

2.	Общая площадь возводимых жилых домов со встроенными объектами иного назначения	м ²	162029,9
2.1.	Площадь жилых помещений	м ²	124718,9
2.2.	Площадь помещений технического назначения	м ²	4029,8
2.3.	Площадь помещений встроенных наземных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	м ²	6968,7
2.4.	Площадь нежилых помещений	м ²	9257,7
3.	Общая площадь нежилых зданий	м ²	15075,2
3.1.	Дошкольная образовательная организация	м ²	3826,2
3.2.	Общеобразовательная организация	м ²	10357,2
3.3.	Комплекс физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун	м ²	716,8
3.4.	Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты	м ²	175,0

3. Характеристики объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, размещаемых на территории планирования, приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение по проекту	Нормативное значение	Количество объектов
1.	Общеобразовательная организация	место	550	495	1
2.	Дошкольная образовательная организация	место	300	290	1
3.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в границах жилого микрорайона	м ²	358	350	1
4.	Встроенные объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания	посещений в день	127	126	2
5.	Встроенные объекты для оказания услуг связи	объект	1	1	1
6.	Встроенные пункты охраны правопорядка	объект	1	1	1

Обеспеченность населения микрорайона местами в детских дошкольных и средних образовательных организациях будет полностью реализована за счет строительства на территории микрорайона образовательных учреждений, планируемых к размещению.

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

В соответствии с транспортной схемой движения городского транспорта города Ярославля в настоящее время проектируемая территория общественным транспортом не обслуживается, существуют маршруты движения транспорта, осуществляющего перевозки по ул. Маланова Красноперекопского района города Ярославля.

В соответствии с Картой планируемого размещения объектов местного значения «Автомобильные дороги местного значения» в составе Генерального плана города Ярославля предусмотрено строительство магистральной улицы районного значения – Большой Донской, продолжение 2 улиц местного значения – улицы Торфяной и улицы Большой Забелицкой, по которым пройдут маршруты общественного транспорта, полностью обеспечивающие потребность территории планирования по показателям доступности общественного транспорта. По иным улицам, ограничивающим территорию планирования, – продолжение существующих улиц местного значения – 2-го и 5-го Торфяных переулков, и улице, ограничивающей поселок Текстилей, движение общественно-городского транспорта не предусматривается.

Проектом предусмотрены улицы местного значения:

- планируемое продолжение существующей улицы местного значения – 2-го Торфяного переулка от существующей части до улицы Большой Донской: ширина проезжей части – 6,0 м, тротуаров – 2,5 м;

- планируемое продолжение существующей улицы местного значения, ограничивающей поселок Текстилей: ширина проезжей части – 6,0 м, тротуаров – 2,5 м.

В границах элемента планировочной структуры планируется размещение линейных объектов, обеспечивающих реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- межквартальный проезд как планируемое продолжение улицы местного значения – 5-го Торфяного переулка: ширина проезжей части – 6,0 м, тротуаров – 1,5 м;

- планируемая улица местного значения, соединяет планируемое продолжение улицы Торфяной в районе направления движения со стороны 3-го Торфяного переулка и планируемую улицу Большую Донскую: ширина проезжей части – 6,0 м, тротуаров – 1,5 м;

- межквартальный проезд, который расположен по внутреннему периметру территории планирования: ширина проезжей части – 6,0 м, тротуаров – 1,5 м;

- межквартальный проезд, который соединяет направление движения со стороны 4-го Торфяного переулка и планируемый проезд, расположенный по внутреннему периметру территории планирования: ширина проезжей части – 6,0 м, тротуаров – 1,5 м;

- межквартальный проезд, который соединяет улицу Большой Забелицкой и планируемый проезд, расположенный по внутреннему периметру территории планирования: ширина проезжей части – 6,0 м, тротуаров – 1,5 м;

- внутриквартальные проезды шириной не менее 6 м.

Проектом планировки территории предусмотрены подезды к объектам капитального строительства шириной 5,5 м, вдоль всех проездов запроектированы тротуары шириной 1,5 м.

На территории в границах элемента планировочной структуры предусмотрены стоянки хранения автомобилей для проектируемых жилых домов, а также площадки для размещения автомобилей по существующей застройке, общее количество предусмотренных мест стоянки и парковки автотранспорта составляет 1276 машино-мест.

5. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1.	Максимальные показатели планируемых объемов инженерного обеспечения территории:		
	- водоснабжение	м ³ /сут.	1745
	- водоотведение (бытовое)	м ³ /сут.	1745
	- газоснабжение	м ³ /час	299
	- электроснабжение	кВт	3716
	- теплоснабжение	Гкал/час	14,29
	- стоки	м ³ /мес.	21634
2.	Планируемые мероприятия:		
	- проектирование и строительство сетей водоснабжения:		
	по улицам местного значения	м	1703
	по магистральным улицам	м	1051
	- проектирование и строительство сетей водоотведения (бытовая канализация):		
	существующая сеть – реконструкция	м	566

	по улицам местного значения	м	1000
	по магистральным улицам	м	740
	- проектирование и строительство сетей водоотведения (ливневая канализация):		
	спусковая сеть	м	986
	центральная сеть	м	644
	распределительная сеть	м	1826
	- проектирование и строительство газопровода низкого давления:		
	по улицам местного значения	м	1205
	присоединение к газопроводу высокого давления	м	168
	- проектирование и строительство сетей электроснабжения:		
	по магистральным улицам	м	651
	по улицам местного значения	м	1325
	сети освещения улиц	м	2768
	- проектирование и строительство сетей теплоснабжения внутри:		
	по магистральным улицам	м	1128

6. 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 существенно улучшатся за счет строительства на территории планирования объектов, относимых к данным категориям.

II. Положение об очередности планируемого развития территории.

Положение об очередности планируемого развития территории в районе улицы Большой Донской в Красноперекопском районе города Ярославля содержит этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектами, включенными в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Планируемое развитие территории осуществляется 4 основными этапами:

- этап освоения северной части территории;
- два этапа освоения средней части территории;
- этап освоения южной части территории.

Отдельным этапом для функционирования микрорайона и в частности территории планирования необходимо провести проектирование и строительство детских дошкольных и общеобразовательных организаций в рамках программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

Этап освоения северной части территории.

1. Стадия жилищного строительства. Проектирование и строительство дома, имеющего возможность подключения к существующей инженерной инфраструктуре.

В рамках этапа предполагается возвести 1 дом, примыкающий к застроенной части поселка Текстилей.

1 этап освоения средней части территории.

1. Стадия реконструкции инфраструктуры. Реконструкция существующей и строительство новой инженерной и коммунальной инфраструктур на территории.

Происходит инженерная подготовка территории, в рамках которой проводятся проектирование и строительство инженерных мелиоративных систем, обеспечивающих отток наземных вод из системы существующих водонакопительных канав и зон заболоченности.

Проводится строительство внутриквартального проезда от улицы, ограничивающей поселок Текстилей, до планируемого продолжения 2-го Торфяного переулка, строительство проездов, соединяющих 2-й Торфяной переулок с улицей Большой Донской.

Происходит строительство инженерных сетей вдоль возведенных улиц и проводится реконструкция трассы существующего на территории напорного канализационного коллектора от 5-го Торфяного переулка до улицы Большой Донской (происходит перекладка коллектора подземным способом).

2. Стадия жилищного строительства. Проектирование и строительство домов, расположение которых происходит после реконструкции инженерной и коммунальной инфраструктур, необходимых для их обеспечения.

В рамках данного этапа планируется проектирование и строительство 4 домов, расположенных вдоль продолжения 2-го Торфяного переулка.

2 этап освоения средней части территории.

1. Стадия реконструкции инфраструктуры. Происходит строительство межквартальных проездов, расположенных внутри территории между продолжениями 3-го и 4-го Торфяных переулков и части внутриквартального проезда по внутреннему периметру квартала, а также внутриквартальных проездов, соединяющих северную и среднюю часть территории.

В рамках этапа строится инженерная инфраструктура транспортного сетевого снабжения, обеспечивающая подключение новых домов в средней части квартала.

2. Стадия жилищного строительства. Проектирование и строительство 3 жилых домов, расположенных в средней части территории с запада и востока от планируемой детской дошкольной образовательной организации.

Этап освоения южной части территории.

1. Стадия реконструкции инфраструктуры. В зоне размещения застройки проводится строительство инженерных сетей, обеспечивающих подключение южной части территории, по южной части территории проводится дополнительная вертикальная планировка и инженерная подготовка со строительством канализационной ливневой сети, отводящей поверхностные и подземные воды, обеспечивающая защиту территории от действия природных факторов, расположенных на территории к югу от территории планирования, по причине существующего там природного ландшафта, включающего зоны заболоченности.

2. Стадия жилищного строительства. Проектирование и строительство 9 жилых домов, расположенных в южной части территории.

**Приложение 6
к постановлению мэрии
от 16.07.2020 № 604**

Текстовая часть проекта межевания территории в районе ул. Большой Донской в Красноперекопском районе города Ярославля

Межевание рассматриваемой территории осуществляется в порядке, предусмотренном в таблице 5.

Таблица 5

Обозначение образуемого участка	Площадь (кв.м)	Возможный способ образования
ЗУ1	11051	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	25917	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена