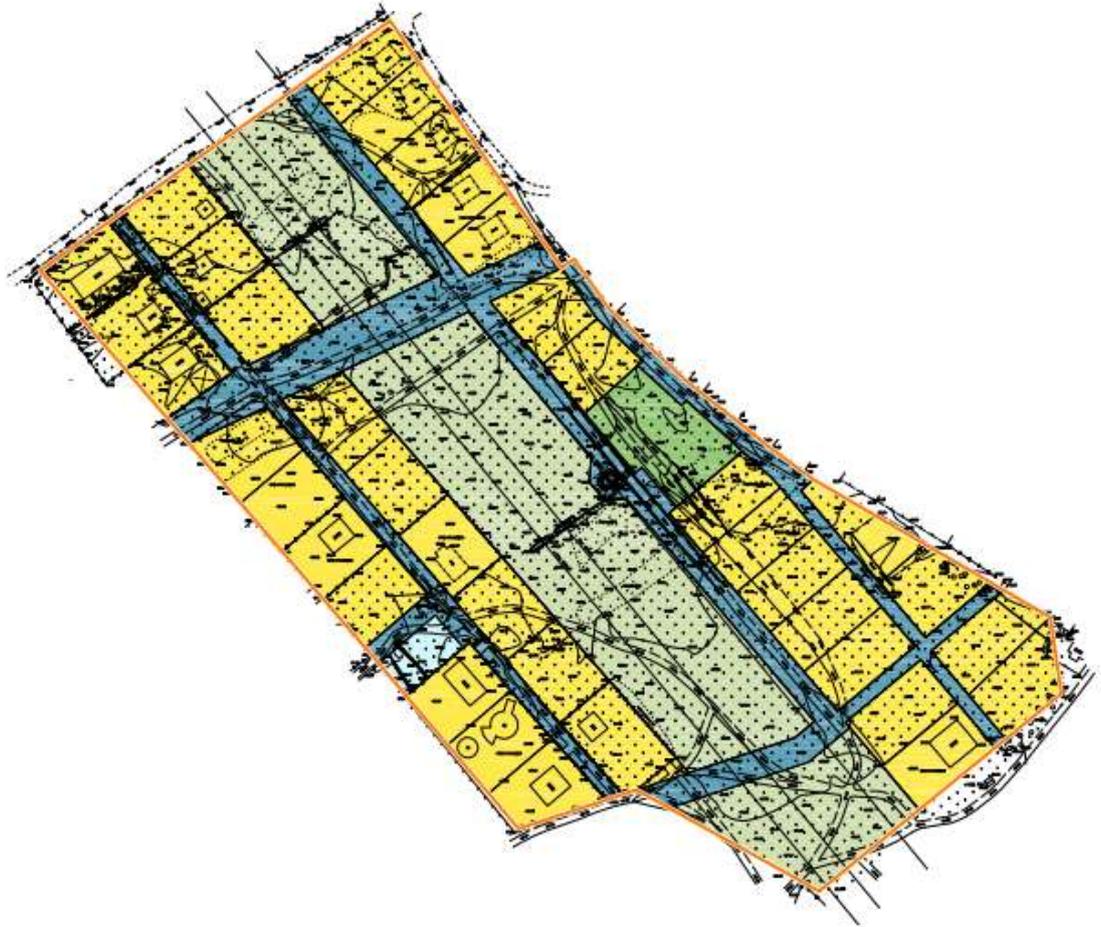
Обозначение характерных точек устанавливаемых красных линий	Координаты, м	
	X	Y
53	377579,34	1335712,11
59	377718,07	1335523,58
60	377696,20	1335541,61
61	377674,84	1335559,20
62	377651,42	1335578,60
63	377660,12	1335596,96
64	377667,23	1335611,96
65	377680,17	1335639,25
66	377690,54	1335661,14
67	377769,36	1335594,94
68	377702,38	1335593,39
69	377706,24	1335597,99
70	377708,38	1335601,38
71	377706,78	1335602,58
72	377704,12	1335599,58
73	377700,78	1335594,59
68	377702,38	1335593,39
74	377710,58	1335604,31
75	377713,24	1335607,31
76	377716,58	1335612,30
77	377714,98	1335613,50
78	377711,12	1335608,90
79	377708,98	1335605,51
74	377710,58	1335604,31
80	377775,19	1335603,06
81	377756,73	1335618,69
82	377738,83	1335633,73
83	377719,89	1335649,70
84	377703,86	1335663,15

Обозначение характерных точек устанавливаемых красных линий	Координаты, м	
	X	Y
85	377695,03	1335670,59
86	377690,26	1335674,60
87	377695,70	1335685,82
88	377705,86	1335706,76
89	377679,21	1335683,91
90	377684,55	1335695,17
91	377693,94	1335714,97
92	377688,53	1335718,71
93	377671,72	1335730,33
94	377653,30	1335750,42
95	377638,36	1335733,89
96	377630,39	1335725,07
97	377651,90	1335706,91
89	377679,21	1335683,91
98	377586,65	1335761,74
99	377589,08	1335764,61
100	377613,64	1335793,68
101	377601,65	1335806,76
102	377597,76	1335810,05
103	377580,43	1335824,71
104	377563,06	1335839,34
105	377545,70	1335853,96
106	377528,34	1335868,58
107	377499,91	1335834,94
108	377517,27	1335820,31
109	377534,63	1335805,69
110	377551,99	1335791,06
111	377569,29	1335776,40
98	377586,65	1335761,74
112	377601,43	1335824,34

Обозначение характерных точек устанавливаемых красных линий	Координаты, м	
	X	Y
113	377596,46	1335819,04
114	377556,02	1335853,10
115	377532,19	1335873,17
116	377556,20	1335901,65
117	377552,84	1335907,39
118	377549,30	1335903,16
119	377526,35	1335875,70
120	377507,09	1335891,86
121	377487,82	1335908,03

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению
Администрации ЯМР
от 20.09.2021 № 2060

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства ;
-  - границы существующих и образуемых земельных участков ;
-  - зона планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства ;
-  - зона планируемого размещения объектов улично - дорожной сети;
-  - зона планируемого размещения поверхностных водных объектов ;
-  - зона планируемого размещения площадок для занятия сортом ;
-  - зона планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры ;
-  - зона существующего размещения объектов электросетевого хозяйства .

Проект межевания территории
Основная часть

1. Настоящий Проект межевания территории подготовлен в отношении территории площадью 7,5 га, расположенной в юго-западной части д. Алешково Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.

2. Настоящий Проект межевания территории подготовлен в составе документации по планировке территории площадью 7,5 га в д. Алешково Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.

3. Проект межевания территории подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Сведения об образуемых земельных участках

Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблицах 1 – 3.
Таблица 1 – Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
1.	:ЗУ1	496	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:1079, 76:17:107101:1080, 76:17:107101:1081, 76:17:107101:1082, 76:17:107101:1083, 76:17:107101:1094, 76:17:107101:1095, 76:17:107101:1103 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ2	1006	
3.	:ЗУ3	895	
4.	:ЗУ4	2027	
5.	:ЗУ5	981	
6.	:ЗУ6	2513	
7.	:ЗУ7	3614	
8.	:ЗУ8	1322	
9.	:ЗУ9	13325	
10.	:ЗУ10	1732	
11.	:ЗУ11	5074	
12.	:ЗУ12	4988	
13.	:ЗУ13	2798	
14.	:ЗУ14	556	
15.	:ЗУ15	608	

Таблица 2 – Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
1.	:ЗУ1	496
2.	:ЗУ4	2027
3.	:ЗУ6	2513
4.	:ЗУ10	1732
5.	:ЗУ12	4988
6.	:ЗУ13	2798
7.	:ЗУ14	556
8.	:ЗУ15	608

Таблица 3 – Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1.	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования
2.	:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства
3.	:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства
4.	:ЗУ4	Площадки для занятий спортом
5.	:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства
6.	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования
7.	:ЗУ7	Коммунальное обслуживание
8.	:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства
9.	:ЗУ9	Коммунальное обслуживание
10.	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования
11.	:ЗУ11	Коммунальное обслуживание
12.	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования
13.	:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования
14.	:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования
15.	:ЗУ15	Водные объекты

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

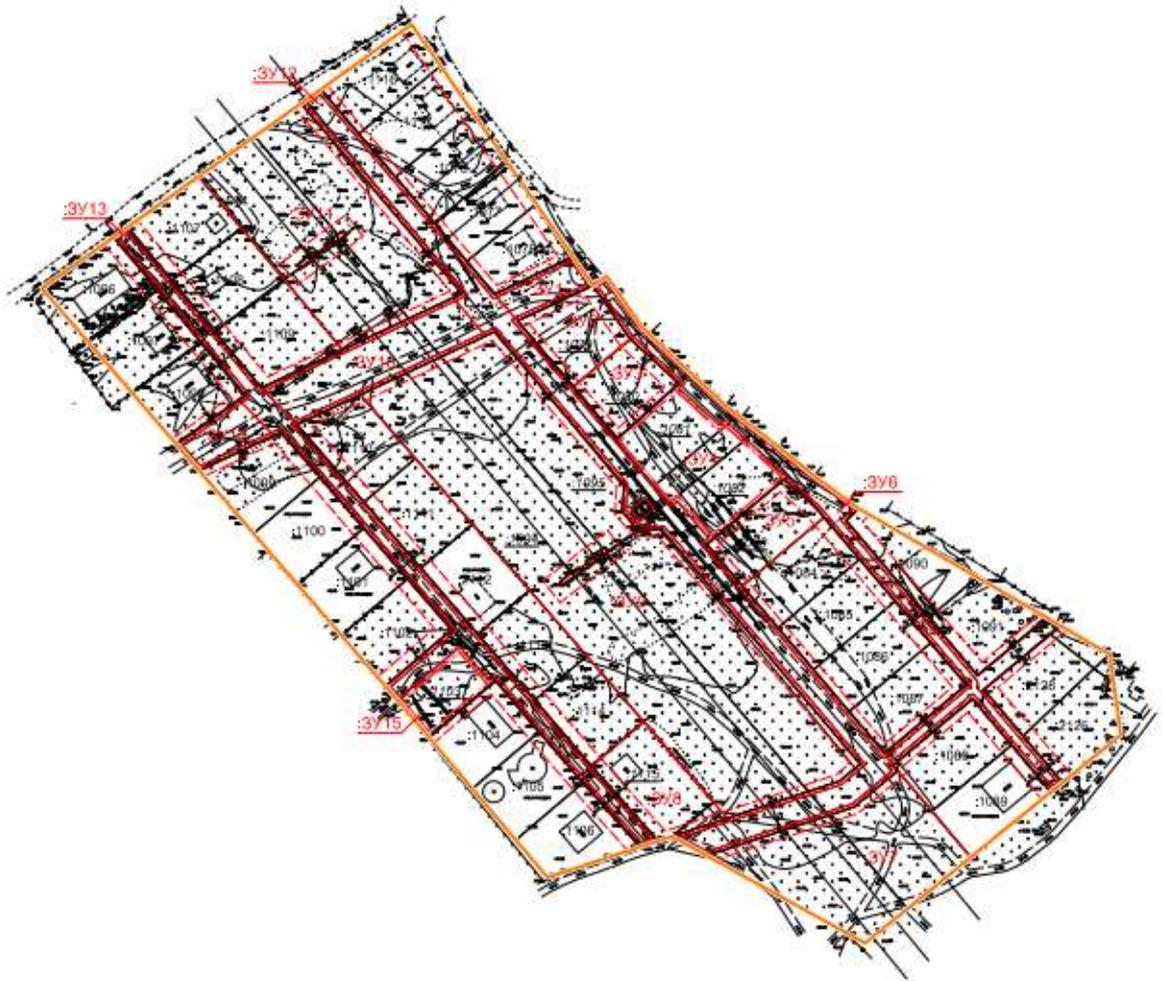
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден настоящий Проект межевания, приведены в таблице 4.

Таблица 4 – Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден настоящий Проект межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
4	377729,63	1335539,66
5	377739,08	1335552,80
6	377755,70	1335575,93
7	377771,53	1335597,96
8	377775,19	1335603,06
9	377782,43	1335613,12
10	377802,06	1335640,44
11	377784,93	1335652,24
12	377765,59	1335665,58
13	377745,11	1335679,70
14	377727,77	1335691,65
15	377710,62	1335703,47
16	377705,86	1335706,76
17	377693,94	1335714,97
18	377697,82	1335720,58
19	377676,23	1335735,51
20	377673,61	1335738,36
21	377644,11	1335769,47
22	377626,85	1335791,43
23	377614,98	1335805,90
24	377601,43	1335824,34
25	377572,95	1335873,02
26	377556,20	1335901,65
27	377552,84	1335907,39
28	377541,11	1335927,45
29	377528,88	1335929,18
30	377507,65	1335932,19
31	377487,82	1335908,03
32	377484,04	1335903,42
33	377464,50	1335879,63
34	377456,94	1335870,41
35	377450,19	1335862,21
36	377435,52	1335844,33

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
37	377421,23	1335826,92
38	377456,24	1335764,19
39	377465,53	1335747,55
40	377463,58	1335741,67
41	377461,20	1335734,51
42	377448,50	1335696,30
43	377464,02	1335683,28
44	377485,30	1335665,42
45	377506,59	1335647,56
46	377520,92	1335635,53
47	377527,81	1335629,63
48	377548,89	1335611,56
49	377569,98	1335593,48
50	377591,07	1335575,40
51	377612,06	1335557,41
52	377617,16	1335553,04
53	377627,99	1335543,75
54	377632,89	1335539,55
55	377649,59	1335525,24
56	377670,91	1335506,96
1	377692,71	1335488,27

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания ;
- - границы планируемой улично-дорожной сети;
- - - - границы планируемых территорий общего пользования (за исключением улично-дорожной сети);
- - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории ;
- - - - линии отступа от красных линий ;
- - границы образуемых земельных участков ;
- - границы существующих земельных участков ;
- :1078 - обозначение земельного участка, сохраняемого в исходных границах ;
- :1079 - обозначение изменяемого земельного участка ;
- :3У3 - обозначение образуемого земельного участка .