

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектура"
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ П-079-14122009-7608010647-003.2
Выдано НП "Верхне-Волжское проектно-строительное объединение" 01.04.2013 г.



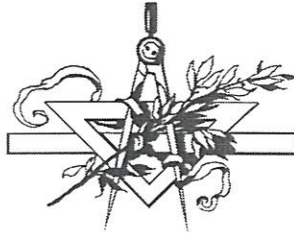
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с кадастровым номером
КН 76:11:030504:68

Ярославская область, Переславский муниципальный район, Пригородное
сельское поселение, д. Веслево, участок 1

Переславль-Залесский 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектура"
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ П-079-14122009-7608010647-003.2
Выдано НП "Верхне-Волжское проектно-строительное объединение" 01.04.2013 г.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на участке с кадастровым номером
КН 76:11:030504:68
Ярославская область, Переславский муниципальный район,
Пригородное сельское поселение, д. Веслево, участок 1

32.2023 ППМТ

Договор: 32.2023 от 21 марта 2023 г.

Заказчик: Борисов Олег Александрович

Директор



Гумин В.В.

Шифр 32.2023 ППМТ

Арх. № _____

Экз. № _____

Переславль-Залесский 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектура"
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ П-079-14122009-7608010647-003.2
Выдано НП "Верхне-Волжское проектно-строительное объединение" 01.04.2013 г.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на участке с кадастровым номером
КН 76:11:030504:68
Ярославская область, Переславский муниципальный район,
Пригородное сельское поселение, д. Веслево, участок 1

32.2023 ППМТ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ЧЕРТЕЖИ

Переславль-Залесский 2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование чертежа	шифр
1	Основная часть	
	Пояснительная записка.	
	I. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	
	II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	
	III. Положения об очередности планируемого развития территории.	
	Чертежи	
	Планировка территории.	1ППМТ ОЧ
	План межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий.	2ППМТ ОЧ
2	Материалы по обоснованию	
	Текстовая часть	
	I. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
	II. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.	
	III. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	
	IV. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
	V. Обоснование очередности планируемого развития территории.	
	Чертежи	
	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.	1ППМТ МО
	Схема существующих объектов капитального строительства. Топографическая съемка.	2ППМТ МО
	Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети.	3ППМТ МО
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	4ППМТ МО
	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема инженерных сетей.	5ППМТ МО
	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории.	6ППМТ МО
	Фрагмент карты радиусов доступности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	7ППМТ МО
3	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.	

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

I Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	3
1 Исходные данные для проектирования.....	3
2 Сводные технико-экономические показатели.....	4
3 Краткая характеристика района строительства.....	5
4 Характеристика планируемого развития территории. Определение объемов строительства.....	6
5 Показатели плотности и параметры застройки территории	7
6 Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства.....	7
7 Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры. Фактические показатели территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры для населения.....	9
8 Обеспеченность территории объектами инженерной инфраструктуры.....	10
II Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования земельных участков.	11
III Положения об очередности планируемого развития территории.	11

I Положения о характеристиках планируемого развития территории

1 Исходные данные для проектирования

Элемент планировочной структуры - земельный участок с кадастровым номером КН 76:11:030504:68.

Адрес - Ярославская область, Переславский муниципальный район, Пригородное сельское поселение, д. Веслево, участок 1.

Площадь участка - 21 000 м²

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: КРТ - комплексное развитие территории.

Проект разработан ООО «Архитектура» на основании:

- Задания на разработку проекта планировки и межевания территории

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, 22.02.2023 г.;

в соответствии с:

Правилами землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденными решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2.

Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденными решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76.

При подготовке документации по планировке территории выполнены следующие виды инженерных изысканий:

1) Инженерно-геодезические изыскания, проводились в целях получения материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков, материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока (инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Виды и объемы выполненных топографо-геодезических работ:

Топографическая съемка масштаба 1:500, сечением рельефа через 0,5 м – 2.5 га

Система координат – МСК-76, система высот – Балтийская, 1977г.

2) Инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания на данной стадии проектирования не проводились.

Инженерные изыскания проводились по Техническому заданию на проведение изысканий. Объем и достаточность материалов инженерных изысканий определена в соответствии с «Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. N 402.

2 Сводные технико-экономические показатели

поз.	Наименование	Параметры, реквизиты и т.п.
1	Местоположение	Ярославская область, Переславский муниципальный район, Пригородное сельское поселение, д. Веслево, уч. 1
2	КН земельного участка	КН 76:11:030504:68
3	Наименование и адрес генпроектировщика	ООО «Архитектура», Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Трудовая, д. 1
4	Заказчик	Борисов Олег Александрович
	Площадь территории	21 000 м ²
ЗУ 1-13	Площадь застройки индивидуальными жилыми домами	1 352 м ²
	Кол-во индивидуальных участков	13 шт.
	Этажность застройки	1-2
	Количество жителей	46 чел.
	Площадь жилой зоны, ВРИ 2.1	13 909,76 м ²
ЗУ 14	Участок территорий общего пользования, ВРИ 12.0, в том числе:	3 745,18 м ²
	-Площадь дорог, проездов и площадок	2400 м ²
	-Площадь тротуаров	300 м ²
	-Озеленение	1 045,18 м ²
	- Протяженность дорог	0,3 км
	Протяженность внутренних трасс электроснабжения	0.3 км
ЗУ 15	Площадь участка территорий общего пользования, ВРИ 12.0, в том числе:	600,00 м ²
	-Противопожарный водоем S=50 м ²	1 шт.
	- Площадка для игр и отдыха S=100 м ²	1 шт.
ЗУ 16	Площадка для контейнеров ТКО и КГМ, ВРИ 12.1	339,85 м ²
ЗУ 17	Для размещения одноэтажного здания магазина, общей площадью 150 м ² , площадь застройки – 170 м ² , торговая площадь – 100 м ² код ВРИ 4.4 магазины	1075,36 м ²
ЗУ 18	Для размещения одноэтажного здания магазина, общей площадью 200 м ² , площадь застройки – 240 м ² , торговая площадь – 150 м ² код ВРИ 4.4 магазины	1330,34 м ²
	Водоснабжение зданий	Шахтный колодец на каждом участке
	Водоотведение домов	Сертифицированные ЛОС на каждом участке
	Водоотведение магазинов	Герметичный септик на каждом участке
	Электроснабжение	От проектируемой ТП
	Теплоснабжение	От индивидуальных источников тепла (электроротлов)

3 Краткая характеристика района строительства

Для разработки проекта планировки и межевания выделена территория, расположенная на северо-востоке д. Веслево, территориальная зона – КРТ.

Территория расположена в охранной зоне особо охраняемой природной территории федерального значения «Национальный парк «Плещеево озеро».

Современное состояние – свободная от застройки.

Участок проектирования неправильной формы, протяженный с северо-запада на юго-восток. Рельеф участка с понижением от юго-запада к северо-востоку. Абсолютные отметки колеблются от 155,8 м до 148,6 м.

Объектов культурного наследия, на территории нет. Источников неблагоприятного воздействия на окружающую среду нет.

Природно-климатические условия.

Городской округ расположен в центральной части Восточно-Европейской равнины (в северо-восточной части Клинско-Дмитровской гряды). Рельеф представлен, в основном, равнинами с участками всхолмлений и небольших холмов, расчлененных долинами малых рек и оврагами.

По климатическому районированию территория городского округа относится к II строительно-климатическому району подрайону II В. Климат городского округа умеренно-континентальный. Зима прохладная, облачная, с периодическими оттепелями. Лето относительно теплое, но недолгое.

Среднегодовая температура воздуха составляет + 3,5-4,5°C. В годовом ходе температуры самым холодным месяцем является январь со средней температурой - 21°C. Самый теплый месяц – июль со средней температурой + 18 С.

Среднегодовое количество осадков составляет 500-600 мм. В течение года осадки распределены неравномерно, максимум их приходится на лето.

Высота снежного покрова в зимний период составляет около 30-70 см.

Преобладающие ветры связаны с общей циркуляцией атмосферы в умеренном поясе России. Поэтому чаще дуют ветры южного, юго-западного направлений. В теплые периоды года чаще, чем в холодные, наблюдается повторяемость северо-западных, северных и северо-восточных ветров. Скорости ветров небольшие, в среднем 3,5-5,0 м/с, иногда сильные – 10-15 м/с, очень редки штормовые – более 15 м/с.

Большая часть территории городского округа по своим географическим и климатическим условиям является благоприятной для хозяйственного и градостроительного освоения. Климатические условия планировочных ограничений не вызывают.

4 Характеристика планируемого развития территории. Определение объемов строительства

В основу архитектурно - планировочного решения легли задачи связанные с рациональным использованием территории.

Территория разбита на 18 участков из них:

- с №1 по №13 индивидуальные участки;
- участок №14 улично-дорожная сеть;
- участок №15 для размещения противопожарного пруда, площадки для игр и отдыха;
- участок №16 площадка для мусорных контейнеров ;
- участок №17 для размещения магазина
- участок № 18 для размещения магазина

Въезд на территорию запроектирован в увязке с общей транспортной инфраструктурой д. Веслево, от существующей автодороги.

В границах земельного участка проектом выделены следующие зоны:

Зона жилой застройки ЗУ №1-№13.

ВРИ 2.1 для индивидуального жилищного строительства.

Зона жилой застройки состоит из 13 индивидуальных участков.

Размеры участков приняты от -1000 м² до 1347 м², конфигурация в основном прямоугольная;

Для каждого индивидуального участка проектом дан вариант размещения двухэтажного жилого дома, размером 8м x10м, и гаражом 6м x 4м.

Индивидуальные дома привязываются на участках по линиям регулирования застройки на расстоянии 5 м от красной линии улиц и 3 м от красной линии проездов;

Расстояние между домами на соседних участках - не менее 15 м.

Расстояние от дома до границ с соседним участком не менее 3-х метров.

Проектом определены места допустимого размещения жилых домов.

На каждом индивидуальном участке на фасадную сторону вынесены цветники, посадки декоративных деревьев. При строительстве хоз. блоков, компостных ям и прочих хоз.

построек их следует группировать в задней части участков, на расстоянии не менее 1 м от границ соседних участков.

Земли общего пользования.

ВРИ 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

- Улично-дорожная сеть ЗУ №14.

Площадь участка - 3 745,18 м², в том числе:

Дороги проезды площадки с твердым покрытием 2400 м²

Тротуары, шириной 1,5 м – 300 м²

Озеленение вдоль улицы – 1045,18 м²

Категории проектируемых дорог – улица в жилой застройке.

Ширина улицы в границах красных линий -15 метров, проездов – 9 м.

Протяженность проектируемой улицы - 0,3 км.

Канавы водоотводные, для дорог с дорожным полотном 7 метров, с двух сторон, для проездов с дорожным полотном 4 метра с одной стороны.

Протяженность улицы - 0,3 км.

- Участок для размещения противопожарного пруда, площадки для игр и отдыха. ЗУ №15

Площадь участка 600 м², в том числе:

противопожарный водоем – 50 м³, глубина не менее 2,5 м, V=125 м³

площадка для игр и отдыха 100 м², проезды – 200 м², озеленение – 250 м².

- Площадка для мусорных контейнеров ЗУ №16

Площадь участка – 339,85 м². На участке размещается площадка для мусорных контейнеров, с асфальтовым покрытием, ограниченная защитным экраном и зелеными насаждениями.

Земельные участки для размещения объектов торговли.

ВРИ 4.4 Магазины.

-Для размещения одноэтажного здания магазина ЗУ №17.

Площадь участка – 1075,36 м².

Площадь застройки – 170 м², общая площадь – 150 м², торговая площадь – 100 м².

Дороги и проезды - 800 м², озеленение -105,36 м².

Приобъектная парковка на 5 машино-мест.

-Для размещения одноэтажного здания магазина ЗУ №18.

ВРИ 4.4 Магазины.

Площадь участка – 1330,34 м².

Площадь застройки – 240 м², общая площадь – 200 м², торговая площадь – 150 м²

Дороги и проезды - 900 м², озеленение -190,34 м².

Приобъектная парковка на 6 машино-мест.

Участки благоустраиваются, выполняются необходимые подъезды и подходы к зданиям, территория озеленяется.

5 Показатели плотности и параметры застройки территории

Данные для укрупненных расчетов:

Площадь территории – 2,1 га

Жилая зона -1,4 га

Зона территорий общего пользования и коммунального назначения -0,5 га

Зона территорий для размещения объектов торговли -0,2 га

Количество жителей 46 чел.

Показатели плотности и параметры проектируемой застройки:

Плотность населения, в зоне жилой застройки – 40 чел/га

Процент застройки индивидуальных участков в среднем -10%

(максимальный для ВРИ 2.1 – 40%)

Процент застройки участка №17 для размещения магазина, площадью застройки 170 м² – 16%

Процент застройки участка №18 для размещения магазина, площадью застройки 240 м² – 18%

Коэффициент плотности застройки - не более 0,4%.

6 Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства

Зона жилой застройки ЗУ №1-№13.

Индивидуальный жилой дом, предлагаемый к размещению вариант.

Архитектурно-планировочное решение, ТЭП:

Размеры в плане : дом 10 м x 8 м, гараж 4 м x 6 м

Общая площадь: 140 м²

Жилая площадь - 90 м²

Площадь застройки - 104 м²

Этажность - 2 этажа

Высота здания - не более 9 м

Строительный объем - 500 м³

Вариант конструктивного решения:

Фундамент - монолитная ж.б. плита

Стены - блоки пенобетонные, толщ.400 мм армированные сеткой;

Перегородки - блоки перегородочные

Полы - монолитные ж.б.

Перекрытия - по деревянным балкам;

Оконные блоки - металлопластиковые пакеты, индивидуального изготовления;

Дверные блоки - индивидуального изготовления;

Кровля - по деревянным стропилам, с покрытием металлочерепицей;

Утеплитель - минвата "ISOVER";

По периметру здания устраивается отмостка с асфальто-бетонным покрытием шириной 1.00 м по гравийному основанию.

Продолжительность строительства - 6 мес.

Вариант архитектурно - планировочного решения домов дан на Листе 6 ППМТ МО.

Здание магазина на ЗУ №17

Площадь застройки – 170 м², общая площадь – 150 м².

Специализация – универсальный магазин

Архитектурно-планировочное решение, ТЭП:

Размеры в плане : магазин 17 м х 10 м

Общая площадь здания - 150 м²

Торговая площадь магазина- 100 м²

Площадь застройки - 170 м²

Этажность: 1 этаж

Высота здания – 5 м

Строительный объем - 700 м³

Вариант конструктивного решения:

Фундамент - монолитная ж.б. плита

Стены - блоки пенобетонные, толщ.400 мм;

Перегородки - блоки перегородочные;

Полы - монолитные ж.б. по грунту;

Перекрытия - по деревянным балкам;

Оконные блоки - металлопластиковые пакеты, индивидуального изготовления;

Дверные блоки - индивидуального изготовления;

Кровля - по деревянным стропилам, с покрытием металлочерепицей;

Утеплитель - минвата "ISOVER";

По периметру здания устраивается отмостка с асфальто-бетонным покрытием шириной 1.00 м по гравийному основанию.

Входы в здание оборудовать пандусами.

Объемно-планировочное решение, цветное решение и детальную проработку фасадов здания выполнить отдельным проектом.

Продолжительность строительства - 6 мес.

Здание магазина на ЗУ №18

Архитектурно-планировочное решение, ТЭП:

Специализация – универсальный магазин

Размеры в плане : магазин 17 м х 16 м

Общая площадь здания - 200 м²

Торговая площадь магазина- 150 м²

Площадь застройки - 240 м²

Этажность : 1 этаж

Высота здания – 5 м

Строительный объем - 1000 м³

Конструктивное решение аналогично магазину, расположенному на ЗУ № 17.

Объемно-планировочное решение, цветовое решение и детальную проработку фасадов здания выполнить отдельным проектом.

Продолжительность строительства - 6 мес.

Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры:

- 1) Комплектная 1-но трансформаторная подстанция с трансформатором мощностью 400 кВА;
- 2) Внутренние трассы ЛЭП – 0,3 км;
- 3) Противопожарный водоем, S=50 м², V=125 м³
- 4) Площадка для мусорных контейнеров.

Таблица 6.1 Общий объем строительства

Объекты строительства	Ес. изм.	Кол-во
Индивидуальные жилые дома	шт.	13
Магазин, ЗУ№17	шт.	1
Парковка(приобъектная) на 5 м/мест, ЗУ№17	шт.	1
Площадка для мусорных контейнеров	шт.	1
Магазин ЗУ№18	шт.	1
Парковка(приобъектная) на 6 м/мест, ЗУ№18	шт.	1
Протяженность дорог	км.	0,3
Внутренние трассы ЛЭП	км.	0,3
ТП	шт.	1
Противопожарный водоем, V=125 м ³	шт.	1
Сертифицированные локальные очистные сооружения	шт.	13
Септик герметичный	шт.	2
Шахтные колодцы	шт.	15
Площадка для игр и отдыха, S=100 м ²	шт.	1

**7 Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры.
Фактические показатели территориальной доступности объектов социальной
инфраструктуры для населения**

Территория входит в черту населенного пункта д. Веслево, со сложившейся инфраструктурой. Проектом предлагается строительство двух универсальных магазинов, для удовлетворения потребности в товарах первой необходимости и товарах эпизодического спроса жителей деревни и ближайших населенных пунктов.

Проектируемые объекты торговли размещены в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. и имеют нормативный радиус обслуживания - 2 км.

Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры : начального, основного и среднего общего образования, учреждениями детского дошкольного образования, предприятиями бытового обслуживания и другими объектами социальной инфраструктуры возможна в ближайших населенных пунктах с. Новоселье, и в г. Переславле-Залесском, объекты находятся в 15-минутном радиусе транспортной доступности.

Территория входит в зону 30-и минутной пешеходной доступности пригородных внутриобластных и межобластных маршрутов общественного транспорта. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на расстоянии не более 800 м от границ проектируемой застройки.

Проектом предлагается строительство двух универсальных магазинов, нормативный радиус пешеходной доступности – 800 м, фактический, для проектируемой жилой зоны – 300 м. Проектом выделен участок для размещения площадки для игр и отдыха, площадью 100 м², радиус доступности соответствует нормативному – менее 500 м.

8 Обеспеченность территории объектами инженерной инфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение:

Водоснабжение жилых домов – индивидуальное, шахтный колодец на каждом участке;

Водоснабжение магазинов – шахтный колодец для каждого здания;

Водоотведение для жилых домов – в сертифицированные локальные очистные сооружения «Биокомпакт», производительностью 1 м³/сут.;

Водоотведение для здания магазина септик герметичный V=5 м³.

Противопожарное водоснабжение:

Для возможности тушения пожара на территории запроектирован противопожарный водоем, площадь водоема 50 м², глубина 2,5 м, V=125 м³

Отвод поверхностных вод:

Открытая система водостоков с использованием канав для улиц с двух сторон, для проездов с одной стороны и устройством труб на пересечениях с дорогами.

Теплоснабжение:

От индивидуальных источников тепла - электрических котлов.

Электроснабжение:

От проектируемой ТП, 400 кВА.

Электросеть запроектирована воздушная, по опорам вдоль проездов и объединена с сетью наружного освещения.

Телефонизация и радиофикация:

Предусматривается использование спутниковых систем теле и радиовещания и использование сотовой телефонной связи, интернет-телефонии.

Объекты, относящиеся к области обращения с отходами:

Предусмотрена площадка для мусорных контейнеров ТКО с использованием контейнеров для раздельного сбора мусора и КГМ с бункером-лодкой.

Контейнер КРЛ для отработанных ртутьсодержащих ламп разместить в помещении магазина.

II Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования земельных участков.

Таблица 1. Ведомость образуемых земельных участков

№ По плану	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Код ВРИ	Площадь, м ²
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1113,70
2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000,19
3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000,33
4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000,00
5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000,00
6	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000,01
7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1025,88
8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1171,08
9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1062,43
10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1063,00
11	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1063,00
12	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1063,00
13	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1347,12
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	3745,18
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	600,00
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	339,85
17	Магазины	4.4	1075,36
18	Магазины	4.4	1330,34

Координаты характерных точек и длинны сторон образуемых земельных участков на Листе 2 ППМТ ОЧ.

III Положения об очередности планируемого развития территории.

Очередность планируемого развития территории определена по результатам оценки общего объема работ на всех этапах освоения территории, обоснование предложенных решений дано в текстовой части Материалов по обоснованию.

Планируемое начало строительства – вторая половина 2023 г.

Планируемая реализация проекта - 4 года.

Очередность планируемого развития территории:

I очередь - Межевание территории в соответствии с утвержденным проектом.

Планируемые сроки исполнения вторая половина 2023 г;

II очередь – Транспортная инфраструктура.

Планируемые сроки исполнения 2024 г;

III очередь – Инженерное обеспечение территории и строительство объектов торгового назначения;

Планируемые сроки исполнения 2024 г - 2025 г;

IV очередь – Строительство объектов жилого назначения и благоустройство.

Планируемые сроки реализации этапа 2024 г – первая половина 2027 г.

Экспликация зданий и сооружений

№п/п	Наименование	Кол-во
1	Индивидуальные жилые дома	13
2	Магазин	1
3	Магазин	1
4	Локальные очистные сооружения	13
5	Колодец шахтный	15
6	Септик герметичный	2
7	Площадка для мусорных контейнеров	1
8	Трансформаторная подстанция	1
9	Противопожарный водоем	1
10	Парковка	1
11	Площадка для игр и отдыха	1



Условные обозначения:

- - - Граница территории с указанием поворотных точек
- Красная линия
- - - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства
- Границы образуемых индивидуальных участков
- Границы участков объектов торговли
- Улицы в границах красных линий, земли общего пользования
- Индивидуальные жилые дома
- Объекты торговли
- 1 Условный номер образуемого участка
- 1000,00 Площадь участка
- Дороги, проезды
- Трогуары
- В — Водопровод
- К — Канализация
- ЛЭП
- R Разворотная площадка
- P Парковка

ТЭП территории:

- Площадь территории 21 000 м²
- Площадь жилой зоны - 13 909,76 м²
- Площадь земель общего пользования - 4685,03 м², в том числе:
 - улиц в границах красных линий - 3745,18 м²
 - участка для размещения пруда, площадки для игр и отдыха - 600 м²
 - участка для размещения мусорных контейнеров - 339,85 м²
- Площадь зоны для размещения объектов торговли - 2405,7 м²

ТЭП жилой застройки:

- Количество индивидуальных участков 13 шт.
- Площадь застройки индивидуальными жилыми домами 1 352 м²
- Этажность индивидуальной жилой застройки 1-2
- Количество жителей 46 чел.

ТЭП застройки территории общего пользования:

- Площадь застройки объектами торговли - 410 м², в том числе:
 - площадь застройки одноэтажного магазина ЗУ№17- 170 м²
 - площадь застройки одноэтажного магазина ЗУ№18- 240 м²

Инженерное обеспечение территории:

- Инженерное обеспечение индивидуальных участков:
 - Водоснабжение - шахтный колодец на каждом участке
 - Водоотведение - локальные очистные сооружения на каждом участке
 - Электроснабжение - от проектируемой ТП
 - Теплоснабжение - от индивидуальных источников тепла (электрокотлов)
- Инженерное обеспечение магазинов:
 - Водоснабжение - шахтный колодец на каждом участке
 - Водоотведение - в герметичные септики
 - Электроснабжение - от проектируемой ТП
 - Теплоснабжение - от индивидуальных источников тепла (электрокотлов)
- Протяженность дорог 0,3 км
- Протяженность внутренних трасс электроснабжения 0.3 км

					32.2023	ППМТ ОЧ
					Ярославская область, Переславский муниципальный район, Пригородное сельское поселение, д. Веслево, участок 1 КН 76:11:030504:68	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия
				Гумин		Лист
				Дектерева		Листов
Проектировал					Дектерева	
Планировка территории					ООО "Архитектура"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

