



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

03.03.2022

№ 352

О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории площадью 19,40 га в п. Щедрино и с. Лучинское Карабихского сельского поселения ЯМР

Руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения ООО «Специализированный застройщик «СТРОЙ ПРОФТ» от 17.05.2021 № 2127, протокола заседания градостроительной комиссии Ярославского муниципального района от 21.05.2021 № 10, Администрация района **п о с т а н о в л я е т** :

1. Подготовить документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории площадью 19,40 га в п. Щедрино и с. Лучинское Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории (приложение 1).

2. Выполнить инженерные изыскания на проектируемой территории в п. Щедрино и с. Лучинское Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий (приложение 2).

3. Инициатором подготовки документации по планировке территории, указанной в пункте 1 постановления, назначить управление архитектуры и градостроительства Администрации ЯМР.

4. ООО «Специализированный застройщик «СТРОЙ ПРОФТ» обеспечить подготовку документации по планировке территории и выполнение инженерных изысканий за счет собственных средств.

5. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 постановления, направляются в управление архитектуры и градостроительства Администрации Ярославского

муниципального района (150001, Ярославская обл., г. Ярославль, Московский проспект, д. 11/12) в течение 15 дней со дня опубликования постановления.

6. Опубликовать постановление в газете «Ярославский агрокурьер» и разместить на официальном сайте Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

8. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

Глава Ярославского
муниципального района

Н.В. Золотников

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории
в составе проекта планировки и проекта межевания территории площадью 19,40 га
в п. Щедрино и с. Лучинское Карабихского сельского поселения
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального
Ярославского муниципального района
строительства, для размещения которого (которых) подготавливается
документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории проект межевания территории отдельные дополнительные материалы
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Управление архитектуры и градостроительства Администрации ЯМР
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства ООО «Специализированный застройщик «СТРОЙ ПРОФТ»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Подготовить проект планировки территории в соответствии с расчетными показателями обеспечения указанной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры для данного элемента планировочной структуры. Требования по планировочной организации и функциональному зонированию территории, соблюдению градостроительных регламентов: - предусмотреть размещение средней общеобразовательной школы на ЗУ с КН 76:17:144401:2439; предполагаемая вместимость 1100 мест, предложение по типовому решению определить при необходимости с Администрацией Ярославского муниципального района; - взамен существующей средней общеобразовательной школы предусмотреть размещение дошкольного образовательного учреждения на ЗУ с КН 76:17:140501:184, ориентировочно на 350 мест, смежно с ним разместить дошкольное образовательное учреждение (ясли ориентировочно на 90 мест) ; - предусмотреть размещение среднеэтажной жилой застройки на свободной территории ЗУ с КН 76:17:144401:3620 и 76:17:144401:2439; предположительное количество жилищного фонда определить проектом, этажность 5 этажей, конструктивные решения – кирпичные стены, предложения по количеству секций на один дом определить проектом , ориентировочно 2-4 секции, на 1-х этажах жилых домов, вдоль пешеходных путей

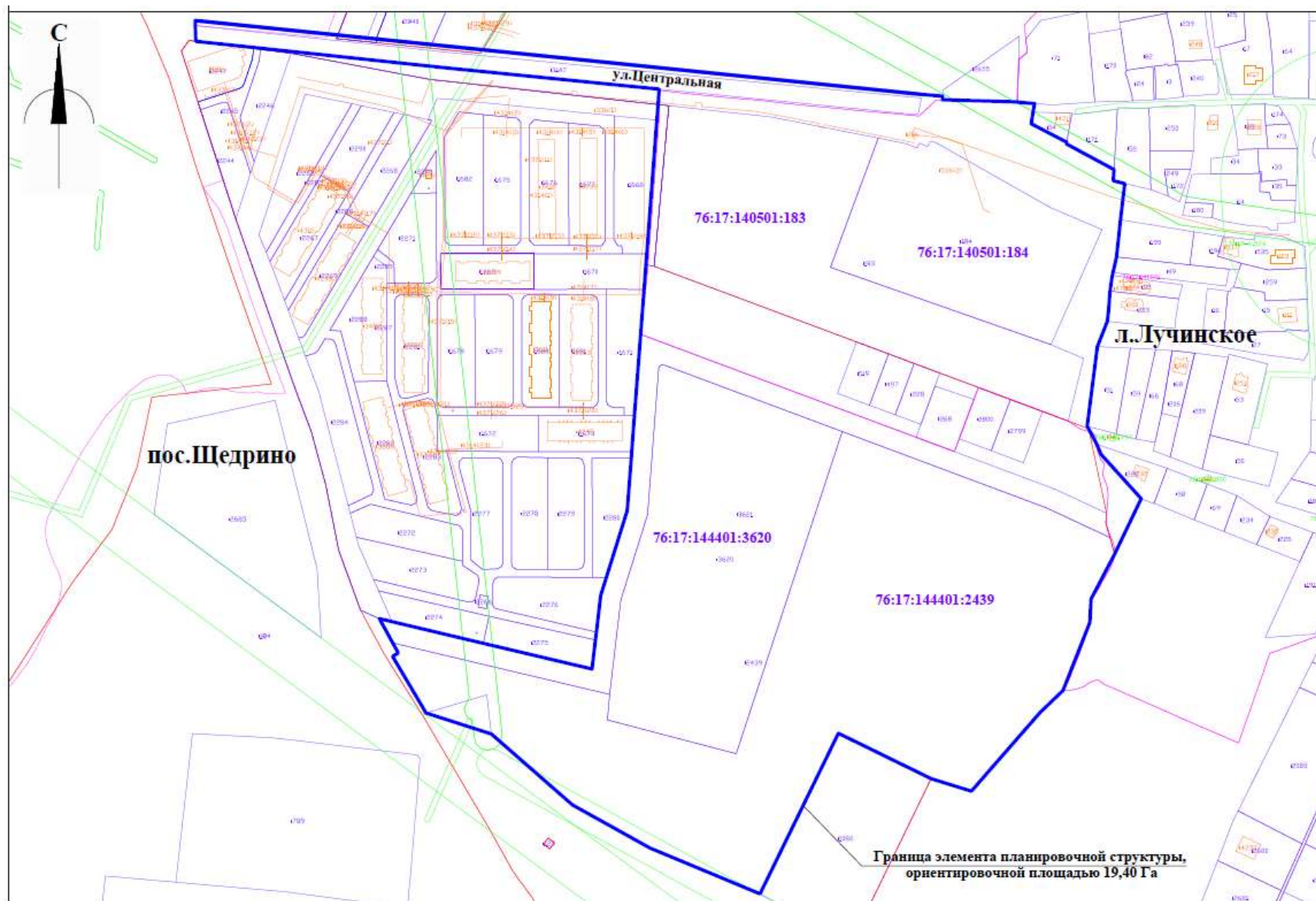
		<p>предусмотреть встроенно-пристроенные объекты нежилого назначения;</p> <p>- установить зону для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства, дать предложения по упорядочению границ земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:140301:519, 76:17:144401:268, 76:17:144401:2800, 76:17:144401:2799, 76:17:140301:276 с учетом перераспределения прилегающих неразмежеванных территорий.</p> <p>- установить зону инженерной инфраструктуры, возможно на месте земельных участков индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства.</p> <p>Предусмотреть зонирование территории в соответствии с функциональным назначением объектов капитального строительства.</p> <p>Требования к организации транспортного обслуживания населения:</p> <p>Предусмотреть расширение поперечного профиля автодороги п. Щедрино - с. Лучинское «дорога обычного типа местного значения» ЗУ с КН 76:17:144401:3147. Продолжить указанную дорогу до планируемой средней общеобразовательной школы, с устройством разворотной площадки автобусов в районе существующей средней образовательной школы ЗУ с КН 76:17:144401:3621 и неразмежеванная территория у восточной границы элемента планировочной структуры. В проекте планировки территории предусмотреть зону инженерно-транспортной инфраструктуры для строительства улично-дорожной сети и сетей инженерно-технического обеспечения. Учесть требования по застройке земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:140501:184, 76:17:140501:183 – на земельных участках 1,75 га и 2,75 га размещается детское дошкольное учреждение вместо средней общеобразовательной школы. Участки целесообразно уменьшить: с западной стороны – для организации разворотного кольца для маршрутных такси и автобусов, с восточной стороны – для организации полноценной улицы (проезда), соединяющей земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:144401:3147 и 76:17:144401:3621.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 76:17:144401:3147 (существующий элемент улично-дорожной сети - «дорога обычного типа местного значения) – расширить на север, увеличив его ширину от 12 до 15 м для организации полноценной улицы (проезда) – в границах вновь формирующегося элемента планировочной структуры от земельного участка с кадастровым номером 76:17:144401:2783 (на западе) до земельного участка с кадастровым номером 76:17:144401:2655 (на востоке).</p>
--	--	--

5	Муниципальный район (поселение) в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	Ярославский муниципальный район Карабихское сельское поселение пос. Щедрино и село Лучинское
6	Требования к составу и содержанию документации по планировке территории	<p>Проект планировки территории Основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению):</p> <p>1. Чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – красные линии; – границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. <p>2. Положения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – о характеристиках планируемого развития территории: <ul style="list-style-type: none"> плотности, параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом); – о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры; – сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального, местного значения; информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального, местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; – об очередности планируемого развития территории: этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения; – этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры. <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории:</p> <p>1. Графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – карта (фрагмент карты) планировочной структуры

		<p>территорий Карабихского сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <ul style="list-style-type: none"> – схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; – схема границ территорий объектов культурного наследия; – схема границ зон с особыми условиями использования территорий; – схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; – вариант планировочного и (или) объёмно-пространственного решения застройки территории; – схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в соответствии с методиками Минстроя РФ. <p>2. Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – результаты инженерных изысканий, разработанные сторонними организациями; – обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов; – перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне – выполняется декларативно; – перечень мероприятий по охране окружающей среды – выполняется декларативно; – обоснование очередности планируемого развития территории. <p>3. Иные материалы в графической и текстовой форме для обоснования положений по планировке территории не предусмотрены.</p> <p>Проект межевания территории Основная часть проекта межевания территории (подлежит утверждению):</p> <p>1. Чертёж межевания территории, на котором отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; – красные линии; – линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
--	--	--

		<p>– границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>– границы публичных сервитутов.</p> <p>2. Текстовые материалы:</p> <p>– перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>– перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>– вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;</p> <p>– сведения о границах территории, в отношении которой утверждён 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 утверждён проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории:</p> <p>1. Чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <p>– границы существующих земельных участков;</p> <p>– границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>– местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>– границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>– границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>Подготовка графической части документации осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-76).</p>
--	--	--

Схема границ территории планирования



ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий
для разработки документации по планировке территории в составе проекта
планировки и проекта межевания территории площадью 19,40 га в п. Щедрино
и с. Лучинское Карабихского сельского поселения
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального
Ярославского муниципального района
строительства, для размещения которого (которых) выполняются инженерные изыскания)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1	Виды инженерных изысканий	Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории
2	Инициатор выполнения инженерных изысканий	Управление архитектуры и градостроительства Администрации ЯМР
3	Источник финансирования работ по выполнению инженерных изысканий	Собственные средства ООО «Специализированный застройщик «СТРОЙ ПРОФТ»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Многоквартирные жилые дома, объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты инженерной инфраструктуры для данного элемента планировочной структуры
5	Муниципальный район (поселение) в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	Ярославский муниципальный район Карабихское сельское поселение пос. Щедрино и с. Лучинское
6	Состав инженерных изысканий	1. Инженерно-геодезические изыскания 2. Инженерно-геологические изыскания 3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания 4. Инженерно-экологические изыскания