

| | | | |
|--|---|---|---|
| |  <p>— граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.</p> <p>К.Н. 76:00-6.693 - границы охранных зон.</p> | 13. Требования и рекомендации по разработке проекта планировки территории | 13.1. Подготовка проекта планировки осуществляется на основании Постановления мэрии города Ярославля от 22.03.2023 № 252 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля, постановления мэрии города Ярославля от 26.04.2023 № 444 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории МКР № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля», Договора о комплексном развитии территории от №__, Генерального плана города Ярославля, Правил землепользования и застройки города Ярославля, нормативов градостроительного проектирования, полученных исходных данных и технических условий. Документация разрабатывается с учетом требований технических регламентов; границ зон с особыми условиями использования территорий; градостроительных регламентов; границ территорий общего пользования, земельных участков, на которые зарегистрировано право собственности. |
| 10. Основные требования к составу и содержанию проекта планировки территории | 10.1. Проект планировки территории должен содержать основную часть (утверждаемую) и материалы по обоснованию проекта планировки территории. 10.2. Содержание основной части и материалов по обоснованию проекта планировки территории принимается в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 10.3. Масштаб предоставляемых чертежей и схем должен обеспечивать их читабельность (допустимые масштабы 1:500, 1:1000, 1:2000). | | 13.2. Дополнительные требования к разработке проекта планировки: - при разработке документации по планировке территории предусмотреть постепенное повышение этажности через комплекс многоквартирных малоэтажных домов с предельным количеством надземных этажей не более 4 в соответствии со схемой: |
| 11. Основные требования к составу и содержанию проекта межевания территории | 11.1. Проект межевания территории должен содержать основную часть (утверждаемую) и материалы по обоснованию проекта межевания территории. 11.2. Содержание основной части и материалов по обоснованию проекта межевания территории принимается в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 11.3. Масштаб предоставляемых чертежей и схем должен обеспечивать их читабельность (допустимые масштабы 1:500, 1:1000, 1:2000). | |  <p>— Граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.</p> <p>— планируемая зона шириной не менее 21 метра для размещения капитальных объектов с этажностью не более 4 (четырёх) этажей, проходящая вдоль границ Территории, закрепленных следующими поворотными точками: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35.</p> <p>— отступ не менее 15 метров от границ Территории, закрепленных следующими поворотными точками 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14;</p> <p>— отступ не менее 25 метров от границ Территории, закрепленных следующими поворотными точками: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29.</p> |
| 12. Исходные данные для разработки документации по планировке территории | 12.1. Сбор исходных данных для разработки проекта планировки территории осуществляется заказчиком документации по планировке территории самостоятельно или с участием исполнителя и финансируется в установленном порядке. 12.2. Сведения, документы и материалы, содержащиеся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности: - материалы Генерального плана города Ярославля; - материалы Правил землепользования и застройки города Ярославля; - актуальные топографические планы; - инженерно-геодезическая и инженерно-геологическая изученность территории; - ранее утвержденная документация по планировке территории (в случае наличия, при необходимости). Данные сведения предоставляются по запросу заинтересованного лица за плату в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности». Порядок предоставления сведений и форма запроса о предоставлении сведений утверждены Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, утвержденным постановлением мэра города Ярославля от 27.07.2009 № 2493. Для предоставления муниципальной услуги заявитель вправе по своему выбору обратиться в ГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» или в электронном виде через Федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»: (http://www.gosuslugi.ru), указав запрашиваемые сведения и идентификатор плательщика запроса. Электронная версия Генерального плана города Ярославля и Правил землепользования и застройки города Ярославля также размещена на сайте city-yaroslavl.ru . 12.3. Сведения о красных линиях в границах территории. 12.4. Сведения государственного земельного кадастра о землепользовании, о земельно-имущественных отношениях. 12.5. Сведения из ЕГРН о собственниках, состоянии, правовом режиме использования объектов капитального строительства. 12.6. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортно-обслуживания территории, в том числе гаражах, стоянках автотранспорта (исполнитель проводит самостоятельный анализ территории). 12.7. Сведения об обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания населения (исполнитель проводит самостоятельный анализ территории). 12.8. Исполнитель подготавливает проекты запросов для получения исходных данных и анализирует достаточность собранных исходных данных. Заказчик координирует сбор и предоставление исходных данных по запросам исполнителя. 12.9. В случае недостаточности вышеуказанных сведений дополнительные сведения, необходимые для разработки проекта планировки, определяются исполнителем. | | - предоставить визуально-ландшафтный анализ территории для подтверждения обеспечения сохранности элементов исторической ландшафтной композиции - панорам и видов с площадок кругового обзора, а также для подтверждения сохранения направления зрительного восприятия архитектурной доминанты – выявленного объекта культурного наследия церкви Софии с. Савино, расположенного по адресу: Тверицкая наб., д.77, на рассмотрение рабочей группы по вопросам градостроительства координационного совета по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений Ярославской области; - в соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в составе документации по планировке территории необходимо разработать раздел, содержащий сведения об обеспечении объектов капитального строительства сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; - предусмотреть земельные участки для размещения объектов социального назначения: двух типовых дошкольных общеобразовательных организаций на 220 мест и одной типовой общеобразовательной организации среднего и общего образования на 750 мест; - предусмотреть парковочные места за границами земельных участков многоквартирных домов; - разработать проект наружного освещения территорий, не являющихся общим имуществом многоквартирных домов; - предусмотреть на территории места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов; - разработать улично-дорожную сеть и предусмотреть необходимое количество парковочных мест согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Ярославля; - при размещении планируемых объектов спортивного назначения и объектов пешеходно-транспортной инфраструктуры учесть местные нормативы градостроительного проектирования города Ярославля (утверждены решением муниципалитета г. Ярославля от 26.10.2018 № 169); - улично-дорожную сеть принять в соответствии с Картой планируемого размещения объектов местного значения (автомобильные дороги местного значения) в составе Генерального плана города Ярославля (утвержден решением муниципалитета города Ярославля от 06.04.2006 №226); |