



АДМИНИСТРАЦИЯ ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.07.2025

№ 1633

Об утверждении документации по планировке территории в целях реализации договора комплексного развития территории по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Губцево

В соответствии с п. 3 ст. 1, ч. 1 ст. 41, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 1 Постановления Правительства Ярославской области «О реализации ст. 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ» от 22.05.2023 № 485-п, на основании заявления ООО СЗ «Новый Ярославль» от 28.05.2025 № 5605276111, протокола заседания комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Ярославского муниципального района от 20.06.2025 № 18, Администрация района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить документацию по планировке территории в целях реализации договора комплексного развития территории по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Губцево:

1.1. Утвердить основную часть документации по планировке территории в целях реализации договора комплексного развития территории по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Губцево в составе:

- текстовая часть проекта планировки территории (Приложение 1);
- чертеж планировки территории с отображением красных линий (Приложение 2);
- чертеж планировки территории с отображением границ существующих планируемых элементов планировочной структуры (Приложение 3);
- чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Приложение 4).

1.2. Утвердить основную часть документации по планировке территории в целях реализации договора комплексного развития территории по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Губцево в составе:

- текстовая часть проекта межевания территории (Приложение 5);
- чертеж межевания территории (Приложение 6).

2. Управлению градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района обеспечить размещение документации по планировке территории в целях реализации договора комплексного развития территории по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Губцево в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ярославской области.

3. Разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением постановления возложить заместителя Главы Администрации ЯМР по экономике и финансам М.Н. Павлушина.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Ярославского
муниципального округа



А.А. Михайлов

Текстовая часть документации по планировке территории в целях реализации договора комплексного развития территории по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Губцево.

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектная документация по планировке территории разрабатывается на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее КРТ).

Проектом планировки территории предусматривается формирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В границах комплексного развития территории определены следующие зоны:

- среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- коммунальное обслуживание;
- земельные участки (территории) общего пользования.

В охранной зоне газопровода высокого давления за границами комплексного развития территории (земельный участок с кадастровым номером 76:17:204401:284) запланированы: земельные участки (территории) общего пользования для размещения улично-дорожной сети с парковками и зона развития жилой застройки, зона объектов коммунального обслуживания для размещения площадки для коммунальной (уборочной) техники. Перспективное развитие жилой застройки в охранной зоне магистрального газопровода возможно после прекращения эксплуатации магистрального газопровода и снятия охранной зоны с государственной регистрации.

В соответствии с информационным письмом, полученным от ПАО «Газпром» № 03/08/2-13136 от 20 декабря 2024 года будет проведена реконструкция магистрального газопровода «Горький-Череповец» DN 700. В целях обеспечения газоснабжения потребителей Ярославской области реализуется проект «Реконструкция магистрального газопровода «Горький - Череповец» на участке ГИС Бурмакино-Рыбинск-1» (далее - Объект). Реализация Объекта вызвана технологической необходимостью увеличения его пропускной способности, а также переноса существующей трассы магистрального газопровода в целях ликвидации нарушений зон минимальных расстояний.

В настоящее время по Объекту выполняются проектно-изыскательские работы со сроками завершения в 2026 году. Начало строительно-монтажных работ запланировано на 2026 год.

С учетом продолжительности инвестиционного цикла ввода производственных мощностей завершение реализации Объекта в полном объеме планируется не ранее 2028 года.

1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах комплексного развития территории	м ²	325 180
2.	Площадь территории в границах красных линий крт	м ²	207 254
3.	Общая площадь застройки	м ²	56500
4.	Общая площадь зданий	м ²	404998
5.	Общая площадь квартир	м ²	202 500
6.	Расчетное количество жителей	чел.	6750
7.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования	мест	1215
8.	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования	мест	475
9.	Коэффициент застройки	-	0,27
10.	Коэффициент плотности застройки	-	1,95
11.	Плотность застройки в границах территории	тыс.м ² /га	19,5
12.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования	мест	1215
13.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования	мест	475
14.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	15,3

В соответствии с пунктом 6 части 2 и частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района требуется внести изменения в части включения вида разрешенного использования многоквартирная жилая застройка с этажностью – 16 этажей (в число этажей включаются все надземные этажи).

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Планировочное решение территории направлено на формирование среднеэтажной и многоквартирной жилой застройки.

В структуре жилой застройки запланировано 9 жилых дворов закрытого типа.

Общая площадь квартир проекта планировки территории установлена договором о комплексном развитии незастроенной территории – 202500 м².

Максимальная площадь одного жилого квартала (в красных линиях) не превышает 4,49 га и включает в себя 1 участок/двор для жилой застройки, исключение составляет 2 квартал (два участка – два двора). Земельные участки формируются по принципу - один участок на группу домов (двор).

При размещении новой застройки в структуре рассматриваемой территории возможно применение разных типов объектов капитального строительства с индивидуальной планировкой (конфигурация и площадь застройки объектов капитального строительства может меняться, в соответствии с предельными параметрами определенными Правилами землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района).

Основной концепцией проекта является формирование плотной жилой застройки с применением разных типов жилых домов переменной этажности высотой до 16 этажей, а также создание благоприятных условий для развития разнообразных объектов общественной инфраструктуры в уровне первых этажей жилых домов во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях, а также создание транспортных и пешеходных связей между объектами жилого и общественного назначения.

Запланированная в проекте сеть улиц и проездов обеспечивает связь планируемой территории с внешней транспортной сетью и предлагает перспективное развитие существующей автомобильной дороги Ярославского района.

Основной осью планируемой жилой территории, связывающей жилые кварталы, является главная улица. Планируемый улично-дорожный каркас, примыкающий к главной улице делит территорию на кварталы. Использование принципа квартальной застройки позволяет разграничить публичные и частные пространства, тем самым обеспечить безопасность жителей планируемой застройки от движения общественного и транзитного транспорта. По периметру застройки предусмотрена сеть вело-маршрутов.

Главная улица формируется фронтом жилых домов с объектами коммерции и обслуживания в первых этажах.

Жилые массивы состоят из полузамкнутых дворовых пространств, конфигурация которых позволяет создать приватную дворовую территорию с регулируемым доступом. Дворовая территория обеспечена базовым набором элементов благоустройства: детская площадка для малышей, озеленение, скамейки и малые архитектурные формы в соответствии с нормативными показателями, а в качестве улучшения городской среды в рекреационной зоне предложено организовать различные игровые площадки, в том числе для занятия активными играми. Элементы благоустройства общественных и жилых пространств, мощение, озеленение, малые архитектурные формы — во всем прослеживаются единый стиль, пропорции, геометрия, ритм, фактуры и материалы. Таким образом формируя собственную идентичку жилого пространства.

Внутренние дворы всех групп жилых домов закрыты для автомобилей и посторонних людей это территория только для жителей и их гостей.

Внешняя сторона жилых домов, имеет выходы на улично-дорожную сеть — это коммерческие помещения и объекты общественно-делового и социального обслуживания жилой застройки, очень гибкие по площадям и универсальные по функционалу. Первые этажи жилых домов занимают различные объекты уличного

ритейла: кафе, магазины, спортивные залы, банки, поликлиника, почта, отделение банка, объекты бытового и повседневного обслуживания и т.д.).

Высота встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений принята в один этаж. Ширина пристроенной части пристроенных и встроенно-пристроенных помещений – составляет 5 метров в сторону красной линии.

Общая площадь нежилых встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений 21683 м². Минимально возможная площадь коммерции проекта по договору комплексного развития территории 5 % от планируемой общей площади жилых помещений (10125 м²). Перед зоной коммерции в пределах улично-дорожной сети запланированы широкие пешеходные зоны. Территория обустроивается соответственно: при кафе устраиваются летние веранды, а при офисах и магазинах организуются зоны отдыха.

Определяющими характеристиками уличного фронта жилых домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами общественно-делового и коммерческого назначения служат:

- высота первого этажа застройки до 5 метров;
- высокий процент остекления фасада первого этажа;
- устройство козырьков и навесов для защиты от осадков и прямых солнечных лучей;
- гибкие конструктивные и планировочные решения зданий, позволяющие изменять их функциональные назначения;
- входы в помещения в уровне тротуара или не выше 0,45 метра от его отметки;
- ширина прифасадной зоны, достаточная для размещения террас кафе, нестационарных объектов торговли.

В домах секционного типа разной этажности возможно использовать крыши для персонального и коллективного отдыха. На плоских крышах могут быть организованы площадки для игр и отдыха. В планировочной структуре домов могут быть использованы квартиры повышенной комфортности с индивидуальными выходами на террасы.

Жилые кластеры сформированы по принципу – двор без машин. Дворы жилых домов представляют собой единое пространство для отдыха, разделенное на функциональные зоны: детские и спортивные площадки, зоны ландшафтного дизайна. На освободившемся от парковочных мест пространстве будет произведено дополнительное озеленение: жилой квартал украсят деревья, кустарники, беседки и декоративные клумбы. Въезд во двор ограничивается при помощи парковочных столбиков и контролируется круглосуточно для беспрепятственного доступа экстренных служб. На территорию двора жилого дома можно попасть и на личном автомобиле. Вокруг жилых домов запроектирована круговая дорога с подъездами к каждому подъезду, с тем чтобы у жителей всегда была возможность подъехать к дому, выгрузить вещи или посадить пассажиров. В объемно-планировочных решениях жилых домов возможно применение сквозных подъездов.

В планировочной структуре жилых кварталов запланировано совместное использование парковок и подъездов к парковочным местам, что исключает установление ограждений по границам парковочных зон и земельных участков жилых домов.

Внешний облик жилых домов представляет собой крупные сегменты, что позволяет избежать монотонности и добавить пластики в сплошные уличные фасады. В объемно-планировочных решениях зданий прослеживается современная качественная архитектура.

Рекреационная территория имеет основные зоны:

- замкнутая сеть пешеходного и велосипедного движения;
- озелененный пешеходный бульвар перед учебно-образовательным комплексом;
- озелененная зона/аллея вдоль главной улицы;
- зоны активного отдыха и спорта;
- парковая рекреационная зона с детской игровой зоной;
- зона для общественных мероприятий - площадь с выходом на нее крупного объекта ритейла;
- места общего пользования запланированы перед встроенными и встроенно-пристроенными объектами.

Рекреационные территории дополняют малые архитектурные формы в виде навесов, качелей и фонтанов со скамьями для отдыха.

Ось главной улицы раскрывается в зеленую парковую зону с детскими игровыми площадками и завершается площадью для проведения общественных мероприятий. Основная ось украшена газонами из злаковых и луговых трав, а также кустарниками и деревьями. Вокруг площади высаживаются деревья с раскидистой кроной.

В активной зоне рекреации предложено расположить спортивно-игровые площадки, а также тренажеры для WorkOut, скалодром и другие элементы благоустройства.

Отдельно стоящих объектов производственного и общественно-делового назначения проектом планировки не запланировано.

3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Подключение планируемых объектов капитального строительства предусматривается к планируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с техническими условиями, полученными при рабочем проектировании конкретного объекта капитального строительства.

3.1. Ливневая канализация

От МБУ "РиОГС" города Ярославля получено письмо от 20 декабря 2024 года Исх.№ Т-1671 с рекомендациями по проектированию ливневой канализации в соответствии с которыми запроектированы проектные решения.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в планируемую ливневую канализацию закрытого типа. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в планируемые локальные очистные

сооружения и далее в существующий водный объект реку Нора. Для осуществления сброса в реку Нора требуется выполнить прочистку русла реки с водопропускными трубами. Переход через существующие водоотводные канавы выполняются с учетом требований СНиП 2.05.03-84* "Мосты и трубы". Существующий водоотвод не нарушать, при необходимости выполнить его восстановление.

Локальные очистные сооружения (далее ЛОС) предназначены для комплексной очистки поверхностных сточных вод, состоящие из 5 стеклопластиковых корпусов производительностью 150 л/с каждый со станциями обеззараживания производительностью по 166,7 л/с. Корпуса ЛОС рассчитаны на территорию площадью 118 га и вводятся в эксплуатацию поэтапно, по мере застройки территории комплексного развития. Очистка поверхностных сточных вод выполняется до норм выпуска в водные объекты. Над локальными очистными сооружениями размещены парковки, тротуар, велодорожка. Санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений – 30 метров.

3.2. Водоснабжение и водоотведение

В соответствии с информационным письмом от АО "ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ" от 17 января 2025 года № 06-01/192 имеется возможность подключения к существующим сетям водоснабжения. Ближайшая точка подключения к сетям централизованного водоснабжения: водопровод $2D=1000$ мм, идущий рядом с планируемой территорией на Тенинскую водогрейную котельную.

Ближайшая точка подключения к сетям централизованного водоотведения: фекальный коллектор $D=1200-1400$ мм, проходящий в районе домов №16-18 по улице Промышленной города Ярославля.

Планируемая нагрузка по водоснабжению на хозяйственно-питьевые нужды: $Q_{\text{сут}} = 2660,74 \text{ м}^3/\text{сутки}$.

Планируемая нагрузка по водоотведению: $Q_{\text{сут}} = 4025,0 \text{ м}^3/\text{сутки}$, $193,31 \text{ м}^3/\text{час}$.

Для подачи канализационных вод в планируемый напорный коллектор (за границами крт) до места сброса, определенного техническими условиями запланирована канализационная насосная станция (далее КНС). КНС размещена в самой низкой точке рельефа. До планируемой кнс запланирована самотечная сеть бытовой канализации. Место расположения КНС рядом с ЛОС. Санитарно-защитная зона канализационной насосной станции – 20 метров.

3.3. Газоснабжение

Газоснабжение территории не требуется.

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства запланировано от центральных сетей.

Пищеприготовление будет осуществляться при помощи электроплит.

3.4. Электроснабжение

В соответствии с информационным письмом от филиала ПАО “Россети Центр”-“Ярэнерго” от 5 февраля 2025 года № МР1-ЯР/16-2/721 электроснабжения планируемых объектов капитального строительства возможно при условии строительства нового питающего центра 110 кВ по схеме заход-выход от одной из ВЛ 110 кВ Константиновская - 1, 2.

Проектом планировки территории запланирован объект регионального значения - электрическая понижающая подстанция 110/10 кВ — объект электроэнергетики, предназначенный для преобразования напряжения с высокого уровня (110 кВ) на низкий уровень (10 кВ). Охранная зона – 20 метров от объекта капитального строительства. Размещение объекта запланировано в квартале 3.

Электроснабжение планируемых объектов капитального строительства на планируемой территории предусматривается от планируемых трансформаторных подстанций с помощью распределительных электросетей 10 и 0,4 кВ. На территории предусмотрено размещение 6 трансформаторных подстанций (ТП) (охранная зона – 10 метров) для подключения объектов капитального строительства по следующей схеме:

- ТП 1: двор 1;
- ТП 2: двор 2, двор 3;
- ТП 3: двор 4, двор 5;
- ТП 4: двор 6, двор 7;

- ТП 5: двор 8, двор 9;
- ТП 6: объекты образования.

Расчетная мощность микрорайона – 13 МВт.

Проектом планировки территории предусмотрена перекладка линии электропередач ВЛ-10 кВ Ф17 ПС Брагино, пересекающую территорию КРТ в центральной части. Перекладка предложена по западной границе территории КРТ.

3.5. Теплоснабжение

В соответствии с информационным письмом от ПАО “ТГК-2” от 14 марта 2025 года № Исх0001/2351-2025 в представленном проекте по перспективному развитию застройки по теплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение планируемых многоквартирных домов и объектов социальной инфраструктуры от теплосетей Тенинской водогрейной котельной ПАО “ТГК-2” (ТВК). Рассматриваемая точка подключения объектов к существующим тепловым сетям – магистраль “Т” 2Ду 1000 мм вблизи территории ТВК.

Расчетная тепловая нагрузка: 28,4 Гкал/ч, в том числе отопление – 18,1 Гкал/ч, ГВС – 19,3 Гкал/ч.

3.6. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в отношении планируемой территории

В отношении планируемой территории программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры не предусмотрено мероприятий по развитию сетей коммунальной инфраструктуры.

4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Объекты транспортной инфраструктуры, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры в границах элемента планировочной структуры, отсутствуют.

4.1. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Вдоль восточной границы проектируемой территории проходит автомобильная дорога, обеспечивающая связь с территорией сельского поселения и города Ярославля. Для осуществления трех съездов от проектируемой территории на существующую автомобильную дорогу Ярославского района получены технические условия от МКУ «МФЦР» ЯМР № 85 от 29 января 2025 года.

В соответствии с таблицей 83 МНГП Ярославского муниципального района установлены категории планируемых улиц: основная улица (главная), местного значения, проезды.

Параметры улично-дорожной сети:

- основная улица, 4х полосная, ширина полосы движения - 3,75 метра, тротуары с 2х сторон шириной 3 и 6 метров. Минимальная ширина в красных линиях 45 метров;

- улицы местного значения, 2х полосные, ширина полосы движения - 3,75 метра, тротуары с 2х сторон шириной 3 и 2,25 метра. Минимальная ширина в красных линиях 16,5 метров;

- проезды, 2х полосные, ширина полосы движения – 3 и 3,5 метра, тротуары с шириной 2,25 метра. Минимальная ширина в красных линиях 9 метров.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – минимальный отступ 3 метра. Для объектов инженерной инфраструктуры – трансформаторных подстанций, предусмотренных проектом планировки территории, линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 метров (без отступа).

Пожарные проезды для жилых домов там, где это возможно вынесены за границы земельных участков жилой застройки и совмещены с дорогами, проездами, тротуарами и велосипедными дорожками. Проезды для специализированной техники (пожарные проезды) запланированы шириной 6 метров. Минимально возможная ширина пожарных проездов – 4,2 метра (показатель принимается в зависимости от высоты объекта капитального строительства).

По периметру улично-дорожной сети запланирована замкнутая сеть велодорожек. В проекте планировки территории ширина велодорожки в одном направлении принята - 1,5 метра, в двух направлениях - 3 метра.

По южной границе планируемой территории предусмотрена транспортно-пешеходная связь с перспективной развивающейся застройкой смежных развивающихся жилых территорий города Ярославля.

Проектом планировки территории предложена реконструкция существующей автомобильной дороги Ярославского района вдоль восточной

границы участка КРТ. В перспективе развития автомобильных дорог Ярославского района предложено запроектировать четырех-полосную автомобильную дорогу с кольцевым перекрестком в месте пересечения планируемой улицы местного значения территории КРТ и планируемого поворота на деревню Красная горка. К планируемой автомобильной дороге Ярославского района примыкает три выезда с территории КРТ. На данный линейный объект будет разработана отдельная проектная документация.

4.2. Общественный транспорт

Маршрут общественного транспорта внутри территории КРТ предусмотрен по главной улице и улице местного значения до разворота на кольцевом перекрестке и следовании в обратном направлении. Предусмотрено три остановки в границах населенного пункта. Радиус доступности остановок общественного транспорта не превышает 300 метров. Расстояние от остановок до объектов образования не более 200 метров. Расстояние между остановками общественного транспорта 350-460 метров.

При развитии маршрутов общественного транспорта по автомобильной дороге Ярославского района возможна остановка на границе территории КРТ для этого запланирована остановка общественного транспорта в прямом и обратном направлении движения.

4.3. Организация и расчет парковок

Проектом заложено организация дворового пространства групп жилых домов без машин и размещение парковок по периметру жилой застройки.

В соответствии с таблицей 20 РНГП Ярославской области применяется норма расчета количества парковочных мест:

- для жилой застройки: 1 парковка на 81,2 м² жилых помещений, максимально допустимый уровень территориальной доступности – 800 метров;
- для коммерческо-деловых объектов – 1 парковка на 60 м² общей площади, максимально допустимый уровень территориальной доступности – 150 метров;
- для объектов торгового назначения – 1 парковка на 50 м² общей площади, максимально допустимый уровень территориальной доступности – 150 метров.

Расчет количества парковочных мест для жилой застройки:

$$202500/81,2=2494 \text{ машино-места.}$$

Проектом планировки территории запланирована застройка, имеющая гибкую планировочную структуру и возможность различного функционального использования встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки. В расчете парковочных мест принят обобщенный расчет для объектов встроенно-пристроенных объектов: 50% коммерческо-деловые объекты и 50% объектов торгового назначения. При рабочем проектировании конкретного объекта капитального строительства количество парковочных мест будет уточняться в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Площадь встроенно-пристроенных объектов: 15180 м², в том числе площадь коммерческо-деловых объектов 7590 м², объектов торгового назначения 7590 м².

Расчет количества парковочных мест для встроенно-пристроенных объектов:

- для коммерческо-деловых объектов, $7590/60=127 \text{ м/м.}$
- для объектов торгового назначения, $7590/50=152 \text{ м/м.}$

Общее расчетное количество парковок - 279 машино-места.

Обеспеченность стоянками для парковки автомобилей при общественных встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектах необходима с 8 часов и в зависимости от вида деятельности до 19-22 часов, после чего парковочные места в полном объеме будут предоставлены для жителей многоквартирных домов.

Проектом предусмотрено снижение количество парковок для встроенно-пристроенных объектов в соответствии с примечанием РНГП следующего содержания: в соответствии с пунктом 11.31 СП 42.13330, допускается совмещение использования парковочных мест для хранения и паркования легковых автомобилей для зданий и сооружений различного функционального назначения при обосновании разделения во времени в течение суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей посетителями зданий и сооружений различного функционального назначения. Возможно сокращение суммарного требуемого количества машино-мест без снижения обеспеченности ими при организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов. Процент, на который допускается сокращение количества парковочных мест, рекомендуется устанавливать в местных нормативах градостроительного проектирования. В случае если в указанных нормативах такой процент не установлен, сокращение количества парковочных мест осуществляется в соответствии со значениями, установленными с пунктом 11.31 СП 42.13330.

Ввиду отсутствия в МНГП Ярославского района норматива по проценту, на который допускается сокращение количества парковочных мест в расчете принят норматив в соответствии с пунктом 11.31 СП 42.13330 на территории центральных районов населенных пунктов – 20 %.

При условии совмещенного использования парковочных мест расчетное количество парковочных мест для встроенно-пристроенных объектов составит: $279 \cdot 20\% = 56$ м/м, $279 - 56 = 223$ м/м.

Общее расчетное число парковок: $2494 + 223 = 2717$ м/м.

Проектом планировки предусмотрено наземное и подземное размещение парковочных мест. Подземное размещение парковочных мест будет использоваться в случае отсутствия при наземном размещении расчетного количества парковочных мест.

В варианте планировочного решения застройки территории наземно в границах КРТ размещено 2363 м/м, к подземному размещению предложено 354 м/м. Подземное размещений парковочных мест будет требоваться в последних очередях строительства планируемой застройки.

С учетом положения в части обоснования объектов в области дорожной деятельности МНГП Ярославского района, допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц.

В границах улично-дорожной сети, запланированной за границами КРТ предусмотрены парковочные карманы, примыкающие к проезжей части улицы местного значения. Количество парковочных мест составляет 360 м/м. После строительства улицы местного значения и прилегающих к ней парковочных карманов данная территория будет рассматриваться как территория общего пользования, в которой допустимо размещать расчетную потребность парковками для жителей прилегающих кварталов. Количество данных парковочных мест

соответствует количеству парковочных мест подземного размещения. При получении согласования уполномоченного органа на размещение парковок в улично-дорожной сети, прилегающей к границе КРТ, потребность в строительстве подземных парковок исключается.

Проектом планировки территории запланировано 86 % парковочных мест в границах земельных участков домов при минимально допустимой норме МНГП Ярославского района 25%.

В пределах улично-дорожной сети за границами участков жилой застройки размещено 14% парковок от общего числа машино-мест. Расстановка парковочных мест вдоль УДС принята перпендикулярно и под углом 45 градусов к проезжей части.

Принимаем в проекте все парковки временные (гостевые). Нормами МНГП доля постоянных парковок не определена.

За границами КРТ в охранной зоне газопровода высокого давления на расстоянии 160 м от газопровода размещены: улично-дорожная сеть, пожарный проезд, зоны парковок по 20 машино-мест. Для этих целей проектными решениями предусмотрено использование земельного участка с кадастровым номером 76:17:204401:284, выделение из него земельного участка для размещения улично-дорожной сети и размещения в пределах нее парковок.

5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах элемента планировочной структуры, отсутствуют.

Рассматриваемая территория удалена от общественных центров районного значения и социальных объектов.

Проектом планировки территории запланирована жилая застройка с минимальной удельной обеспеченностью стандартным комплексом объектов повседневного, периодического и приближенного обслуживания размещенных во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов.

Проведенный анализ обеспеченности учреждениями образования территории проектирования и прилегающих районов выявил необходимость строительства новых объектов детского дошкольного образования и начального и среднего общего образования.

5.1. Расчет потребности объектов образования

5.1.1 Объект детского дошкольного образования

Проектом планировки территории зарезервирована территория для объектов дошкольного образования следующей вместимостью:

- детский сад в составе квартала 2 на 225 мест, площадь участка 8 605 м². Размещение объекта запланировано в квартале 2;
- детский сад в составе квартала 9 на 250 человек, площадь участка 9 740 м². Размещение объекта запланировано в квартале 9.

5.1.2. Объект начального и среднего общего образования

Проектом планировки территории зарезервирована территория для объекта начального и среднего общего образования на 1215 мест с возможностью увеличения мощности объекта до 1500 мест.

В проекте приняты радиусы территориальной доступности объектов образования:

- детские сады – 300 метров;
- школа – 500 метров.

Территория полностью обеспечена объектами образования. Радиус обслуживания соответствует нормам для городских территорий.

5.1.3. Объекты дополнительного образования

В соответствии с примечанием 1 таблицы 12 МНГП Ярославского муниципального района места для внешкольных учреждений предусматриваются в здании общеобразовательной школы.

5.2. Объекты обслуживания жилой застройки

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов.

Во встроенно-пристроенных помещениях предложено размещение следующих объектов:

- амбулаторно-поликлинического обслуживания для детей и взрослых;
- общественного питания, кафе;
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий;
- офисы;
- культурно-досуговой деятельности;
- магазины продовольственных товаров;
- парикмахерские, салоны красоты;
- магазины не продовольственных товаров;
- магазины кулинарии, пекарни;
- объекты бытового обслуживания населения, ремонтные и швейные мастерские;
- помещения для досуга и любительской деятельности, мастерские;
- аптеки;
- библиотека;
- отделение банка;
- отделение связи/почта;
- опорный пункт охраны порядка.

Объект амбулаторно-поликлинического обслуживания для детей и взрослых является объектом регионального значения. Размещение объекта запланировано во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов квартала 3.

6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

В соответствии с Генеральным планом Ивняковского сельского поселения в границах проектирования не предусмотрено размещение новых объектов федерального, регионального и местного значения.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов федерального значения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение нового объекта регионального значения:

- объект амбулаторно-поликлинического обслуживания;
- объект инженерной инфраструктуры электрическая понижающая подстанция 110/10 кВ.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение новых объектов местного значения - объекты дошкольного, начального и среднего общего образования:

- объект дошкольного образования на 225 мест;
- объект дошкольного образования на 250 мест;
- объект начального и среднего общего образования до 1500 мест.

Для размещения объектов местного значения требуется внесение изменений в Генеральный план Ивняковского сельского поселения и Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района. Изменения вносятся в упрощённом порядке в соответствии с пунктом 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии с пунктом 6 части 2 и части 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

В Схемы территориального планирования и Генеральный план Ивняковского сельского поселения будут внесены изменения с целью установления места размещения объектов регионального значения.

6.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов

Правилами землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района установлены следующие параметры застройки.

Объект амбулаторно-поликлинического обслуживания:

- размещение объекта во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях жилой застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 метра;
- максимальная этажность – 3;
- процент застройки – 50.

Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границ земельных участков: 15 метров от улиц; 10 метров от проездов; 3 метра от смежных земельных участков;
- максимальная этажность – 3;
- процент застройки: детские сады, иные объекты дошкольного воспитания – 35; школы начальные и средние – 40.

Объект инженерной инфраструктуры электрическая понижающая подстанция 110/10 кВ:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границ земельных участков – 5 метров;
- максимальная этажность – не подлежит установлению;
- процент застройки – 50.

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

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства федерального значения.

Обеспеченность планируемой территории существующими объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры сохраняется.

Проектом планировки территории зарезервирована территория для объектов местного значения дошкольного образования следующей вместимостью:

- детский сад в составе квартала 2 на 225 мест, площадь участка 8 605 м². Размещение объекта запланировано в квартале 2;
- детский сад в составе квартала 9 на 250 человек, площадь участка 9 740 м². Размещение объекта запланировано в квартале 9.

Проектом планировки территории зарезервирована территория для объекта местного значения начального и среднего образования до 1500 мест, площадь образуемого участка составит 27950 м². Размещение объекта начального и среднего общего образования запланировано в квартале 9.

В проекте приняты радиусы территориальной доступности объектов образования:

- детские сады – 300 метров;
- школа – 500 метров.

Территория полностью обеспечена объектами образования. Радиус обслуживания соответствует нормам для городских территорий.

Объекты обслуживания населения запланированы во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях первых этажей многоквартирных домов, в том числе объекта регионального значения амбулаторно-поликлинического обслуживания.

Для обеспечения планируемых объектов капитального строительства объектами коммунальной инфраструктуры запланированы: объект регионального значения электрическая понижающая подстанция 110/10 кВ; трансформаторные

подстанции, канализационная насосная станция, локальные очистные сооружения.

Решения принятые в проекте планировки территории предполагают развитие улично-дорожной сети, дорог местного значения. Запланированы маршруты общественного транспорта Радиус доступности остановок общественного транспорта не превышает 300 метров

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Очередность развития территории направлена на обеспечение безопасности и компактности работ по возведению планируемой застройки, создание комфортного проживания жителей по мере ввода в эксплуатацию проектируемого объекта капитального строительства.

Первый этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- строительство жилой застройки и элементов благоустройства многоквартирных жилых домов первого квартала – 1й двор;
- строительство улично-дорожной сети для осуществления подъезда по периметру жилой застройки и парковок вдоль улично-дорожной сети;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры: электрическая понижающая подстанция 110/10 кВ, канализационной насосной станции, первой части локальных очистных сооружений, ТП 1.

Второй этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- строительство жилой застройки и элементов благоустройства многоквартирных жилых домов второго квартала – 2й двор;
- строительство ТП 2;
- строительство улично-дорожной сети для осуществления подъезда по периметру двора и парковок вдоль улично-дорожной сети;

Третий этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- строительство жилой застройки и элементов благоустройства многоквартирных жилых домов второго квартала – 3й двор;
- строительство улично-дорожной сети для осуществления подъезда по периметру двора и парковок вдоль улично-дорожной сети;
- строительство объекта дошкольного образования на 225 мест;

Четвертый этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- строительство жилой застройки и элементов благоустройства многоквартирных жилых домов третьего квартала – 4й двор;
- строительство ТП 3;
- строительство улично-дорожной сети для осуществления подъезда по периметру двора и парковок вдоль улично-дорожной сети;

Пятый этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- строительство жилой застройки и элементов благоустройства многоквартирных жилых домов четвертого квартала – 5й двор;
- строительство улично-дорожной сети для осуществления подъезда по периметру двора и парковок вдоль улично-дорожной сети;
- строительство основной улицы (главной) и местной улицы;
- организация озелененных территорий вдоль основной улицы (главной);

Шестой этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- строительство жилой застройки и элементов благоустройства многоквартирных жилых домов пятого квартала – 6й двор;
- строительство улично-дорожной сети для осуществления подъезда по периметру двора и парковок вдоль улично-дорожной сети;
- строительство ТП 4;

Седьмой этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- строительство жилой застройки и элементов благоустройства многоквартирных жилых домов шестого квартала – 7й двор;
- строительство улично-дорожной сети для осуществления подъезда по периметру двора;
- строительство местной улицы и парковок в охранной зоне газопровода;
- организация озелененных территорий и благоустройства территории (парк, площадь, спортивная зона);

Восьмой этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- строительство жилой застройки и элементов благоустройства многоквартирных жилых домов седьмого квартала – 8й двор;
- строительство улично-дорожной сети для осуществления подъезда по периметру двора;
- строительство местной улицы и парковок в охранной зоне газопровода;
- строительство ТП 5;
- организация озелененных территорий и благоустройства территории (бульвар);

Девятый этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

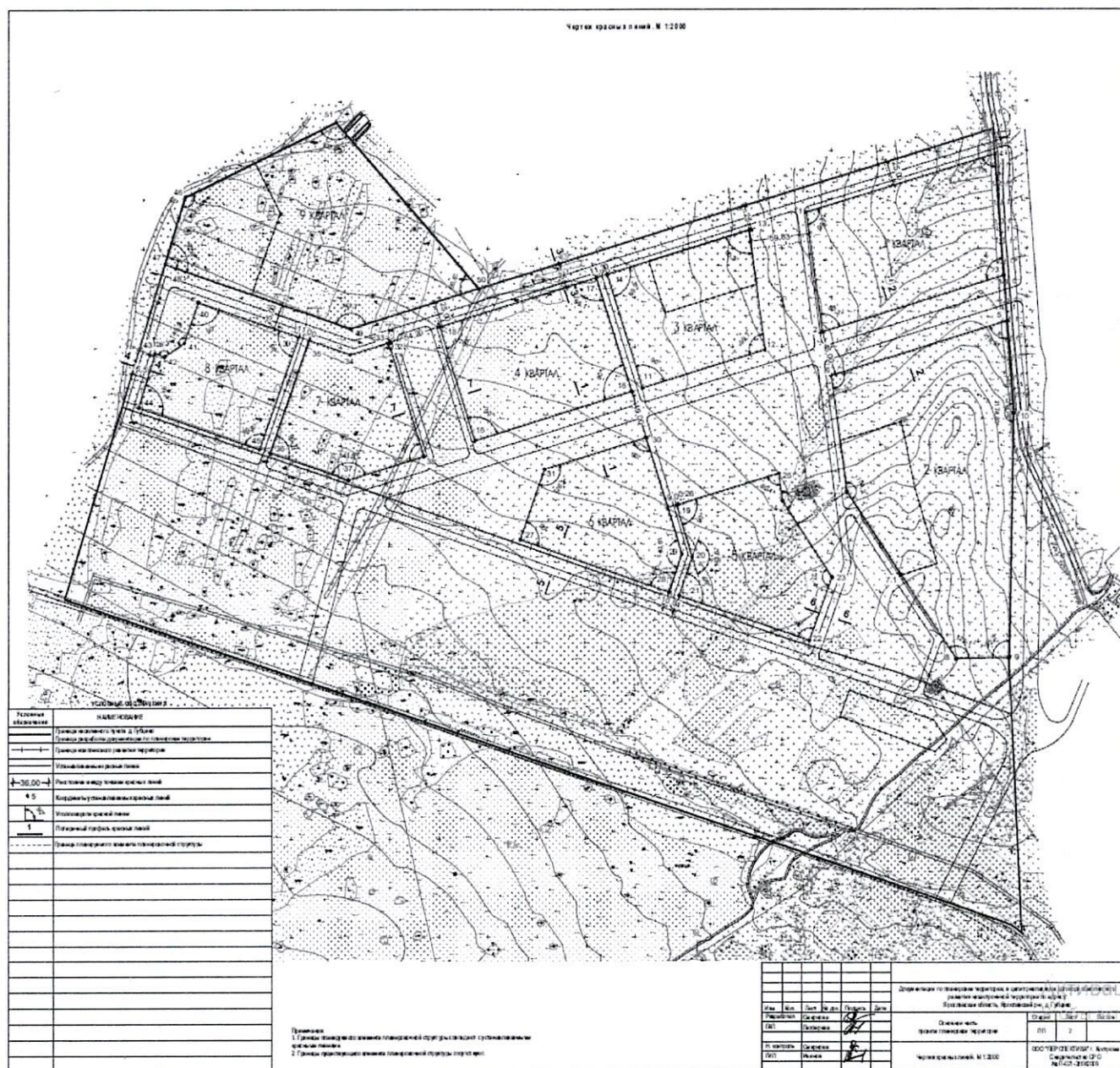
- строительство жилой застройки и элементов благоустройства многоквартирных жилых домов восьмого квартала – 9й двор;
- строительство улично-дорожной сети для осуществления подъезда по периметру двора;
- строительство местной улицы и парковок в охранной зоне газопровода;
- организация озелененных территорий и благоустройства территории (спорт зона);

Десятый этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- строительство объекта дошкольного образования на 250 мест
- строительство объекта начального и среднего общего образования до 1500 мест в девятом квартале;
- строительство ТП 6.

Перед началом строительства объектов будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

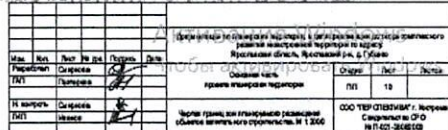
Чертеж планировки территории с отображением красных линий



Чертеж планировки территории с отображением границ существующих
планируемых элементов планировочной структуры



Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Текстовая часть документации по планировке территории в целях реализации договора комплексного развития территории по адресу:
Ярославская область, Ярославский район, д. Губцево.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Кадастровый номер части земельного участка, из которого он образуется 76:17:204401:	Площадь части земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 1	23847	1078	2280	Образование 26 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:17:204401:1078 76:17:204401:1079 76:17:204401:1080 76:17:204401:1081 76:17:204401:1082 76:17:204401:1083 76:17:204401:1084 76:17:204401:1085 76:17:204401:1086 76:17:204401:1087 76:17:204401:1088 76:17:204401:1089 76:17:204401:1090 76:17:204401:1091 76:17:204401:1092 76:17:204401:1093 76:17:204401:1094 76:17:204401:1095 76:17:204401:1096 76:17:204401:1097 76:17:204401:1098 76:17:204401:1100
			1089	1321	
			1120	3250	
			1121	2480	
			1100	1554	
			1108	102	
			1126	113	
			1109	2449	
			1110	2667	
			1112	2105	
			1113	1140	
			1124	4386	
2	ЗУ 2	20028	1115	6118	
			1114	5166	
			1116	1680	
			1117	3849	
			1124	2836	
			1113	364	
			1112	15	
			1115	6118	
3	ЗУ 3	16364	1117	2371	
			1116	600	
			1118	125	
			1125	9959	
			1124	301	
4	ЗУ 4	11512	1105	785	
			1104	2049	
			1103	2326	
			1123	1168	
			1124	5184	

5	3Y 5	20452	1103	82	76:17:204401:1103
			1103	76	76:17:204401:1104
			1123	1314	76:17:204401:1105
			1111	12386	76:17:204401:1106
			1083	392	76:17:204401:1107
			1091	142	76:17:204401:1108
			1092	16	76:17:204401:1109
			1124	5982	76:17:204401:1110
			1124	62	76:17:204401:1111
			1122	1164	76:17:204401:1112
6	3Y 6	17045	1096	3581	76:17:204401:1113
			1097	4033	76:17:204401:1114
			1198	4034	76:17:204401:1115
			1095	2	76:17:204401:1116
			1095	1	76:17:204401:1117
			1124	4230	76:17:204401:1118
			1123	42	76:17:204401:1119
			1092	162	76:17:204401:1120
7	3Y 7	16117	1093	4057	76:17:204401:1121
			1094	4522	76:17:204401:1122
			1095	4728	76:17:204401:1123
			1096	87	76:17:204401:1124
			1124	2519	76:17:204401:1125
			1080	316	76:17:204401:1126
			1083	979	76:17:204401:1127
8	3Y 8	15170	1087	3169	76:17:204401:1128
			1088	4072	
			1090	3694	
			1124	78	
			1124	2269	
			1124	593	
			1128	381	
9	3Y 9	14596	1080	256	
			1084	2611	
			1085	4169	
			1086	4201	
			1087	540	
			1124	171	
			1124	2267	
10	3Y 10	9740	1119	61	
			1127	5168	
			1128	2325	
			1124	2186	
11	3Y 11	27950	1119	6225	
			1127	701	
			1128	1023	
			1081	113	
			1080	3097	
			1082	4108	
			1079	5134	
			1124	6932	
			1083	617	
12	3Y 12	8605	1114	1686	
			1116	3969	
			1125	1973	

			1124	977	
13	ЗУ 13	5626	1104	1832	
			1103	157	
			1105	3132	
			1124	505	
14	ЗУ 14	103	1126	53	
			1124	50	
15	ЗУ 15	96	1124	96	
16	ЗУ 16	114	1124	114	
17	ЗУ 17	95	1124	95	
18	ЗУ 18	106	1084	106	
19	ЗУ 19	95	1127	14	
			1124	81	
20	ЗУ27	36916	284	-	Образование 7 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:17:204401:284 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
21	ЗУ29	75587	284	-	
22	ЗУ31	25291	284	-	
23	ЗУ32	2974	284	-	

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Кадастровый номер части земельного участка, из которого он образуется 76:17:204401:	Площадь части земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 20	8604	1107	109	Образование 25 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами:
			1106	984	
			1122	3814	
			1096	10	
			1095	3	
			1124	3684	
2	ЗУ 21	1944	1124	1944	76:17:204401:1078 76:17:204401:1079 76:17:204401:1080 76:17:204401:1081 76:17:204401:1082
3	ЗУ 22	3876	1091	1280	
			1092	2018	
			1093	568	
			1124	10	
4	ЗУ 23	3113	1082	2	76:17:204401:1083 76:17:204401:1084 76:17:204401:1085 76:17:204401:1086
			1083	1348	
			1091	107	
			1124	1656	
5	ЗУ 24	1384	1128	139	
			1084	677	

6	3Y 25	98598	1085	12	76:17:204401:1087
			1124	556	76:17:204401:1088
			1126	195	76:17:204401:1089
			1078	672	76:17:204401:1090
			1089	503	76:17:204401:1091
			1120	772	76:17:204401:1092
			1109	1516	76:17:204401:1093
			1110	1308	76:17:204401:1094
			1112	1902	76:17:204401:1095
			1113	2478	76:17:204401:1096
			1114	336	76:17:204401:1097
			1116	45	76:17:204401:1098
			1125	177	76:17:204401:1100
			1098	72	76:17:204401:1103
			1097	154	76:17:204401:1104
			1096	403	76:17:204401:1105
			1096	255	76:17:204401:1106
			1095	336	76:17:204401:1107
			1095	173	76:17:204401:1108
			1094	25	76:17:204401:1109
			1093	43	76:17:204401:1110
			1093	114	76:17:204401:1111
			1092	5	76:17:204401:1112
			1092	2400	76:17:204401:1113
			1091	2868	76:17:204401:1114
			1090	435	76:17:204401:1115
			1090	118	76:17:204401:1116
			1088	18	76:17:204401:1117
			1087	504	76:17:204401:1118
			1086	517	76:17:204401:1119
			1084	572	76:17:204401:1120
			1127	163	76:17:204401:1121
			1128	2390	76:17:204401:1122
			1080	2544	76:17:204401:1123
			1079	2	76:17:204401:1124
			1079	6	76:17:204401:1125
			1081	3	76:17:204401:1126
			1083	331	76:17:204401:1127
			1083	570	76:17:204401:1128
			1083	2131	
			1082	1097	
			1111	728	
			1111	27	
			1111	522	
			1123	3160	
			1103	1442	
			1104	355	
			1105	648	
			1124	59280	
			1124	282	
			1124	2699	
			1124	956	
			1124	115	
			1124	231	

7	ЗУ26	2780	284	-	Образование 7 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:17:204401:284 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
8	ЗУ28	6722	284	-	
9	ЗУ30	4142	284	-	
10	76:17:204401:284	47044	284	-	Исходный земельный участок, сохраняемый в измененных границах

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 3

Координаты, м	
X	Y
2	3
386089.87	1319528.23
386302.50	1319592.49
386379.21	1319745.46
386209.29	1319890.88
386371.52	1320414.98
386081.68	1320436.02
385888.76	1320432.56
385824.86	1320431.42
385811.76	1320432.03
385775.28	1320433.71
385552.94	1320443.96
385557.62	1320438.25
385561.39	1320432.20
385564.22	1320425.87
385637.67	1320214.33
385894.92	1319469.31
386089.87	1319528.23

4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков

Таблица 4

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
1	386286.46	1320224.73
2	386341.81	1320403.53
3	386334.24	1320405.84
4	386337.82	1320417.43
5	386221.74	1320425.85
6	386164.37	1320240.91
1	386286.46	1320224.73
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
7	386120.07	1320250.01
8	386175.66	1320429.20
9	386081.68	1320436.02
10	386035.89	1320435.20
11	386004.85	1320335.14
12	386072.98	1320321.07
13	386053.80	1320258.79
7	386120.07	1320250.01
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
14	385917.65	1320320.87
15	385929.04	1320357.54
11	386004.85	1320335.14
10	386035.89	1320435.20
16	385833.04	1320431.56
17	385831.89	1320377.33
14	385917.65	1320320.87
Обозначение земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
18	386236.91	1320064.65
19	386184.35	1320080.88
20	386213.14	1320174.10
21	386146.38	1320182.94
22	386107.67	1320058.15
23	386223.73	1320022.07
18	386236.91	1320064.65
Обозначение земельного участка :ЗУ5		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
24	386054.47	1319886.69
25	386170.66	1319850.64
26	386220.39	1320011.28
27	386104.32	1320047.36
24	386054.47	1319886.69
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
28	386020.69	1320196.57
29	385989.03	1320094.29
30	385988.53	1320092.69
30	385988.53	1320092.69
31	385936.14	1320108.94
32	385897.15	1320095.37
33	385850.81	1320228.12
34	385915.77	1320250.81
35	385992.49	1320200.31
28	386020.69	1320196.57
Обозначение земельного участка :ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
36	385953.82	1319933.01
37	386025.25	1319957.88
38	386057.52	1320061.87
39	385939.42	1320098.50
40	385900.76	1320085.05
36	385953.82	1319933.01
Обозначение земельного участка :ЗУ8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
41	386157.12	1319718.23
42	386142.61	1319760.20
43	386154.22	1319797.63
44	386153.67	1319799.17
45	386038.41	1319834.92
46	386014.62	1319758.22
47	386042.35	1319678.54

41	386157.12	1319718.23
Обозначение земельного участка :ЗУ9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
48	386144.26	1319561.91
49	386140.95	1319571.28
50	386154.74	1319591.52
51	386196.01	1319605.80
52	386160.72	1319707.83
53	386045.97	1319668.15
54	386088.79	1319545.14
48	386144.26	1319561.91
Обозначение земельного участка :ЗУ10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
55	386241.77	1319574.14
56	386302.50	1319592.49
57	386338.11	1319663.49
58	386286.67	1319688.90
59	386203.68	1319660.09
60	386230.29	1319583.16
61	386237.65	1319585.77
55	386241.77	1319574.14
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
59	386203.68	1319660.09
58	386286.67	1319688.90
57	386338.11	1319663.49
62	386379.21	1319745.46
63	386209.29	1319890.88
64	386168.94	1319760.54
59	386203.68	1319660.09
Обозначение земельного участка :ЗУ12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
13	386053.80	1320258.79
65	386001.43	1320265.73
14	385917.65	1320320.87

15	385929.04	1320357.54
11	386004.85	1320335.14
12	386072.98	1320321.07
13	386053.80	1320258.79
Обозначение земельного участка :ЗУ13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
18	386236.91	1320064.65
19	386184.35	1320080.88
20	386213.14	1320174.10
66	386268.51	1320166.77
18	386236.91	1320064.65
Обозначение земельного участка :ЗУ14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
2	386341.81	1320403.53
67	386345.92	1320416.84
4	386337.82	1320417.43
3	386334.24	1320405.84
2	386341.81	1320403.53
Обозначение земельного участка :ЗУ15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
68	385813.98	1320431.93
69	385811.76	1320432.03
70	385805.98	1320432.30
71	385805.88	1320420.11
72	385813.80	1320419.99
68	385813.98	1320431.93
Обозначение земельного участка :ЗУ16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
73	385838.72	1320307.34
74	385841.93	1320295.85
75	385832.59	1320293.27
76	385829.62	1320304.87
73	385838.72	1320307.34
Обозначение земельного участка :ЗУ17		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
77	386059.28	1320085.34
78	386047.89	1320088.84
79	386045.51	1320081.30
80	386056.91	1320077.70
77	386059.28	1320085.34
Обозначение земельного участка :3У18		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
81	386153.28	1319564.63
82	386164.74	1319568.09
83	386162.18	1319576.63
84	386150.76	1319573.18
81	386153.28	1319564.63
Обозначение земельного участка :3У19		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
85	386234.28	1319571.87
55	386241.77	1319574.14
61	386237.65	1319585.77
60	386230.29	1319583.16
85	386234.28	1319571.87
Обозначение земельного участка :3У20		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
28	386020.69	1320196.57
29	385989.03	1320094.29
86	385990.00	1320094.64
87	386060.86	1320072.66
88	386097.10	1320189.46
89	386021.59	1320199.47
28	386020.69	1320196.57
77	386059.28	1320085.34
78	386047.89	1320088.84
79	386045.51	1320081.30
80	386056.91	1320077.70
77	386059.28	1320085.34
Обозначение земельного участка :3У21		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
90	385899.75	1320268.54
91	385826.59	1320316.69
76	385829.62	1320304.87
73	385838.72	1320307.34
74	385841.93	1320295.85
75	385832.59	1320293.27
92	385843.92	1320249.03
90	385899.75	1320268.54
Обозначение земельного участка :3У22		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
37	386025.25	1319957.88
93	385987.51	1319836.23
36	385953.82	1319933.01
37	386025.25	1319957.88
Обозначение земельного участка :3У23		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
94	386050.24	1319873.03
95	386042.65	1319848.59
96	386158.84	1319812.54
97	386166.43	1319836.98
94	386050.24	1319873.03
Обозначение земельного участка :3У24		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
82	386164.74	1319568.09
83	386162.18	1319576.63
84	386150.76	1319573.18
81	386153.28	1319564.63
48	386144.26	1319561.91
49	386140.95	1319571.28
50	386154.74	1319591.52
51	386196.01	1319605.80
98	386204.85	1319580.22
82	386164.74	1319568.09
Обозначение земельного участка :3У25		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
99	386089.87	1319528.23
85	386234.28	1319571.87
60	386230.29	1319583.16
59	386203.68	1319660.09
64	386168.94	1319760.54
63	386209.29	1319890.88
100	386371.52	1320414.98
67	386345.92	1320416.84
2	386341.81	1320403.53
1	386286.46	1320224.73
6	386164.37	1320240.91
5	386221.74	1320425.85
8	386175.66	1320429.20
7	386120.07	1320250.01
13	386053.80	1320258.79
65	386001.43	1320265.73
14	385917.65	1320320.87
17	385831.89	1320377.33
16	385833.04	1320431.56
101	385827.28	1320431.46
102	385824.86	1320431.42
103	385823.81	1320431.47
104	385820.99	1320431.60
68	385813.98	1320431.93
72	385813.80	1320419.99
71	385805.88	1320420.11
70	385805.98	1320432.30
105	385775.28	1320433.71
106	385789.77	1320393.60
107	385802.49	1320359.40
108	385805.78	1320357.42
109	385804.20	1320354.80
110	385816.88	1320320.70
111	385851.70	1320208.68
112	385913.96	1320034.40
113	385988.73	1319819.58
114	385996.40	1319798.91
99	386089.87	1319528.23
90	385899.75	1320268.54
91	385826.59	1320316.69
76	385829.62	1320304.87
75	385832.59	1320293.27

92	385843.92	1320249.03
90	385899.75	1320268.54
52	386160.72	1319707.83
53	386045.97	1319668.15
54	386088.79	1319545.14
48	386144.26	1319561.91
81	386153.28	1319564.63
82	386164.74	1319568.09
98	386204.85	1319580.22
51	386196.01	1319605.80
52	386160.72	1319707.83
115	386003.96	1320221.09
116	386006.06	1320227.53
117	385999.62	1320229.63
118	385997.52	1320223.19
115	386003.96	1320221.09
44	386153.67	1319799.17
45	386038.41	1319834.92
46	386014.62	1319758.22
47	386042.35	1319678.54
41	386157.12	1319718.23
42	386142.61	1319760.20
43	386154.22	1319797.63
44	386153.67	1319799.17
119	386196.53	1320198.68
120	386197.10	1320198.68
121	386197.61	1320198.92
122	386197.97	1320199.37
123	386198.09	1320199.92
124	386197.97	1320200.48
125	386197.61	1320200.92
126	386197.10	1320201.17
127	386196.53	1320201.17
128	386196.01	1320200.92
129	386195.66	1320200.48
130	386195.53	1320199.92
131	386195.66	1320199.37
132	386196.01	1320198.92
119	386196.53	1320198.68
94	386050.24	1319873.03
95	386042.65	1319848.59
96	386158.84	1319812.54
97	386166.43	1319836.98

94	386050.24	1319873.03
30	385988.53	1320092.69
29	385989.03	1320094.29
86	385990.00	1320094.64
87	386060.86	1320072.66
88	386097.10	1320189.46
89	386021.59	1320199.47
28	386020.69	1320196.57
35	385992.49	1320200.31
34	385915.77	1320250.81
33	385850.81	1320228.12
32	385897.15	1320095.37
31	385936.14	1320108.94
30	385988.53	1320092.69
36	385953.82	1319933.01
93	385987.51	1319836.23
37	386025.25	1319957.88
38	386057.52	1320061.87
39	385939.42	1320098.50
40	385900.76	1320085.05
36	385953.82	1319933.01
22	386107.67	1320058.15
23	386223.73	1320022.07
18	386236.91	1320064.65
66	386268.51	1320166.77
20	386213.14	1320174.10
21	386146.38	1320182.94
22	386107.67	1320058.15
24	386054.47	1319886.69
25	386170.66	1319850.64
26	386220.39	1320011.28
27	386104.32	1320047.36
24	386054.47	1319886.69
Обозначение земельного участка :ЗУ26		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
133	386055.32	1319517.79
134	386053.47	1319523.14
135	386051.72	1319522.51
136	386049.59	1319528.44
137	386051.40	1319529.09

137	386051.40	1319529.09
138	386049.89	1319533.44
139	385889.44	1319485.17
140	385894.92	1319469.31
133	386055.32	1319517.79
Обозначение земельного участка :ЗУ27		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
139	385889.44	1319485.17
138	386049.89	1319533.44
141	385978.43	1319739.16
142	385816.40	1319696.70
139	385889.44	1319485.17
Обозначение земельного участка :ЗУ28		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
142	385816.40	1319696.70
141	385978.43	1319739.16
143	385965.17	1319777.19
144	385803.26	1319734.76
142	385816.40	1319696.70
Обозначение земельного участка :ЗУ29		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
144	385803.26	1319734.76
143	385965.17	1319777.19
145	385841.92	1320131.11
146	385838.12	1320129.75
147	385835.99	1320135.68
148	385839.85	1320137.06
149	385813.43	1320212.94
150	385657.02	1320158.29
144	385803.26	1319734.76
Обозначение земельного участка :ЗУ30		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
150	385657.02	1320158.29
149	385813.43	1320212.94
151	385805.28	1320236.57

152	385648.86	1320181.93
150	385657.02	1320158.29
Обозначение земельного участка :ЗУ31		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
152	385648.86	1320181.93
151	385805.28	1320236.57
153	385810.15	1320238.28
154	385799.62	1320268.26
155	385772.76	1320258.46
156	385737.54	1320355.46
157	385749.29	1320367.58
158	385710.84	1320392.89
159	385595.25	1320336.49
160	385600.62	1320321.04
161	385637.67	1320214.33
152	385648.86	1320181.93
Обозначение земельного участка :ЗУ32		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
154	385799.62	1320268.26
162	385769.39	1320354.35
157	385749.29	1320367.58
156	385737.54	1320355.46
155	385772.76	1320258.46
154	385799.62	1320268.26
163	385770.32	1320318.97
164	385772.45	1320313.04
165	385780.74	1320316.01
166	385778.61	1320321.94
163	385770.32	1320318.97
Обозначение земельного участка 76:17:204401:284		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
133	386055.32	1319517.79
99	386089.87	1319528.23
114	385996.40	1319798.91
113	385988.73	1319819.58
112	385913.96	1320034.40
111	385851.70	1320208.68

110	385816.88	1320320.70
109	385804.20	1320354.80
167	385803.31	1320353.33
168	385799.21	1320355.80
169	385801.68	1320359.89
107	385802.49	1320359.40
106	385789.77	1320393.60
105	385775.28	1320433.71
170	385552.94	1320443.96
171	385557.62	1320438.25
172	385561.39	1320432.20
173	385564.22	1320425.87
159	385595.25	1320336.49
158	385710.84	1320392.89
157	385749.29	1320367.58
162	385769.39	1320354.35
154	385799.62	1320268.26
153	385810.15	1320238.28
151	385805.28	1320236.57
149	385813.43	1320212.94
148	385839.85	1320137.06
174	385844.27	1320138.65
175	385846.40	1320132.72
145	385841.92	1320131.11
143	385965.17	1319777.19
141	385978.43	1319739.16
138	386049.89	1319533.44
137	386051.40	1319529.09
137	386051.40	1319529.09
176	386057.88	1319531.41
177	386060.01	1319525.49
134	386053.47	1319523.14
133	386055.32	1319517.79

5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 5

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Вид использования образуемого земельного участка	Код вида использования по классификатору
1.	ЗУ 1	23847	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта	2.6 2.7 2.7.1
2.	ЗУ 2	20028	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта	2.6 2.7 2.7.1

3.	ЗУ 3	16364	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта	2.6 2.7 2.7.1
4.	ЗУ 4	11512	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2.6 2.7 2.7.1 3.4.1
5.	ЗУ 5	20452	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта	2.6 2.7 2.7.1
6.	ЗУ 6	17045	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта	2.6 2.7 2.7.1
7.	ЗУ 7	16117	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта	2.6 2.7 2.7.1
8.	ЗУ 8	15170	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта	2.6 2.7 2.7.1
9.	ЗУ 9	14596	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта	2.6 2.7 2.7.1
10.	ЗУ 10	9740	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
11.	ЗУ 11	27950	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12.	ЗУ 12	8605	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13.	ЗУ 13	5626	Коммунальное обслуживание	3.1
14.	ЗУ 14	103	Коммунальное обслуживание	3.1
15.	ЗУ 15	96	Коммунальное обслуживание	3.1
16.	ЗУ 16	114	Коммунальное обслуживание	3.1
17.	ЗУ 17	95	Коммунальное обслуживание	3.1
18.	ЗУ 18	106	Коммунальное обслуживание	3.1
19.	ЗУ 19	95	Коммунальное обслуживание	3.1
20.	ЗУ 20	8604	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
21.	ЗУ 21	1944	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
22.	ЗУ 22	3876	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
23.	ЗУ 23	3113	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

24.	ЗУ 24	1384	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
25.	ЗУ 25	98598	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
26.	ЗУ 26	2780	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
27.	ЗУ 27	36916	Для индивидуального жилищного строительства, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранение, дошкольное, начальное и среднее общее образование, религиозное использование, хранение автотранспорта, размещение гаражей для собственных нужд, служебные гаражи	2.1 2.1.1 2.5 2.6 2.7 3.4 3.5.1 3.7 2.7.1 2.7.2 4.9
28.	ЗУ 28	6722	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
29.	ЗУ 29	75587	Для индивидуального жилищного строительства, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранение, дошкольное, начальное и среднее общее образование, религиозное использование, хранение автотранспорта, размещение гаражей для собственных нужд, служебные гаражи	2.1 2.1.1 2.5 2.6 2.7 3.4 3.5.1 3.7 2.7.1 2.7.2 4.9
30.	ЗУ30	4142	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
31.	ЗУ 31	25291	Для индивидуального жилищного строительства, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранение, дошкольное,	2.1 2.1.1 2.5 2.6 2.7 3.4 3.5.1 3.7 2.7.1 2.7.2

			начальное и среднее общее образование, религиозное использование, хранение автотранспорта, размещение гаражей для собственных нужд, служебные гаражи	4.9
32.	3У 32	2974	Коммунальное обслуживание	3.1
33.	76:17:204401: 284	47044	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
34.	76:17:204401: 1099	55	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
35.	76:17:204401: 1101	55	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
36.	76:17:204401: 1102	55	Коммунальное обслуживание	3.1

Чертеж межевания территории.

