



# 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

16.05.2022

№ 945

## **Об утверждении проекта планировки территории ориентировочной площадью 40 га в с. Медягино Кузнечихинского сельского поселения Ярославского муниципального района**

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 21.01.2022, заключение от 27.01.2022), на основании протокола заседания градостроительной комиссии Ярославского муниципального района от 21.01.2022 № 1, на основании протокола заседания рабочей группы координационного совета Ярославской области по вопросам градостроительной деятельности от 27.04.2022, Администрация района **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить основную часть проекта планировки территории ориентировочной площадью 40 га в с. Медягино Кузнечихинского сельского поселения Ярославского муниципального района в составе:

- положения о характеристиках и очередности планируемого развития территории (приложение 1);

- чертежа планировки территории с отображением красных линий (приложение 2);

- чертежа планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (приложение 3);

- чертежа планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (приложение 4).

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

3. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации ЯМР обеспечить размещение проекта планировки территории, указанного в пункте 1 постановления, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ярославской области.

4. Опубликовать постановление в газете «Ярославский агрокурьер» и разместить на официальном сайте Администрации Ярославского муниципального района.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации ЯМР А.Н. Кошлакова.

6. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

Глава Ярославского  
муниципального района

Н.В. Золотников

Проект планировки территории  
Положения о характеристиках и очередности планируемого развития территории  
ориентировочной площадью 40 га в с. Медягино

Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Плотность и параметры застройки территории, необходимые для развития территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Единицы измерения	Количество
2	3	4
Площадь территории в границах проектирования	га	39,6829
Общий баланс территории в границах проектирования:		
Территория зоны планируемых индивидуальных жилых домов	га	24,0960
Территория зоны планируемых блокированных жилых домов, состоящих из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи	га	3,5159
Территория зоны планируемого объекта розничной торговли	га	0,4437
Территория рекреационной зоны	га	3,5136
Территория зоны автомобильных дорог	га	7,3772
Территория зоны водных объектов	га	0,5681
Территория зоны коммунального обслуживания	га	0,1686
Коэффициент застройки		0,06
Коэффициент плотности застройки		0,09
Процент озеленения	%	80
Плотность населения	чел./га	25
Планируемое население	чел.	982

2. Положение 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.

2.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Характеристики приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Этажность	этаж	1-2
1.1	Планируемый индивидуальные жилые дома	этаж	2
1.2	Планируемые блокированные жилые дома, состоящих из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи	этаж	2
1.3	Планируемый объект розничной торговли	этаж	1
2	Общая площадь застройки:	м <sup>2</sup>	25838
2.1	Планируемый индивидуальные жилые дома	м <sup>2</sup>	19900
2.2	Планируемые блокированные жилые дома, состоящих из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи	м <sup>2</sup>	5016
2.3	Планируемый объект розничной торговли	м <sup>2</sup>	922
3	Выход планируемого жилищного фонда	м <sup>2</sup>	34628
3.1	Индивидуальные жилые дома	м <sup>2</sup>	26268
3.2	Блокированные жилые дома	м <sup>2</sup>	8360
4	Площадь объектов торговли	м <sup>2</sup>	734

2.2. Характеристики объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Характеристики приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Норма	Требуемое по нормам
1	Дошкольные образовательные организации мест	мест	100	98
2	Общеобразовательные организации мест	мест	180 (в одну смену)	177 (в одну смену)
3	Продовольственные магазины	м <sup>2</sup> торговой площади	168	165
4	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м <sup>2</sup> торговой площади	384	377
5	Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	1
6	Плоскостные спортивные сооружения	м <sup>2</sup> пола на 1000 жителей	1949.4	1913
7	Предприятия бытового обслуживания	раб. место	7	7

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями осуществляется за счет существующей дошкольной образовательной организации по адресу: село Медягино, 33Б.

Обеспеченность школьными учреждениями будет осуществляться за счет существующих школ по адресу: село Медягино, 33А.

Обеспеченность предприятиями торговли и общепита решается за счет планируемых объектов, расположенных в границах рассматриваемой территории.

Обеспеченность объектами здравоохранения осуществляется за счет существующего Медягинского фельдшерско-акушерского пункта по адресу: село Медягино, 35А.

2.3. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Предлагаемая проектом планировочная структура территории учитывает особенности рельефа данной местности.

Настоящим проектом планировки на данной территории предлагается следующая улично-дорожная сеть:

- устройство местных улиц шириной в красных линиях 15-16 м ( дорога 6 м) с основного въезда на территорию;
- устройство проектируемых проездов в красных линиях с учетом сложившегося рельефа данной местности ширина в границах участка - 11 м. (дорога 4.5м), подъезды к участкам жилых домов.

#### Расчет автостоянок общественных зданий

Нормативное количество машиномест принято согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений», по Приложению 9 «Нормы расчета стоянок автомобилей» и нормативов градостроительного проектирования Ярославского муниципального района.

Таблица 3

№ П/П	Наименование проектируемого объекта	Нормативное количество машиномест на 100 кв.м/посетителей	Количество машиномест по расчету	Количество машиномест принятое проектом
	Магазин (434 кв.м)	5	22	30
	Магазин (300 кв.м.)	5	15	18

Покрытие проезжей части и хозяйственных проездов предусмотрено асфальтобетонное, покрытие тротуаров - из тротуарной плитки или асфальтобетона.

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

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

#### Электроснабжение

С юга на север в средней части по проектируемой территории проходит ЛЭП-10 кВ, другие электрические сети в настоящий момент на территории проекта планировки отсутствуют.

Проектом предусмотрена третья категория по надежности электроснабжения проектируемых зданий.

Согласно информации, изложенной в письме от 25 февраля 2021 года №МР- ЯР/Р6-1/261 от Россети Центр – Филиал «Ярэнерго», подключение возможно от ВЛ-10 кВ №6 ПС 35/10 кВ Возрождение. В случае готовности осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств необходимо направить в сетевую организацию заявку на подключение к электрическим сетям.

Общая расчетная нагрузка от проектируемых объектов составит 442,44 кВт. Планируемая прокладка ВЛ-0.4 кВ – 4000 м.п.

#### Водоснабжение

В настоящее время холодное водоснабжение с. Медягино осуществляется от 3-х скважин. Скважины работают в автоматическом режиме, вода из скважин поступает на станцию 2-го подъема и далее в распределительную сеть водопровода.

Резервные скважины отсутствуют. Существующие скважины рассчитаны только на водоснабжение существующих жилых домов и объектов с. Медягино.

Для водоснабжения планируемых к застройке объектов необходимо пробурить дополнительно 2-3 скважины и подключить скважины в систему водоснабжения с. Медягино. Для качественного водоснабжения необходимо строительство станции обезжелезивания.

Проектом предусматривается автономное водоснабжение проектируемых индивидуальных жилых домов, объектов торговли от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей, родников.

#### Водоотведение

На проектируемой территории сети водоотведения отсутствуют.

Согласно схеме водоснабжения и водоотведения на территории с. Медягино сети централизованного водоотведения отсутствуют и на расчетный срок не планируются. Данным проектом предлагается следующий вариант отведения бытовой канализации:

- для индивидуальной жилой застройки и проектируемых магазинов - применение индивидуальных септиков и локальных очистных сооружений

#### Газоснабжение, теплоснабжение и горячее водоснабжение

С южной стороны проектируемой территории проходит сеть газопровода высокого давления.

Согласно схеме водоснабжения и водоотведения с. Медягино сети централизованного теплоснабжения отсутствуют и на расчетный срок не планируются.

Данным проектом предусматривается для проектируемой индивидуальной жилой застройки и проектируемых магазинов применение индивидуального подключения газа к существующему газопроводу.

3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального, местного значения.

В границах проектируемой территории к видам объектов местного значения муниципального района Ярославской области, относятся:

в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района:

-автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района с конструктивными элементами и дорожными сооружениями, являющимися технологической частью автомобильных дорог.

Проектом планируется:

- Устройство местных улиц шириной в красных линиях 15-16 м ( дорога 6 м) с основного въезда на территорию;

4. 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.

Фактические показатели обеспеченности планируемой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения не ухудшаются.

### Положение об очередности планируемого развития территории

1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

- Выполнение кадастровых работ по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков в соответствии с проектом межевания.

- Разработка проектно-сметной документации на строительство улично-дорожной сети проектируемого района с выполнением необходимых инженерных изысканий.

- Разработка проектно-сметной документации на прокладку инженерных коммуникаций в проектируемый район с выполнением необходимых инженерных изысканий.

- Разработка проектно-сметной документации на строительство детских и спортивных площадок с выполнением необходимых инженерных изысканий.

- Строительство улично-дорожной сети проектируемого района.

- Прокладка инженерных коммуникаций, Устройство пожарных резервуаров.

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

- Выполнение кадастровых работ по выносу в натуру границ земельных участков.

- Разработка проектной документации для строительства индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, объекта розничной торговли с выполнением необходимых инженерных изысканий.

- Строительство индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, объекта розничной торговли.

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.





ПРИЛОЖЕНИЕ 4  
 к постановлению  
 Администрации ЯМР  
 от 16.05.2022 № 945

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

