



**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**

04.06.2021

№ 1206

**Об утверждении изменений  
проекта планировки территории  
(проекта межевания территории)  
д. Кормилицино**

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 20.11.2020, заключение от 23.11.2020), на основании протокола заседания рабочей группы координационного совета Ярославской области по вопросам градостроительной деятельности от 26.05.2021, Администрация района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить основную часть изменений к «Проекту планировки территории (проекту межевания территории в составе проекта планировки) земельного участка с кадастровым номером 76:17:153601:847, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Кормилицино» согласно приложению.

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

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации ЯМР по экономике и финансам А.О. Щербака.

4. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава Ярославского  
муниципального района

Н.В. Золотников

Изменения

к «Проекту планировки территории (проекту межевания территории в составе проекта планировки) земельного участка с кадастровым номером 76:17:153601:847, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Кормилицино»

Проект планировки территории

Основная часть

Положение о характеристиках и об очередности планируемого развития территории

1.1 Решения правил землепользования и застройки

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории Карабихского сельского поселения проектируемая территория находится в территориальной зоне Ж-3 - зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3)

Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) сформированы из отдельно стоящих и блокированных малоэтажных жилых домов (коттеджей), и домов квартирного типа не выше 5 этажей с учетом следующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- блокированная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- площадки для занятий спортом;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- магазины

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта;

3) условно разрешенные виды использования:

- магазины
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- бытовое обслуживание
- ветеринарное обслуживание
- оборудованные площадки для занятий спортом
- обеспечение занятий спортом в помещениях
- обеспечение внутреннего правопорядка
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- общественное питание,
- связь.

1.2 Существующее использование территории и предпосылки развития территории

Объектом градостроительного проектирования является территория площадью 41,0912 га. Исследуемая территория расположена на севере центральной части Восточно-Европейской равнины в бассейне верхней Волги

С южной и юго-восточной стороны территория ограничена автодорогой регионального значения – Ярославль - Шопша (78 ОП РЗ К-0024), с севера –рекой Шопша, с востока – границей земельного участка с кадастровым номером 76:17:153601:179 (бывший городок военной части), с запада – частично землями лесного фонда, частично

заросшими кустарниковой и древесной растительностью землями сельскохозяйственного назначения.

В настоящее время территория свободна от застройки, но имеет следующие ограничения проектируемой застройки:

- придорожная полоса автодороги регионального значения – Ярославль – Шопша (22+650 справа, км 23+045 справа) шириной 50м;

Рельеф площадки ровный, пресеченный, высотные отметки по устью геологических выработок 108.30-111.50.

1.3 Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений

Климатические условия

Климат района умеренно-континентальный, с умеренно холодной зимой и теплым летом. Вместе с тем в характере климата могут проявляться черты переходного от моренного к континентальному, что является следствием его географического положения.

Средняя годовая температура воздуха 3,1С. Продолжительность зимы и лета одинакова – по 4 месяца. Самый холодный месяц – январь со средней температурой - 11С и минимальной - 44С. Наиболее сильные морозы отмечаются при вторжениях воздуха, особенно при дальнейшем его выхолаживании над снежным покровом. С другой стороны, при активной циклонической деятельности велика повторяемость оттепелей, число которых достигает 45 в год. Летом – наиболее теплый месяц – июль со средней месячной температурой 17,4С и максимальной +36С. Переход температуры воздуха через 0С весной происходит в начале апреля, а осенью – в конце октября. В течение семи месяцев температура воздуха держится выше 0С.

Период вегетации начинается в третьей декаде апреля и совпадает с переходом температуры через 5С. С переходом температуры воздуха через 10С во второй декаде мая начинается летний период. Переход в сторону понижения происходит в середине сентября. Сумма температур выше 10С составляет 1900 часов в год.

Весенние и осенние заморозки представляют нормальное климатическое явление, сроки наступления которых по годам могут сильно колебаться в зависимости от особенностей циркуляции арктических воздушных масс. Средние даты наступления первого и последнего заморозков приходятся соответственно на начало октября и середину мая. Продолжительность безморозного периода – 140 дней.

1.4 Состояние и предпосылки развития объектов социальной, административной, общественно-деловой инфраструктуры

Объекты социальной, административной, общественно-деловой инфраструктуры на проектируемой территории отсутствуют.

1.5 Существующее состояние и предпосылки развития транспортного обслуживания территории

Улично-дорожная сеть на проектируемой территории отсутствует.

1.6 Зоны с особыми условиями использования территории, оказывающие влияние на развитие территории

На территории проекта планировки находятся следующие зоны с особыми условиями использования:

- придорожная полоса автодороги регионального значения – Ярославль – Шопша (22+650 справа, км 23+045 справа) шириной 50м;

- согласно письму Департамента охраны окружающей среды и природопользования ЯО № ИХ-25-07546/19 от 22.10.2019 г водоохраная зона реки Шопша устанавливается в размере 100м.

Согласно письму Департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области №ИХ-43-0801/20 от 06.03.2020 г. проектируемый участок расположен вне зон охраны, вне защитных объектов культурного наследия; объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия – отсутствуют.

#### 1.7 Сведения об инженерно-геологических условиях территории

Территория проекта планировки расположена в Ярославской области, д. Кормилицино. Объектом градостроительного проектирования является территория площадью 41,0912 га. Исследуемая территория расположена на севере центральной части Восточно-Европейской (Русской) равнины в бассейне верхней Волги.

Большая часть территории представляет собой волнистую равнину. Хорошо выражены в рельефе моренные возвышенности. С юго-запада на северо-восток протягиваются Борисоглебская, Угличская и Даниловская возвышенности, в южной части – окраина Клинско - Дмитровской гряды. Возвышенности разделены обширными водно-ледниковыми и озёрно-ледниковыми, часто заболоченными, равнинами. На северо-западе расположена Молого-Шекснинская низина, на востоке – Ярославско - Костромская и Ростовская, на юге – Волжско - Нерльская низина.

Рельеф площадки ровный, пресеченный, высотные отметки по устью геологических выработок 108.30-111.50.

В геологическом строении участка, по данным бурения скважины, до глубины 6,0 м, принимают участие аллювиальные отложения (аIII); современные отложения (QIV) представлены почвенно-растительным слоем мощностью до 0,2 м.

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, определенных лабораторными методами, с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностях грунтов, на участке проектируемых работ выделяется 4 инженерно-геологических элемента:

Верхнечетвертичные отложения

ИГЭ-1

аIII Суглинок тугопластичный, коричневый, мощностью от 1.7 до 3.3 м.

ИГЭ-2

аIII Суглинок мягкопластичный, коричневый, с прослоями песка и супеси, мощностью от 1.0 до 3,1м

ИГЭ-4

аIII Песок пылеватый, светло-коричневый, влажный, средней плотности. Мощность отложений до 2.7 м..

ИГЭ-5

аIII Песок мелкий, желто-коричневый, влажный, средней плотности. Мощность отложений до 1.7 м

Среднечетвертичные отложения

ИГЭ-3

gIIms Суглинок тугопластичный, коричневый, с включением гравия и гальки мощностью до 1.7 м.

В качестве естественного основания могут быть рекомендованы грунты ИГЭ-1, 4, с удовлетворительными механическими характеристиками.

Гидрогеологические условия

На момент проведения изысканий (июль 2019 г) в процессе бурения грунтовые воды до глубины 6м. не вскрыты. Согласно архивных данных: Гидрогеологические условия площадки изысканий до глубины 8,0 м. характеризуются наличием одного водоносного горизонта подземных вод.

Грунтовые воды на январь 2018 в пределах площадки, вскрываются на глубине 5,6 м. Установившиеся уровни располагаются на глубине 5,6 м, в пределах высотной отметок 105,90м. Водовмещающими породами являются прослойки песка в глинистых грунтах. В неблагоприятный период года возможно повышение уровня грунтовых вод на 0,5-1,0 м. выше отмеченного при бурении. Воды не напорные. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка в нижележащие водоносные слои. По результатам химического анализа грунтовые воды по отношению к бетону марки W4, согласно СНиП 2.03.11-85 таб.5 неагрессивные.

### 1.8 Выводы общей характеристики территории

Проектируемая территория имеет предпосылки для ее использования в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки: в качестве жилой застройки с объектами социально-бытового обслуживания при надлежащей инженерной подготовке территории.

## 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

### 2.1 Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, архитектурно-планировочная организация территории.

На проектируемой территории выделены зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки, личного подсобного хозяйства, общественной застройки, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

С целью формирования комфортной среды проживания, выделены территории, предназначенные для отдыха населения – озелененные зоны, площадки для игр детей и площадки для занятий спортом.

Настоящим проектом планировки для данной территории предлагается:

1. Устройство двух въездов на проектируемую территорию – с автомобильной дороги Ярославль - Шопша
2. Размещение двух автобусных остановок у автодороги Ярославль - Шопша;
3. Устройство местной улицы (главной) шириной в красных линиях 19 м с основного въезда на территорию;
4. Формирование прямоугольных кварталов для размещения индивидуальной жилой застройки;
5. Размещение проектируемого магазина рядом с первым въездом на территорию.

Для жилой застройки предлагаются участки для индивидуального жилищного строительства площадью от 600-5300м<sup>2</sup> (всего 267 участков).

По данным Росстата численность населения деревни Кормилицино составляет 109 человек (по состоянию на 01 января 2010 года). Проектируемая территория на данный момент свободна от застройки, население на ней отсутствует.

Исходя из среднего состава семьи – 4 чел., численность населения на проектируемой территории может составить 1068 человек (267х4=1068чел).

### 2.2 Устанавливаемые красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Для данной территории документацией по планировке территории устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Линии отступа от красных линий устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий.

Расстояние от жилых домов до красных линий улиц приняты 5 м.

Перечень координат характерных точек красных линий в форме таблицы представлены в графической части Ф 010.11.2019-ППТ лист 1.

### 2.3 Планируемое развитие жилищного строительства

Таблица 1. Данные по проектируемому жилому фонду

| № п/п                          | Наименование             | Кол- во, шт. | Этажность | Материал стен | Кол-во квартир | Площадь жилого фонда, кв.м |
|--------------------------------|--------------------------|--------------|-----------|---------------|----------------|----------------------------|
| Проектируемый жилой фонд       |                          |              |           |               |                |                            |
| Индивидуальная жилая застройка |                          |              |           |               |                |                            |
| 1                              | Индивидуальный жилой дом | 267          | 1-2       | по проекту    | 267            | 32040                      |
| ВСЕГО:                         |                          | 267          |           |               | 267            | 32040                      |

Общая площадь жилого фонда составит примерно 32040 м.кв., обеспеченность жилым фондом составит 30.0 м.кв./чел., что соответствует расчетным показателям средней обеспеченности населения общей площадью квартир на расчетный срок.

На проектируемой территории плотность населения составит 25,99 чел/га (1068 чел / 41.0912 га).

### 2.4 Планируемое развитие системы культурно-бытового обслуживания населения

В настоящее время на территории в границах проекта планировки общественные и социальные объекты отсутствуют.

Норматив потребности на 1000 жителей в учреждениях образования, учреждениях здраво-охранения, социального обеспечения, спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружениях, предприятиях торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организациях и учреждениях управления, кредитно-финансовых учреждениях и предприятиях связи приведен в таблице.

Таблица 2. Планируемое развитие системы культурно-бытового обслуживания населения.

Таблица 2. Планируемое развитие системы культурно-бытового обслуживания населения

| № п/п                  | Наименование                  | Ед. изм. | Норма на 1000 чел.* | Требует ся по нормам | Предусмотрен о проектом |         | Примечания  |
|------------------------|-------------------------------|----------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------|---|
|                        |                               |          |                     |                      | сущ.                    | проект. |   |
| Учреждения образования |                               |          |                     |                      |                         |         |   |
| 1                      | Детские дошкольные учреждения | место    | 100                 | 96                   | -                       | 100     | проектом предусматривается детский сад на 100 мест, расположенный центральной части территории Детский сад рассчитан на |

|   |   |       |     |       |     |     |   |
|---|---|-------|-----|-------|-----|-----|---|
|   |   |       |     |       |     |     | все население до школьного возраста, проживающее в д. Кормилицино   |
| 2   | Средние общеобразовательные школы                           | место | 140 | 99    | 120 | -   | проектом предусматривается использование средних общеобразовательных школ на прилегающих территориях – МОУ Красноткацкая СШ ЯМР   |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания |   |       |     |       |     |     |   |
| 4   | Магазины продовольственных товаров                          | кв.м  | 263 | 119,3 | -   | 400 | проектом пред. магазин на въезде  |
| 5   | Магазины непродовольственных товаров по- всedневногo спроса | кв.м  | 501 | 271,6 | -   |     |   |
| 6   | Предприятия общественного питания                           | место | 40  | 28    | -   | -   | использование предприятий общественного питания на прилегающих территориях:<br>кафе в п. Красные Ткачи;<br>- ресторан в п. Дубки. |

| 7   | Предприятия бытового обслуживания | раб. место | 7                    | 4.9                 | -                       | -       | использование предприятий бытового обслуживания на прилегающих территориях: парикмахерская в п. Красные Ткачи; химчистка/прачечная в п.Красные Ткачи; ритуальные услуги в п. Красные Ткачи; - ремонт бытовой техники в п.Красные Ткачи; авторемонт в п. Красные Ткачи; - обслуживание инженерных п.Красные Ткачи. |
|---|-----------------------------------|------------|----------------------|---------------------|-------------------------|---------|---|
| 8   | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м       | 1949,4               | 1384,0              | -                       | 3300    | размещение спортивных площадок по территории поселения  |
| * в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ярославского муниципального района Ярославской области |                                   |            |                      |                     |                         |         |   |
| № п/п   | Наименование                      | Ед. изм.   | Норма на 1000 чел.** | Требуется по нормам | Предусмотрен о проектом |         | Примечания  |
|   |                                   |            |                      |                     | сущ.                    | проект. |   |
| Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и связи   |                                   |            |                      |                     |                         |         |   |

|  |                               |                    |                   |   |   |   |   |
|--|-------------------------------|--------------------|-------------------|---|---|---|---|
| 9  | Филиалы сберегательного банка | операционное место | 1 на 1-2 тыс.чел. | - | - | - | Количество населения недостаточно для открытия филиала, предусматривается использование банков на прилегающих территориях |
| ** в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* |                               |                    |                   |   |   |   |   |

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ярославского муниципального района Ярославской области, утвержденными Решением Муниципального Совета Ярославского муниципального района «О внесении изменений в решение Муниципального совета ЯМР от 24.12.2015 № 83 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ярославского муниципального района» № 69 от 26.10.2017, а также расчетами представленными выше, для планируемого населения необходимо 96 мест в детских дошкольных учреждениях и 99 мест в средних общеобразовательных школах. В письме № 396 от 02.03.2020 года от Управления образования Администрации Ярославского муниципального района, на данный момент в образовательных учреждениях, расположенных на территории Карабихского сельского поселения имеется 32 свободных места в детском образовательном учреждении МДОУ № 19 «Березка» ЯМР, 331 свободных места в МОУ Красоткацкая СШ ЯМР и 142 свободных места в МОУ Козьмодемьянской ОШ ЯМР.

На основании вышеуказанных данных – необходимое количество мест в средней общеобразовательной школе (МОУ Красоткацкая СШ ЯМР) достаточно для расчетного количества обучающихся. В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ярославского муниципального района, транспортному обслуживанию подлежат учащиеся сельских общеобразовательных учреждений, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения. Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназначенном для перевозки детей. Предельный пешеходный под ход учащихся к месту сбора на остановке для сельских районов до 1 км. Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги. Проектируемые автобусные остановки у автодороги Ярославль - Шопша предусматриваются проектом также и как остановки для сбора учащихся – расстояние от остановки до отдаленных проектируемых кварталов индивидуальной жилой застройки в южной части территории составляет 600 м, что соответствует нормативам градостроительного проектирования Ярославского муниципального района.

В МДОУ № 19 «Березка» расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Козьмодемьянск, ул. Центральная, д.38. обеспеченность местами составляет 32шт. По расчету, для населения проектируемой территории необходимо 96 мест. Расположенные на территории Карабихского сельского поселения детские дошкольные общеобразовательные учреждения не соответствуют нормативам градостроительного проектирования Ярославского муниципального района по пешеходной доступности, поэтому проектом предусматривается детский сад на 100 мест.

2.5 Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично – дорожная сеть.

Предлагаемая проектом планировочная структура территории учитывает особенности рельефа данной местности.

Настоящим проектом планировки на данной территории предлагаются следующие изменения улично-дорожной сети:

- устройство местной улицы (главной) шириной 19м с основного въезда на территорию, проходящую через поселок до выезда.
- устройство проектируемых местных улиц с учетом сложившегося рельефа данной местности (ширина в красных линиях – 16 метров).

Таблица 3. Классификация проектируемой улично-дорожной сети

| №                                  | Наименование | Классификация, согласно СП 42.13330.2011 (таблица 11.3, глава 11.6) |
|------------------------------------|--------------|---|
| Проектируемая улично-дорожная сеть |              |   |
| 1                                  | Улица №1     | Местная улица (главная)   |
| 2                                  | Улица №2     | Местная улица   |
| 3                                  | Улица №3     | Местная улица (главная)   |
| 4                                  | Улица №4     | Местная улица   |
| 5                                  | Улица №5     | Местная улица   |
| 6                                  | Улица №6     | Местная улица   |
| 7                                  | Улица №7     | Местная улица   |
| 8                                  | Улица №8     | Местная улица   |
| 9                                  | Улица №9     | Местная улица   |
| 10                                 | Улица №10    | Местная улица   |
| 11                                 | Улица №11    | Местная улица   |
| 12                                 | Улица №12    | Местная улица   |
| 13                                 | Улица №13    | Местная улица ( лавная)   |
| 14                                 | Улица №14    | Местная улица   |
| 15                                 | Улица №15    | Местная улица   |
| 16                                 | Улица №16    | Местная улица   |
| 17                                 | Улица №17    | Местная улица   |
| 18                                 | Улица №18    | Местная улица   |

Расчет автостоянок общественных зданий

Нормативное количество машиномест принято согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений», по Приложению 9 «Нормы расчета стоянок автомобилей» и нормативов градостроительного проектирования Ярославского муниципального района (таблица 7, глава 2.3).

Таблица 4. Расчет автостоянок общественных зданий

| № п/п  | Наименование проектируемого объекта | Нормативное количество машиномест на 100 кв.м/посетителей | Количество машиномест по расчету | Количество машиномест принятое проектом |
|--------|-------------------------------------|---|----------------------------------|---|
| 1      | Магазин (400 кв.м)                  | 5   | 20                               | 20                                      |
| 2      | Зона отдыха, спортивные площадки    | 1<br>5  | 15                               | 15                                      |
| ИТОГО: |                                     |   |                                  | 35                                      |

Покрытие проезжей части и хозяйственных проездов предусмотрено щебеночное, покрытие тротуаров – щебень с расклинцовкой.

Для устройства улично-дорожной сети необходима разработка соответствующей проектной документации и выполнения инженерных изысканий.

Строительство съездов с автомобильной дороги автодороги Ярославль - Шопша выполнить в соответствии с параметрами съездов с автомобильных дорог III технической категории согласно СНиП 2.05.02- 85 «Автомобильные дороги» (в актуализированной редакции СП 34.133302012) и ТУ на примыкание. Радиусы кривых при сопряжении съезда с автомобильной дорогой - 20 м.

Конструкция дорожной одежды съезда в пределах радиусов закруглений должна быть равно прочной с главной дорогой. Съезд на всем протяжении должен иметь тот же вид дорожного покрытия, что и главная дорога. Выполнить укрепление обочин щебнем на всю ширину.

Для обеспечения продольного водоотвода предусмотреть под съездом устройство водопропускной трубы диаметром 800 мм, увязав с существующей системой водоотвода.

Проектом предусматриваются две автобусные остановки вдоль автодороги «Ярославль – Шопша». В соответствии с требованиями п.6.38 СП 34.133302012, на автодорогах III категории, на подходах к примыканиям (съездам), требуется устройство переходно-скоростных полос. Длины полос разгона и торможения приняты в соответствии с табл. 6.5 п. 6.39 СП 34.133302012.

## 2.6 Благоустройство и озеленение

В настоящий момент на проектируемом участке благоустроенные озелененные территории общего пользования отсутствуют.

Предусматривается создание рекреационных территорий – озелененные площадки в жилых кварталах, а также парковая территория в центральной части со спортивными площадками.

Общая площадь зеленых насаждений общего пользования составит по проекту 7.09 га, что составляет 66.6 м<sup>2</sup>/чел при норме 12м<sup>2</sup>/чел. (таблица 9.2 главы 9.8 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений»).

Таким образом, площадь зеленых насаждений общего пользования на одного человека значительно превышает действующие нормативы.

Зеленая зона общего пользования предназначена для потребностей жителей в различных видах отдыха. Озеленение улиц и проездов обеспечит защиту жилых домов и усадебных участков от шума и пыли.

При озеленении детских игровых площадок исключается применение колючих деревьев и кустарников, предпочтение следует отдать декоративным породам с разнообразной окраской лист- вы.

## 2.7 Вертикальная планировка

За основу вертикальной планировки приняты схема уличной сети, а также топографическая ос-нова территории проекта планировки.

Рельеф площадки спокойный, имеет плавное понижение с юго-востока на северо-запад. Высот-ные отметки от высот от 108,3 до 111,5 метров БС.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключаяющими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Отвод поверхностных вод будет осуществляться по проектируемым водоотводным лоткам (канavam) вдоль проездов с устройством водопропускных труб. Стоки поступают на очистные сооружения и после очистки сбрасываются на рельеф.

## 2.8 Электроснабжение

Проектом предусмотрена третья категория по надежности электроснабжения проектируемых зданий. Для детского сада предусматривается дизельный электрогенератор.

Основной источник питания:

- базовая подстанция 110-35 кВ: ПС 220/110/10 кВ «Ярославская»;
- линия электропередач 6-10 кВ: ВЛ-10 кВ №2.

Общая расчетная нагрузка проектируемых объектов:

- 266 ж/д - 692 кВт (согласно РД 34.20.185-94);
- детский сад на 100 мест – 60 кВт (по СП 256.1325800.2016);
- магазин – 50 кВт (по СП 256.1325800.2016);
- уличное освещение – 15 кВт.

Итого: 771 кВт.

Для проектируемых объектов проектом предусматривается устройство двух новых КТП -630 кВА проходного типа.

Подключение электрических нагрузок рекомендуется выполнить ВЛ-0,4 кВ от планируемых КТП 10/0,4 кВ. Также необходимо предусмотреть наружное освещение улиц.

При расчете электрических нагрузок учитывались требования ПУЭ (7 изд.), СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с изменениями и дополнениями от 29.06.99 и «Рекомендаций по проектированию инженерного оборудования сельских населенных пунктов» часть 5.

Расчетные нагрузки на вводах общественно-коммунальных зданий принять по паспортам типовых и индивидуальных проектов.

Также для обеспечения надежной работы электрооборудования потребителей предусматривается установка на вводе в здания:

- защитных устройств от импульсных перенапряжений;
- защитных устройств от временных перенапряжений и глубоких снижений напряжений;
- устройства защитного отключения.

Проектом также предусмотрено освещение посадочных площадок, переходно— скоростных полос. В связи со значительным ростом электрических нагрузок должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

1. Размещение трех новых трансформаторных подстанций;
2. Строительство ВЛ-10 кВ и 0,4 кВ.

Таблица 5. Основные показатели инженерных сетей

| № п/п | Наименование             | Проектируемая добавочная мощность |
|-------|--------------------------|-----------------------------------|
| 1     | Общая расчетная нагрузка | 771 кВт                           |
| 2     | КТП №1 (проектируемая)   | 630 кВА                           |
| 3     | КТП №2 (проектируемая)   | 630 кВА                           |

Таблица 6. Ведомость сооружений

| № п/п | Наименование | Длина, м |
|-------|--------------|----------|
| 1     | ВЛ-0,4 кВ    | 8300 М   |
| 2     | ВЛ-10 кВ     | 700 М    |

## 2.9 Водоснабжение

### Существующее положение

В настоящее время сети водоснабжения на проектируемой территории отсутствуют.

### Проектное решение

Согласно схеме водоснабжения и водоотведения Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области на период с 2018 по 2027 гг., а также согласно письму №1086 от 09.08.2019 года от ОАО ЖКХ «Заволжье» на территории деревни Кормилицино сети централизованного водоснабжения отсутствуют и на расчетный срок не планируются.

Поэтому, данным проектом предусматривается автономное водоснабжение проектируемых индивидуальных жилых домов от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей, родников.

Согласно СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», здания дошкольных образовательных учреждений, расположенных в неканализованных районах, должны быть обеспечены ёмкостями для снабжения питьевой водой. На земельном участке для детского сада предусмотрена емкость для воды.

### Противопожарные мероприятия

Расчётное количество одновременных пожаров - 1 при количестве населения до 5000 человек (табл. № 1 СП 8.13130.2009).

### Расходы воды на пожаротушение:

- 10 л/с на наружное пожаротушение в жилой зоне;
- 2 x 2,5 л/с – на внутреннее пожаротушение жилых и общественных зданий объёмом от 5 до 10 тыс. м<sup>3</sup> и административных зданий промышленных предприятий (табл. № 1 СП 8.13130.2009).

### Расчет пожарного запаса воды

Требуемый запас воды на наружное пожаротушение, м<sup>3</sup>, определяется по формуле:

$$Q = 3.6 \times gH \times T_{пхп} \quad (\text{СП}8.13130.2009)$$

где gH - удельный расход воды на наружное пожаротушение, 10 л/с; T<sub>п</sub> - расчетное время тушения одного пожара, ч (T<sub>п</sub> = 3 ч);

п - число одновременно возможных пожаров (1);

$$Q=108 \text{ куб.м}$$

Наружное пожаротушение зданий предусматривается водой из проектируемых открытых пожарных водоемов 6 штук каждый объемом 108 куб.м., расположенных в соответствии с нормированными радиусами, обеспечивающими пожаротушение.

Таблица 7. Ведомость противопожарных сооружений

| № п/п | Наименование     | Количество, шт. | Объем, куб.м | Примечание |
|-------|------------------|-----------------|--------------|------------|
| 1     | Пожарные водоемы | 6               | 108          |            |

### Нормы водопотребления

Норма водопотребления принята в соответствии с требованиями таблиц 1-5 СНиП 2.04.02-84

«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»:

- 250 л/сут. на одного человека в проектируемой усадебной жилой застройке, оборудованной централизованным водопроводом и канализацией с водонагревателями;
- 50 л/сутки на одного человека на полив территории.

Расходы воды и сточных вод по проекту планировки приведены ниже в таблице 8

Таблица 8. Расчётные показатели водопотребления и водоотведения по проекту планировки

| № п/п | Наименование потребителя                                    | Ед. изм. | Кол-во | Водопотребление   |                      | Водоотведение        |                        | Безвозвратные потери м3/сут |
|-------|---|----------|--------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------|
|       |   |          |        | Норма потр. л/сут | Суточ. расход м3/сут | Норма от-вед. л/сут. | Суточ. рас-ход м3/сут. |                             |
| 1     | 2   | 3        | 4      | 5                 | 6                    | 7                    | 8                      | 9                           |
| 1     | Индивидуальные жилые дома, канализацией и водонагревателями | чел      | 1064   | 250               | 266,0                | 250                  | 266,0                  |                             |
| 2     | Магазин   | шт       | 1      | -                 | 2,0                  |                      | 2,0                    |                             |
| 3     | Детский сад на 100 мест                                     | шт       | 1      | -                 | 5,0                  |                      | 5,0                    |                             |
|       | Полив зеленых насаждений                                    | чел      | 1064   | 50                | 5,32                 |                      |                        | 5,32                        |
|       | Итого:  |          |        |                   | 278.32               |                      | 273,0                  |                             |
|       | Непредвиденные потребители по ПП                            | %        | 10     |                   | 19,0                 |                      | 19,2                   |                             |
|       | Итого по проекту планировки                                 |          |        |                   | 297.32               |                      | 292,2                  | 5,32                        |

#### 2.10 Водоотведение хозяйственно-бытовой канализации

Существующее положение

На проектируемой территории сети водоотведения отсутствуют.

Проектное решение.

Согласно схеме водоснабжения и водоотведения Карабихского сельского поселения Яро-славского муниципального района Ярославской области на период с 2018 по 2027 гг., а также согласно письму № 1273 от 03.10.2018 года от ОАО ЖКХ «Заволжье» на территории деревни Кормилицино сети централизованного водоотведения отсутствуют и на расчетный срок не планируются.

Данным проектом предлагается следующий вариант отведения бытовой канализации:

- для индивидуальной жилой застройки и проектируемого магазина - применение индивиду-альных септиков типа Топас;
- для проектируемого детского сада – устройство выгребов (согласно СП252.1325800.2016 «Здания до-школьных образовательных организаций. Правила проектирования»);

Нормы водоотведения

Нормы водоотведения приняты в количестве 100% от водопотребления. Количество бытовых сточных вод и сточных вод близких по составу к бытовым, подлежащих отведению и биологической очистке со-ставит – 292,2 куб.м/сут.

#### 2.11 Водоотведение дождевых и талых вод

Существующее положение.

На момент разработки проекта планировки территории централизованные сети водоотведения ливневой канализации отсутствуют.

Проектное решение.

Проектными решениями предусматривается поверхностные сточные воды, образующиеся на территории поселка, отводить водоотводными канавами (лотками) для очистки на локальные очистные сооружения. Расчет объема поверхностных сточных вод при отведении их на очистку и определение накопительной способности аккумулирующей емкости (Выполнен по "Рекомендациям по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, и площадок

предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты" "НИИ ВОДГЕО" 2014г., раздел 7.2 и 7.3.)

Нормы и объёмы дождевых стоков

Таблица 9. Ведомость сооружений

| № п/п | Наименование                            | Количество, шт |
|-------|---|----------------|
| 1     | Очистная установка ВОЛНА 1-18 Q=18 м3/ч | 2              |
| 2     | Аккумулирующие емкости V=100 м3         | 5              |

## 2.12 Газоснабжение

Проектное решение

Согласно ТУ АО «Газпром газораспределение Ярославль» № 726 от 05.06.2017 ближайший источник газоснабжения – газопровод высокого давления Д160 II категории (свыше 0.3 Мпа до 0.6 Мпа) проложенный в границах земельного участка. Максимальный установленный расход газа равен 299.77 м3/час.

В рамках реализации проекта по газификации проектируемого поселка был разработан ООО «ПрофГаз» комплект рабочей документации 37.02/19-ГСН в котором предусмотрено:

- врезка в подземный газопровод высокого давления II категории диаметр Ø160 мм;
- строительство полиэтиленового газопровода высокого давления II категории диаметр Ø90 к ГРПШ;
- установка ГРПШ в ограждении, понижающего давления в газопроводе до среднего;
- строительство распределительного полиэтиленового газопровода среднего давления III категории от ГРПШ по территории с установкой заглушек в конечных точках
- установку отключающих устройств в подземном исполнении в ограждении на отдельных участках газопровода для обеспечения локализации и ликвидации аварий и проведения ремонтных и аварийно-восстановительных работ.

### 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Данным проектом предусматривается строительство жилых и общественных зданий, плоскостных сооружений, объектов инженерной инфраструктуры, данные по которым приведены в таблице 10.

| № п/п   | Наименование, назначение объекта, мероприятия  | Местоположение объекта | Вид реализации; зона размещения объектов капитального строительства   | Требования градостроительных регламентов                              | Требования нормативов градостроительного проектирования Ярославского муниципального района  | Требования нормативов градостроительного проектирования Ярославской области |
|---|--|------------------------|---|---|---|---|
| 1   | 2  | 3                      | 4   | 5   | 6   | 7   |
| Объекты местного значения в области жилищного строительства |  |                        |   |   |   |   |
| I очередь   |  |                        |   |   |   |   |
| 1   | Индивидуальный жилой дом (266шт.)  | д. Кормилицино         | Новое строительство;<br>Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж-3)   | Жилой дом до 2х этажей;<br>Коэффициент застройки – 0,35 (инд. проект) | -   | -   |
| Объекты местного значения в области торговли                |  |                        |   |   |   |   |
| I очередь   |  |                        |   |   |   |   |
| 1   | Магазин  | д. Кормилицино         | Новое строительство;<br>Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж-3)<br>площадью 500 кв.м                          | Общественное здание,<br>2-этажное<br>(инд. проект)                    | Магазины продовольственных товаров – 168 кв.м/1000 чел<br>Магазины непродовольственных товаров повседневного спроса 384 кв.м/1000 чел | -   |
| Объекты местного значения в области образования             |  |                        |   |   |   |   |
| I очередь   |  |                        |   |   |   |   |
| 1   | Детский сад  | д. Кормилицино         | Новое строительство;<br>Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж-3)<br>Количество мест – 100                      | Общественное здание,<br>2-этажное<br>(инд. проект)                    | Пешеходная доступность – 30 минут;<br>Детские сады - 100 мест/1000 чел.   | -   |
| Объекты местного значения в области рекреации               |  |                        |   |   |   |   |
| I очередь   |  |                        |   |   |   |   |
| 2   | Спортивные площадки:<br>- баскетбольная (волейбольная) площадка (1 шт.);<br>- детские игровые площадки (4 шт.) | д. Кормилицино         | Новое строительство;<br>Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж-3)<br>Плоскостной объект,<br>Площадь - 3300 кв.м | -   | 1949,4 кв.м на 1000 чел   | -   |

| Объекты местного значения в области транспортного обслуживания |                          |                |   |   |   |   |
|--|--------------------------|----------------|---|---|---|---|
| I очередь  |                          |                |   |   |   |   |
| 1  | Местные улицы            | д. Кормилицино | Новое строительство<br>Линейный объект<br>Покрытие – фракционированный щебень;<br>Количество и ширина полос движения:<br>Местная улица (главная) – 2х4,5м;<br>Местная улица – 2х3 м. и 1х4,5м.;<br>Ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м | - | Ширина полосы движения – 3м;<br>Число полос – 2; Ширина пешеходной части тротуара – 1,0-1,5 м | - |
| Объекты местного значения в области инженерной инфраструктуры  |                          |                |   |   |   |   |
| I очередь  |                          |                |   |   |   |   |
| Электроснабжение   |                          |                |   |   |   |   |
| 1  | ВЛ – 0,4 кВ              | д. Кормилицино | Новое строительство Длина – 8300,0м;<br>Линейный объект;  | - | -   | - |
| 2  | КТП – 10/0,4 кВ          | д. Кормилицино | Новое строительство Мощность – 2х630  | - | -   | - |
| 3  | КТП – 10/0,4 кВ          | д. Кормилицино | Новое строительство Мощность – 2х630  | - | -   | - |
| 5  | ВЛ – 10 кВ               | д. Кормилицино | Новое строительство Длина – 700,0 м;<br>Линейный объект;  | - | -   | - |
| Ливневая канализация   |                          |                |   |   |   |   |
| I очередь  |                          |                |   |   |   |   |
| 1  | Очистные сооружения      | д. Кормилицино | Локальные очистные сооружения расположены в СВ и ЮЗ частях территории поселка   | - | -   | - |
| Водоснабжение  |                          |                |   |   |   |   |
| I очередь  |                          |                |   |   |   |   |
| 1  | Противопожарные водосемы | д. Кормилицино | Новое строительство, 6 штук,<br>Объем каждого 108 куб.м   | - | -   | - |

#### 4. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

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

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

##### 4.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Таблица 11. Источники природных чрезвычайных ситуаций

| п/п   | Источник ЧС природного характера             | Наименование поражающего фактора | Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера              |
|-------|--|----------------------------------|--|
| 1     | Опасные геологические явления и процессы     |                                  |  |
|       | Отсутствуют                                  |                                  |  |
| 2     | Опасные гидрологические явления и процессы   |                                  |  |
|       | Отсутствуют                                  |                                  |  |
| 3     | Опасные метеорологические явления и процессы |                                  |  |
| 3.1   | Сильный ветер (ураган)                       | Аэродинамический                 | Ветровой поток.<br>Ветровая нагрузка,<br>аэродинамическое<br>давление, вибрации.                 |
| 3.2   | Сильные осадки                               |                                  |  |
| 3.2.1 | Сильный снегопад                             | Гидродинамический                | Снеговая нагрузка<br>Снежные заносы  |
| 3.2.2 | Сильная метель                               | Гидродинамический                | Снеговая нагрузка<br>Снежные заносы<br>Ветровая нагрузка   |
| 3.2.3 | Продолжительные сильные дожди                | Гидродинамический                | Количество осадков 120 мм и более за период 12 часов и менее<br>Водяной поток, ветровая нагрузка |
| 3.3   | Гололед                                      | Гравитационный                   | Гололедная нагрузка  |
| 3.4   | Град   | Динамический                     | Вероятность – 1 день в году.<br>Удар   |
| 3.5   | Заморозок                                    | Тепловой                         | Охлаждение почвы, воздуха  |
| 3.6   | Туман  | Гидростатический                 | Не более 30-40 дней в году.<br>Ограничение видимости   |
| 4     | Природные пожары                             |                                  |  |
| 4.1   | Пожар (ландшафтный, лесной)                  | Теплофизический                  | Пламя<br>Нагрев теплым потоком<br>Тепловой удар  |

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

Мероприятия по защите от опасных природных факторов предусматривают:

#### Защиту от землетрясений

Для деревни Кормилицино, расположенного в районе с сейсмичностью 5 баллов, при размещении и выборе этажности жилых и общественных зданий учитываются требования СНиП II-7-81 и СН 429-71.

4.2 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются:

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

#### 4.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем. В связи с тем, что с северо-запада проектируемая территория окружена лесом, имеется угроза пожаров.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

На территории проекта планировки предусматриваются следующие противопожарные мероприятия

- противопожарный разрыв от лесного массива, расположенного к югу от проектируемой территории шириной 30 м - в соответствии с п 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» п. 4.14 Противопожарные расстояния от границ застройки городских и сельских поселений

с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м.». На основании этого, было принято противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - 30м;

- организация своевременной очистки территории населенного пункта и минерализованной полосы от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы;

- устройство и соблюдение противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями и строениями в соответствии со статьями 68-74 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и таблицами 17-20 приложения к «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности»;

- устройство пожарных резервуаров;

- при проектировании, реконструкции и эксплуатации зданий, сооружений и строений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов в соответствии с п.6 статьи 63; п.п.1, п. 1 статьи 90 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории.

Для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций используются аварийно-спасательные формирования, находящиеся на территории Карабихского сельского поселения в п. Красные Ткачи.

Перечень сил и средств территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, используемых для ликвидации чрезвычайных ситуаций приведен в таблице 12.

Таблица 12

| № п/п | Наименование ведомства, от которого привлекаются силы и средства | Наименование формирований (подразделений) | Адрес                                       | Расстояние до территории ПП | Время прибытия |
|-------|--|---|---|-----------------------------|----------------|
| 1     | 2  | 3   |   | 4                           |                |
| 1     | ГКУ Ярославской области «Отряд противопожарной службы № 7»       | Пожарная часть № 96                       | п. Красные Ткачи, ул. Малая Октябрьская, 21 | 7 км                        | 7 минут        |

Согласно гл.1, ст.76 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ (ред. от 27.12.2018 г.) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут. Расчетное время прибытия к проектируемой территории составляет 7 минут, что соответствует требованиям вышеуказанного регламента для сельских поселений.

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

- защита систем жизнеобеспечения населения – осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энергоснабжения;

- меры по снижению аварийности на транспорте – введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метели и ветрозащите

путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

#### 4.4 Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

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

#### Мероприятия по гражданской обороне

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

Необходимо создание ПРУ в зданиях общественного назначения и в капитальной жилой застройке.

Защитные сооружения (ЗС) – специально созданные для защиты населения от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени инженерные сооружения.

Использование убежищ в мирное время в народно-хозяйственных целях не должно нарушать их защитных свойств.

Система жизнеобеспечения убежищ должна обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток.

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

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

Расположение защитных сооружений на проектируемой территории должно соответствовать радиусу сбора согласно рекомендациям приложения № 1\* СНиП II-11-77\*.

При планировке участка обеспечивается расположение проектируемых зданий вне зон возможных завалов с учетом рекомендаций СНиП 2.01.51-90, приложение № 3 «Зоны возможного распространения завалов от зданий различной этажности».

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);

- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУМЧС;

- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

#### 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении. Производственные объекты, оказывающее негативное воздействие на проектируемой территории и на сопредельных территориях отсутствуют.

#### Планировочные мероприятия.

Архитектурно-планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:

- четкое функциональное зонирование территории проектируемой территории;
- организация системы зеленых насаждений общего пользования;
- организация на территориях санитарно-защитных зон (СЗЗ) коммунально-складских сооружений зон запрещения нового жилищного строительства.

Охрана воздушного бассейна. Санитарно-защитные зоны коммунально-складских сооружений.

Источники загрязнения воздушного бассейна на проектируемой территории отсутствуют. Объекты по классам опасности согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, действующие в настоящее время на территории проекта планировки:

Предприятия и сооружения без класса опасности:

- проектируемые КТП 10/0.4 кВ (15м);
- проектируемые ЛОС (15м) (п. 7.1.13 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03);

#### Охрана почв и растительность

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается проведение следующих мероприятий:

организация планово-регулярной очистки территории проекта планировки от твердых отходов, для чего на территории в проектируемых границах предусмотрены хозяйственные площадки для установки контейнеров для сбора мусора;

- вывоз жидких бытовых отходов на канализационные очистные сооружения;
- укрепление оврагов посадкой корнеотпрысковых деревьев и кустарников.

#### Санитарная очистка территории и утилизация отходов

Очистка территории от твердых отходов и мусора будет осуществляться путем организации их сбора у жилых и общественных зданий в специально отведенные проектируемые контейнеры (предусматривается 5 площадок по 3 контейнера) и вывоз спец. автотранспортом на существующий полигон ТБО 2 раза в неделю.

Таблица 13. Расчет количества площадок для сбора ТБО

| № п/п | Наименование             | Кол-во | Кол-во квартир | Население | Норма накопления отходов в л. на 1 чел./сут | Проектное количество отходов в л. на 1 чел./год | Объем мусорного контейнера, л | Проектное количество мусорных контейнеров |
|-------|--------------------------|--------|----------------|-----------|---|---|-------------------------------|---|
| 1     | Индивидуальный жилой дом | 267    | 267            | 1068      | 4.11  | 1500  | 1000                          | 15  |
|       | <b>ВСЕГО:</b>            |        |                |           |   | <b>1500</b>                                     |                               | <b>15</b>                                 |

Таблица 14. Сооружения для сбора ТБО

| № п/п | Наименование          | Кол-во | Кол-во контейнеров          |
|-------|-----------------------|--------|-----------------------------|
| 1     | Контейнерные площадки | 5      | 15 шт., ед. объемом 1 куб.м |

Проектом предлагается планово-регулярная система санитарной очистки, предусматривающая раздельный сбор, удаление и обезвреживание отходов от жилых и общественных зданий, смёт с улиц.

На свалку ТБО принимаются отходы от жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смёт, строительные отходы и некоторые виды твердых инертных промышленных отходов, не обладающие токсичными и радиоактивными свойствами.

На полигон ТБО запрещается прием химически- и эпидемически-опасных отходов, которые должны захораниваться на специальных сооружениях.

Обезвреживание трупов павших животных производится в соответствии с действующими правилами ветеринарно-санитарной службы. Обезвреживание отходов лечебных учреждений производится в соответствии с ведомственными нормами.

#### Общие рекомендации по охране окружающей среды

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (электрическое отопление);
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна;
- рациональное потребление водных ресурсов.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочивание организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.
3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, современный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

#### 6. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Общий срок реализации проекта планировки – 10 лет.

Таблица 15

| № п/п | Этапы планируемого развития территории*  | Сроки реализации** | Примечание |
|-------|--|--------------------|------------|
|       | 1 Этап – подготовка инженерно-транспортной инфраструктуры  |                    |            |
|       | Кадастровые работы   |                    |            |
| 1.1   | Выполнение кадастровых работ по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков в соответствии с проектом межевания. | до 2029 года       |            |
|       | Проектные и изыскательские работы  |                    |            |

|   |   |              |  |
|---|---|--------------|--|
| 1.2   | Разработка проектно-сметной документации на строительство улично-дорожной сети проектируемого района с выполнением необходимых инженерных изысканий   | до 2029 года |  |
| 1.3   | Разработка проектно-сметной документации на прокладку инженерных коммуникаций в проектируемый район с выполнением необходимых инженерных изысканий.   | до 2029 года |  |
| 1.4   | Разработка проектно-сметной документации на строительство детских и спортивных площадок с выполнением необходимых инженерных изысканий                | до 2029 года |  |
| Строительные работы   |   |              |  |
| 1.5   | Строительство улично-дорожной сети проектируемого района, автобусных остановок  | до 2029 года |  |
| 1.6   | Прокладка инженерных коммуникаций, устройство пожарных водоемов   | до 2029 года |  |
| 1.7   | Организация противопожарной и минерализованной полос.   | до 2029 года |  |
| 2 Этап - строительство индивидуальных жилых домов и объектов обслуживания |   |              |  |
| Кадастровые работы  |   |              |  |
| 2.1   | Выполнение кадастровых работ по выносу в натуру границ земельных участков   | до 2029 года |  |
| Проектные и изыскательские работы   |   |              |  |
| 2.2   | Разработка проектной документации для строительства индивидуальных жилых домов и объектов обслуживания с выполнением необходимых инженерных изысканий | до 2029 года |  |
| 2.3   | Разработка проектной документации для строительства детского сада на 100 мест и с выполнением необходимых инженерных изысканий                        | до 2029 года |  |
| Строительные работы   |   |              |  |
| 2.4   | Строительство индивидуальных жилых домов и объектов обслуживания  | до 2029 года |  |
| 2.5   | Строительство детских и спортивных площадок   | до 2029 года |  |
| 2.6   | Строительство детского сада на 100 мест   | до 2029 года |  |
| 2.7   | Устройство контейнерных площадок  | до 2029 года |  |

\*При необходимости этапы могут разделяться на подэтапы.

\*\*Сроки реализации могут изменяться в зависимости от наличия бюджетных средств, а также возможности включения этапов развития в различные федеральные, региональные, районные целевые программы.

## 7. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели по территории проекта планировки приведены в таблице 16.

Таблица 16. Основные технико-экономические показатели

| № п/п         | Наименование показателей                 | Единица измерен | Современное сост. 2020 год | Проектное решение |
|---------------|--|-----------------|----------------------------|-------------------|
| 1. Территория |  |                 |                            |                   |
| 1.            | Площадь проектируемой территории - всего | га              | 41.09                      | 41.09             |
|               | в том числе:                             |                 |                            |                   |
| 1.1           | • территории жилой застройки             | га              |                            | 25,62             |
|               | - индивидуальная жилая застройка         |                 | -                          |                   |
|               |  |                 | -                          |                   |

|                                |   |                 |   |       |
|--------------------------------|---|-----------------|---|-------|
| 1.2                            | • общественно-делового назначения                             | га              |   |       |
|                                | делового, общественного и коммерческого назначения в составе: |                 | - | 0,71  |
|                                | - для размещения детского сада на 100 мест                    |                 | - | 0,59  |
|                                | - для размещения магазина                                     |                 | - | 0,12  |
| 1.3                            | • рекреационные территории                                    | га              |   | 7,66  |
|                                | - озелененные территории                                      |                 | - | 7,09  |
|                                | - детские (спортивные) площадки                               |                 | - | 0,20  |
|                                | - площадки отдыха взрослого населения                         |                 | - | 0,37  |
| 1.4                            | • объекты инженерной инфраструктуры                           | га              |   | 0,22  |
|                                | - очистные сооружения   |                 | - | 0,09  |
|                                | -пожарные водоемы и площадки ТБО                              |                 |   | 0,13  |
|                                | • Прочие территории   |                 |   | 6.88  |
|                                | - территории улиц, дорог, проездов в красных линиях           |                 |   | 6,88  |
|                                |   |                 |   |       |
| 2. Население                   |   |                 |   |       |
| 2.1                            | Численность населения   | чел             | - | 1068  |
| 2.2                            | Плотность населения   | чел / га        | - | 22,9  |
| 3. Жилищный фонд               |   |                 |   |       |
| 3.1                            | Общая площадь жилого фонда                                    | м2              | - | 32040 |
| 3.2                            | Средняя этажность застройки                                   | этаж            | - | 1-2   |
| 3.3                            | Сохраняемый жилой фонд  | м2 общ<br>площ. | - | -     |
| 3.4                            | Обеспеченность жилым фондом                                   | м2 /чел         | - | 30    |
| 3.5                            | Количество жилых домов  |                 | - | 267   |
| 4. Транспортная инфраструктура |   |                 |   |       |
| 4.1                            | Протяженность улично-дорожной сети в красных линиях - всего   | км              | - | 6,0   |
|                                |   |                 |   |       |

## Проект межевания территории

Изменения к «Проекту планировки территории (проекту межевания территории в составе проекта планировки) земельного участка с кадастровым номером 76:17:153601:847, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Кормилицино» (далее по тексту – ППТ), утвержденного Постановлением Администрации Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 27.07.2016 №878, предусматривают функциональное изменение параметров некоторых обусловленных ППТ зон без изменения обязательств сторон по действующему договору о комплексном освоении территории от 14 июля 2015г., (заключили Департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области и ООО «Губерния»).

Изменениями предусматривается планируемое размещение на входящих в вышеуказанный массив земельных участках с кадастровыми номерами 76:17:153601:1972 (территория размещения спортивно-оздоровительного комплекса S=2,9 га - по утвержденному ППТ), 76:17:153601:1969 (территория жилой застройки трехэтажных жилых домов S=3,22 га), 76:17:153601:1968 (территория размещения объектов придорожного сервиса S=0,37 га), 76:17:153601:1961 (рекреационная зона S=0,535 га), 76:17:153601:1952 (территории станции биологической очистки сточных вод S=0,8 га и водозаборного узла S=0,36 га), – объектов индивидуальной жилой застройки, в результате чего общая площадь вводимого жилого фонда увеличивается по сравнению с первоначальным проектом планировки до 32 040 кв.м. При этом, уменьшается нагрузка на существующую инфраструктуру д. Кормилицино, которая и без того находится в аварийном состоянии (см. письмо АО «ЖКХ «Заволжье» от 03.10.19 №1273). Исключения из существующего ППТ зон застройки трехэтажными домами и спортивно-оздоровительного центра отпадает необходимость размещения на территории проекта станции биологической очистки, которая может оказать негативное влияние на окружающую среду.

### Характеристика территории

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории Карабихского сельского поселения проектируемая территория находится в территориальной зоне Ж-3 - Зоны средней этажной смешанной жилой застройки (не выше 5-ти этажей)

Объектом градостроительного проектирования является территория площадью 41,0912 га. Исследуемая территория расположена на севере центральной части Восточно-Европейской равнины в бассейне верхней Волги

С южной и юго-восточной стороны территория ограничена автодорогой регионального значения –Ярославль - Шопша (78 ОП РЗ К-0024), с севера –рекой Шопша, с востока – границей земельного участка с кадастровым номером 76:17:153601:179 (бывший городок военной части), с запада – частично землями лесного фонда, частично заросшими кустарниковой и древесной растительностью землями сельскохозяйственного назначения.

В настоящее время территория свободна от застройки, но имеет следующие ограничения проектируемой застройки:

- придорожная полоса автодороги регионального значения – Ярославль – Шопша (22+650 справа, км 23+045 справа) шириной 50м;

Рельеф площадки ровный, пресеченный, высотные отметки по устью геологических выработок 108.30-111.50.

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

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

| N                |              | N                 |              | N                 |             |
|------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------|
| <b>Квартал№1</b> |              | <b>Квартал№12</b> |              | <b>Квартал№23</b> |             |
| <b>1</b>         | X=358209,70  | <b>55</b>         | X=357985,60  | <b>112</b>        | X=357513,70 |
|                  | Y=1319610,50 |                   | Y=1319755,60 |                   | Y=1319748,4 |
| <b>2</b>         | X=358244,50  | <b>56</b>         | X=358075,40  | <b>113</b>        | X=357606,40 |
|                  | Y=1319664,20 |                   | Y=1319894,30 |                   | Y=1319816,2 |
| <b>3</b>         | X=358251,40  | <b>57</b>         | X=358039,90  | <b>114</b>        | X=357631,60 |
|                  | Y=1319684,60 |                   | Y=1319917,30 |                   | Y=1319871,8 |
| <b>4</b>         | X=358248,30  | <b>58</b>         | X=357897,10  | <b>115</b>        | X=357611,10 |
|                  | Y=1319705,90 |                   | Y=1319812,90 |                   | Y=1319899,6 |
| <b>5</b>         | X=358244,90  | <b>Квартал№13</b> |              | <b>116</b>        | X=357475,60 |
|                  | Y=1319731,10 |                   |              |                   | Y=1319800,5 |
| <b>6</b>         | X=358245,80  | <b>59</b>         | X=358249,30  | <b>Квартал№24</b> |             |
|                  | Y=1319746,80 |                   | Y=1319528,90 |                   |             |
| <b>7</b>         | X=358249,90  | <b>60</b>         | X=358316,30  | <b>117</b>        | X=357647,87 |
|                  | Y=1319764,70 |                   | Y=1319585,10 |                   | Y=1319873,9 |
| <b>8</b>         | X=358255,10  | <b>61</b>         | X=358242,90  | <b>118</b>        | X=357666,16 |
|                  | Y=1319778,00 |                   | Y=1319632,90 |                   | Y=1319914,3 |
| <b>9</b>         | X=358239,00  | <b>62</b>         | X=358191,60  | <b>121.1</b>      | X=357653,99 |
|                  | Y=1319788,40 |                   | Y=1319553,30 |                   | Y=1319931,0 |
| <b>10</b>        | X=358149,30  | <b>Квартал№14</b> |              | <b>122</b>        | X=357622,80 |
|                  | Y=1319649,70 |                   |              |                   | Y=1319908,2 |
| <b>Квартал№2</b> |              | <b>63</b>         | X=357882,7   | <b>Квартал№25</b> |             |
|                  |              |                   | Y=1319822,2  |                   |             |
| <b>11</b>        | X=358263,10  | <b>64</b>         | X=358024,6   | <b>123</b>        | X=358146,69 |
|                  | Y=1319791,90 |                   | Y=1319926,0  |                   | Y=1320123,2 |
| <b>12</b>        | X=358333,30  | <b>65</b>         | X=357989,2   | <b>124</b>        | X=358460,35 |
|                  | Y=1319877,70 |                   | Y=1319974,4  |                   | Y=1320209,3 |
| <b>13</b>        | X=358337,40  | <b>66</b>         | X=357843,9   | <b>151</b>        | X=358442,37 |
|                  | Y=1319908,90 |                   | Y=1319868,1  |                   | Y=1320274,8 |
| <b>14</b>        | X=358331,50  | <b>63.1</b>       | X=357872,8   | <b>151.1</b>      | X=358411,40 |
|                  | Y=1319931,20 |                   | Y=1319828,6  |                   | Y=1320270,5 |
| <b>15</b>        | X=358247,70  | <b>Квартал№15</b> |              | <b>129</b>        | X=358154,27 |
|                  | Y=1319801,80 |                   |              |                   | Y=1320200,0 |
| <b>Квартал№3</b> |              | <b>67</b>         | X=358037,50  | <b>152</b>        | X=358106,11 |
|                  |              |                   | Y=1319935,40 |                   | Y=1320178,7 |
| <b>16</b>        | X=358135,80  | <b>67.1</b>       | X=358159,90  | <b>Квартал№26</b> |             |
|                  | Y=1319658,40 |                   | Y=1320025,00 |                   |             |
| <b>17</b>        | X=358225,60  | <b>68</b>         | X=358176,40  | <b>127</b>        | X=358119,04 |
|                  | Y=1319797,10 |                   | Y=1320050,40 |                   | Y=1320205,1 |
| <b>18</b>        | X=358165,20  | <b>69</b>         | X=358147,40  | <b>130</b>        | X=358083,19 |
|                  | Y=1319836,20 |                   | Y=1320090,10 |                   | Y=1320260,0 |
| <b>19</b>        | X=358075,40  | <b>70</b>         | X=358002,10  | <b>131</b>        | X=358059,23 |
|                  | Y=1319697,50 |                   | Y=1319983,90 |                   | Y=1320242,7 |

|                  |              |                   |              |                   |                            |
|------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|----------------------------|
| <b>Квартал№4</b> |              | <b>Квартал№16</b> |              | <b>128</b>        | X=358098,00<br>Y=1320189,8 |
| <b>20</b>        | X=358234,30  | <b>71</b>         | X=357834,50  | <b>Квартал№27</b> |                            |
|                  | Y=1319810,50 |                   | Y=1319881,00 |                   |                            |
| <b>21</b>        | X=358234,30  | <b>72</b>         | X=357979,70  | <b>132</b>        | X=358236,4                 |
|                  | Y=1319952,00 |                   | Y=1319987,30 |                   | Y=1320029,0                |
| <b>22</b>        | X=358265,50  | <b>73</b>         | X=357944,30  | <b>133</b>        | X=358295,8                 |
|                  | Y=1319991,10 |                   | Y=1320035,70 |                   | Y=1320120,8                |
| <b>23</b>        | X=358173,90  | <b>74</b>         | X=357799,00  | <b>134</b>        | X=358277,0                 |
|                  | Y=13198349,6 |                   | Y=1319929,50 |                   | Y=1320133,0                |
| <b>Квартал№5</b> |              | <b>Квартал№17</b> |              | <b>135</b>        | X=358275,0<br>Y=1320140,3  |
| <b>24</b>        | X=358331,70  | <b>75</b>         | X=357992,70  | <b>136</b>        | X=358208,0                 |
|                  | Y=1319967,20 |                   | Y=1319996,80 |                   | Y=1320121,9                |
| <b>25</b>        | X=358338,90  | <b>76</b>         | X=358137,90  | <b>137</b>        | X=358179,7                 |
|                  | Y=1319992,40 |                   | Y=1320103,10 |                   | Y=1320078,2                |
| <b>26</b>        | X=358351,00  | <b>77</b>         | X=358102,49  | <b>138</b>        | X=358197,1                 |
|                  | Y=1320014,30 |                   | Y=1320151,50 |                   | Y=1320054,4                |
| <b>27</b>        | X=358366,90  | <b>78</b>         | X=357957,20  | <b>Квартал№28</b> |                            |
|                  | Y=1320033,80 |                   | Y=1320045,20 |                   |                            |
| <b>28</b>        | X=358399,50  | <b>Квартал№18</b> |              | <b>139</b>        | X=357750,13                |
|                  | Y=1320072,30 |                   |              |                   | Y=1319808,2                |
| <b>29</b>        | X=358342,10  | <b>79</b>         | X=357789,60  | <b>140</b>        | X=358055,10                |
|                  | Y=1320109,40 |                   | Y=1319942,40 |                   | Y=1319610,8                |
| <b>30</b>        | X=358274,10  | <b>80</b>         | X=357934,90  | <b>141</b>        | X=358176,69                |
|                  | Y=1320004,50 |                   | Y=1320048,70 |                   | Y=1319559,5                |
| <b>Квартал№6</b> |              | <b>81</b>         | X=357918,60  | <b>142</b>        | X=358201,20                |
|                  |              |                   | Y=1320070,90 |                   | Y=1319597,4                |
| <b>31</b>        | X=358409,90  | <b>82</b>         | X=357773,30  | <b>143</b>        | X=357858,40                |
|                  | Y=1320084,60 |                   | Y=1319964,60 |                   | Y=1319819,4                |
| <b>32</b>        | X=3581442,50 | <b>Квартал№19</b> |              | <b>144</b>        | X=357828,36                |
|                  | Y=1320134,90 |                   |              |                   | Y=1319860,4                |
| <b>33</b>        | X=358385,10  | <b>83</b>         | X=357947,8   | <b>Квартал№29</b> |                            |
|                  | Y=1320172,10 |                   | Y=1320058,1  |                   |                            |
| <b>34</b>        | X=358307,60  | <b>84</b>         | X=358093,1   | <b>145</b>        | X=358084,10                |
|                  | Y=1320150,80 |                   | Y=1320164,4  |                   | Y=1319907,8                |
| <b>Квартал№7</b> |              | <b>85</b>         | X=358076,8   | <b>146</b>        | X=358135,40                |
|                  |              |                   | Y=1320186,7  |                   | Y=1319987,1                |
| <b>35</b>        | X=358451,10  | <b>86</b>         | X=357931,5   | <b>147</b>        | X=358053,70                |
|                  | Y=1320148,40 |                   | Y=1320080,4  |                   | Y=1319927,4                |
| <b>36</b>        | X=358469,30  | <b>Квартал№20</b> |              | <b>Квартал№30</b> |                            |
|                  | Y=1320176,60 |                   |              |                   |                            |
| <b>37</b>        | X=358464,60  | <b>87</b>         | X=357766,00  | <b>118</b>        | X=357666,16                |
|                  | Y=1320193,90 |                   | Y=1319974,70 |                   | Y=1319914,3                |
| <b>38</b>        | X=358405,80  | <b>88</b>         | X=357874,92  | <b>119</b>        | X=357738,28                |
|                  | Y=1320177,80 |                   | Y=1320054,42 |                   | Y=1319957,0                |
| <b>Квартал№8</b> |              | <b>89</b>         | X=357962,04  | <b>120</b>        | X=357751,80                |
|                  |              |                   | Y=1320118,14 |                   | Y=1319967,0                |
| <b>39</b>        | X=358490,17  | <b>90</b>         | X=358069,40  | <b>121</b>        | X=357734,80                |
|                  | Y=1320161,18 |                   | Y=1320196,70 |                   | Y=1319990,1                |

|                   |              |                   |              |                   |             |
|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------|
| <b>40</b>         | X=358496,29  | <b>91</b>         | X=358043,81  | <b>122</b>        | X=357654,00 |
|                   | Y=1320165,67 |                   | Y=1320231,67 |                   | Y=1319931,0 |
| <b>148</b>        | X=358603,80  | <b>92</b>         | X=357936,11  | <b>Квартал№31</b> |             |
|                   | Y=1320244,60 |                   | Y=1320154,16 |                   |             |
| <b>40.1</b>       | X=358626,55  | <b>93</b>         | X=357848,46  | <b>153</b>        | X=358569,35 |
|                   | Y=1320261,29 |                   | Y=1320091,07 |                   | Y=1320286,0 |
| <b>149</b>        | X=358615,12  | <b>94</b>         | X=357738,60  | <b>154</b>        | X=358550,32 |
|                   | Y=1320281,96 |                   | Y=1320012,00 |                   | Y=1320312,3 |
| <b>150</b>        | X=358468,06  | <b>Квартал№21</b> |              | <b>155</b>        | X=358511,01 |
|                   | Y=1320241,61 |                   |              |                   | Y=1320305,0 |
|                   |              | <b>95</b>         | X=357380,80  | <b>156</b>        | X=358489,85 |
|                   |              |                   | Y=1319656,38 |                   | Y=1320296,5 |
|                   |              | <b>96</b>         | X=357487,89  | <b>157</b>        | X=358459,03 |
|                   |              |                   | Y=1319649,16 |                   | Y=1320274,4 |
| <b>Квартал№9</b>  |              | <b>97</b>         | X=357589,54  | <b>158</b>        | X=358463,81 |
|                   |              |                   | Y=1319744,93 |                   | Y=1320257,0 |
| <b>43</b>         | X=358062,00  | <b>98</b>         | X=357601,60  |                   |             |
|                   | Y=1319706,20 |                   | Y=1319771,60 |                   |             |
| <b>44</b>         | X=358151,70  | <b>99</b>         | X=357591,50  |                   |             |
|                   | Y=1319844,90 |                   | Y=1319785,50 |                   |             |
| <b>45</b>         | X=358091,30  | <b>100</b>        | X=357443,50  |                   |             |
|                   | Y=1319884,00 |                   | Y=1319677,20 |                   |             |
| <b>46</b>         | X=358001,50  | <b>101</b>        | X=357391,00  |                   |             |
|                   | Y=1319745,30 |                   | Y=1319680,70 |                   |             |
| <b>Квартал№10</b> |              | <b>102</b>        | X=357382,00  |                   |             |
|                   |              |                   | Y=1319674,20 |                   |             |
| <b>47</b>         | X=358160,40  | <b>Квартал№22</b> |              |                   |             |
|                   | Y=1319858,30 |                   |              |                   |             |
| <b>48</b>         | X=358252,00  | <b>103</b>        | X=357334,67  |                   |             |
|                   | Y=1319999,80 |                   | Y=1319659,48 |                   |             |
| <b>49</b>         | X=358191,60  | <b>104</b>        | X=357386,30  |                   |             |
|                   | Y=1320038,90 |                   | Y=1319697,10 |                   |             |
| <b>50</b>         | X=358100,00  | <b>105</b>        | X=357438,80  |                   |             |
|                   | Y=1319897,40 |                   | Y=1319693,60 |                   |             |
| <b>Квартал№11</b> |              | <b>106</b>        | X=357500,80  |                   |             |
|                   |              |                   | Y=1319738,90 |                   |             |
| <b>51</b>         | X=358260,70  | <b>107</b>        | X=357452,99  |                   |             |
|                   | Y=1320013,20 |                   | Y=1319805,72 |                   |             |
| <b>52</b>         | X=358328,60  | <b>108</b>        | X=357440,37  |                   |             |
|                   | Y=1320118,10 |                   | Y=1319797,36 |                   |             |
| <b>53</b>         | X=358308,50  | <b>109</b>        | X=357412,65  |                   |             |
|                   | Y=1320131,20 |                   | Y=1319776,94 |                   |             |
| <b>54</b>         | X=358240,60  | <b>110</b>        | X=357357,25  |                   |             |
|                   | Y=1320026,20 |                   | Y=1319734,75 |                   |             |
|                   |              | <b>111</b>        | X=357310,59  |                   |             |
|                   |              |                   | X=1319697,28 |                   |             |

#### Образуемые земельные участки

Границы земельных участков сформированы в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) и др. действующей нормативно-

технической документацией на территории РФ, правил землепользования и застройки Карабахского сельского поселения.

Порядок формирования границ земельных участков:

- формирование границ земельных участков;
- формирование территорий общего пользования;
- формирование границ действия публичных сервитутов

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию, обслуживанию объектов жилой и общественно-деловой зоны в условиях планировочной системы территории проектирования.

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Земельные участки, сформированные для новой застройки, планируются предоставлять физическим и юридическим лицам для строительства.

Образование земельных участков осуществляется для их продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона либо иным установленным законодательством способом.

#### Экспликация образуемых земельных участков

Таблица 1.

| № ЗУ                                | Вид разрешенного использования        | Площадь | Территориальная зона                               | Регламенты   | Способ образования земельного участка |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---------|--|--|---------------------------------------|
| <b>Образуемые земельные участки</b> |                                       |         |  |  |                                       |
| :ЗУ1                                | Индивидуальное жилищное строительство | 1206.8  | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) | Максимальная высота застройки, эт.- 3;<br>Максимальный процент застройки – 35% | Раздел земельного участка             |
| :ЗУ2                                | Индивидуальное жилищное строительство | 1205.1  | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) | Максимальная высота застройки, эт.- 3;<br>Максимальный процент застройки – 35% | Раздел земельного участка             |
| :ЗУ3                                | Индивидуальное жилищное строительство | 1131    | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) | Максимальная высота застройки, эт.- 3;<br>Максимальный процент застройки – 35% | Раздел земельного участка             |
| :ЗУ4                                | Индивидуальное жилищное строительство | 1205.4  | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) | Максимальная высота застройки, эт.- 3;<br>Максимальный процент застройки – 35% | Раздел земельного участка             |
| :ЗУ5                                | Индивидуальное жилищное строительство | 1207    | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) | Максимальная высота застройки, эт.- 3;<br>Максимальный процент застройки – 35% | Раздел земельного участка             |
| :ЗУ6                                | Индивидуальное жилищное строительство | 1207.3  | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) | Максимальная высота застройки, эт.- 3;<br>Максимальный процент застройки – 35% | Раздел земельного участка             |
| :ЗУ7                                | Индивидуальное жилищное строительство | 1155.1  | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) | Максимальная высота застройки, эт.- 3;<br>Максимальный процент застройки – 35% | Раздел земельного участка             |
| :ЗУ8                                | Индивидуальное жилищное строительство | 722.2   | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) | Максимальная высота застройки, эт.- 3;<br>Максимальный процент застройки – 35% | Раздел земельного участка             |
| :ЗУ9                                | Индивидуальное жилищное строительство | 1053    | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) | Максимальная высота застройки, эт.- 3;<br>Максимальный процент застройки – 35% | Раздел земельного участка             |
| :ЗУ10                               | Индивидуальное жилищное строительство | 1333    | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) | Максимальная высота застройки, эт.- 3;<br>Максимальный процент застройки – 35% | Раздел земельного участка             |































|        |  |        |  |  |                           |
|--------|--|--------|--|--|---------------------------|
| :ЗУ268 | Индивидуальное жилищное строительство                | 1196.8 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) | Максимальная высота застройки, эт.- 3;<br>Максимальный процент застройки – 35% | Раздел земельного участка |
| :ЗУ269 | Индивидуальное жилищное строительство                | 995    | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) | Максимальная высота застройки, эт.- 3;<br>Максимальный процент застройки – 35% | Раздел земельного участка |
| :ЗУ270 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 6797.4 | Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж-1)        |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ271 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 2174.8 | Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж-1)        |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ272 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 1628.4 | Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж-1)        |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ273 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 7786.6 | Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж-1)        |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ274 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 5366.4 | Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж-1)        |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ275 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 982.4  | Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж-1)        |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ276 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 2034.0 | Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж-1)        |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ277 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 5492.1 | Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж-1)        |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ278 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 7859.9 | Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж-1)        |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ279 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 6651.6 | Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж-1)        |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ280 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 5126.5 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ281 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 6027.4 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ282 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 5948.5 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ283 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 4688.4 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ284 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 9486.1 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |

|        |  |        |  |  |                           |
|--------|--|--------|--|--|---------------------------|
| :ЗУ285 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 5598.8 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ286 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 7613.1 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ287 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 6812.0 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ288 | Дошкольное образование                               | 7032.7 | Общественно деловые зоны (Ц/ЦС)                    |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ289 | Магазины   | 1191.8 | Общественно деловые зоны (Ц/ЦС)                    | Максимальная высота застройки, эт.- 3;<br>Максимальный процент застройки – 35% | Раздел земельного участка |
| :ЗУ290 | Коммунальное обслуживание                            | 629.6  | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ291 | Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | 901    | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ292 | Площадка для занятия спорта                          | 1014.3 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ293 | Водные объекты (общее пользование водными объектами) | 693.8  | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ294 | Водные объекты (общее пользование водными объектами) | 1217.7 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ295 | Площадка для занятия спорта                          | 1501.5 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ296 | Коммунальное обслуживание                            | 1035.9 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ297 | Территория общего пользования                        | 8739   | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ298 | Коммунальное обслуживание                            | 646    | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ299 | Водные объекты (общее пользование водными объектами) | 494.8  | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ300 | Водные объекты (общее пользование водными объектами) | 1254.2 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ301 | Водные объекты (общее пользование водными объектами) | 967.1  | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ302 | Коммунальное обслуживание                            | 553.6  | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ303 | Водные объекты (общее пользование водными объектами) | 693.8  | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |

|        |                               |         |  |  |                           |
|--------|-------------------------------|---------|--|--|---------------------------|
| :ЗУ304 | Территория общего пользования | 24349.4 | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ305 | Ведение огородничества        | 2500    | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |
| :ЗУ306 | Ведение огородничества        | 1342.1  | Зоны среднеэтажной смешанной жилой застройки (Ж-3) |  | Раздел земельного участка |





