

Индивидуальный предприниматель  
Багин Владимир Сергеевич

Заказчик: ООО «ХАЙЕР ЯРОСЛАВЛЬ»

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:14:040402:126, 76:14:040402:127, расположенных по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Волжское сельское поселение, д. Ульяновское.**

Индивидуальный предприниматель

В.С. Багин

Рыбинск 2020

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект планировки территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:14:040402:126, 76:14:040402:127, расположенных по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Волжское сельское поселение, д. Ульяновское.**

### **Основная часть**

**Положение о характеристиках  
планируемого развития территории**

## **Оглавление**

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	15

## **Графические материалы**

Чертеж планировки территории М 1:1000

Лист 1

Чертеж красных линий М 1:1000

Лист 2

## **ВВЕДЕНИЕ**

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление Администрации Рыбинского муниципального района от 18.02.2020 № 244 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории».

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:14:040402:126, 76:14:040402:127, расположенных по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Волжское сельское поселение, д. Ульяновское, выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации
- Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральным законом «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СП 59.13330.2016 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СП 165.1325800.2014. «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;
- СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы»;
- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-

защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.10.1998 № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне»;

– Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878;

– Правилами охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578;

– Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160;

– Решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района третьего созыва от 28.11.2019 № 530 «О внесении изменений в решение Муниципального Совета РМР от 31.10.2019 № 514 «Об утверждении генерального плана д. Ульяновское Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (далее – Генеральный план д. Ульяновское);

– Решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района третьего созыва от 25.01.2018 № 315 «О внесении изменений в генеральный план Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области»;

– Правилами землепользования и застройки Волжского сельского поселения, утвержденного Решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района третьего созыва от 28.11.2019 № 529;

– Местными нормативами градостроительного проектирования Волжского сельского поселения;

– Постановлением Администрации Рыбинского муниципального района от 20.06.2018 № 1168 «О Порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Рыбинском муниципальном районе».

# **1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## **Основные направления развития.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района территория проекта планировки относится к зоне Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки.

Зона Ж1 предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняющих существенного неудобства жителям, не требующих установления санитарной зоны.

Проектом планировки и проектом межевания предусматривается к формированию 55 земельных участков.

Новые земельные участки планируется образовать из земельных участков с кадастровыми номерами:

– 76:14:040402:126;

– 76:14:040402:127.

Существующие земельные участки находятся в частной собственности.

Новые участки планируется образовать путем перераспределения существующих земельных участков в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельные участки ЗУ:1 – ЗУ:49 (площадью от 1400 м<sup>2</sup> до 2762 м<sup>2</sup>) планируется образовать с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1», являющимся основным видом для территориальной зоны Ж1.

Земельный участок ЗУ:50 площадью 757 м<sup>2</sup>, планируется к образованию с видом разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства, код 3.0».

Земельные участки ЗУ:51 – ЗУ:53 планируются образовать с видом разрешенного использования «Водные объекты, код 11.0».

ЗУ:54 – ЗУ:55 планируются к образованию с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть, код 12.0.1».

Подробные сведения об образуемых земельных участках и их координаты приведены в текстовой части проекта межевания.

## **Плотность и параметры застройки**

Земельные участки ЗУ:1 – ЗУ:49, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, имеют площадь от 1400 м<sup>2</sup> до 2762 м<sup>2</sup>.

В каждом жилом доме предполагается проживание одной семьи.

В соответствии с демографической ситуацией в России на сегодняшний день среднее количество членов семьи принято 3-3,5 человека.

Таким образом предполагается, что на данной территории будет проживать 147-172 человека. Из них дети до 18 лет составляют 15 % - 26 человек, половина из них младше школьного возраста – 13 человек.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Волжского сельского поселения, в зоне Ж1 размещение индивидуальных жилых домов является основным видом разрешенного использования.

Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков предназначенных для индивидуального (блокированного) жилого дома:

- 3 надземных этажа, высота не более 20 метров;
- для всех вспомогательных строений за исключением индивидуальных бань не более 3 м. Для индивидуальных бань не более 5 метров.

Индивидуальный (блокированный) жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Содержание скота допускается на участках для ведения личного подсобного хозяйства площадью не менее 0,15 гектара, в соответствии с ветеринарными правилами.

Минимальное расстояние от конструкции стены или угла помещения для содержания и разведения животных (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании животных в хозяйствах указано в таблице.

Нормативный разрыв	Поголовье (шт), не более					
	свиньи	птица	коровы, бычки	кролики	овцы	лошади
10 м	1	10	1	10	5	-
20 м	2	30	2	20	8	1
30 м	3	30	3	30	10	2
40 м	5	30	4	30	15	3

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 10 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального и блокированного дома - 3 метров;
- от хозяйственных построек - 1 метра;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;
- от кустарника - 1 метра;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния до границ участков жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором не менее 50 метров;
- от газорегуляторных пунктов давлением газа до 0,6 Мпа – 10 метров, свыше 0,6 Мпа до 1,2 Мпа – 15 метров;
- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;
- от края лесопаркового массива не менее 30 метров.

Допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных строений на соседних земельных участках по взаимному согласию владельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к индивидуальному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворные уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворных туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами. Мусоросборники, дворные туалеты, выгребные септики и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

### **Ограждение земельных участков**

Ограждения устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая

определяется градостроительным планом земельного участка или другим документом по планировке территории.

Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Высота ограждений земельных участков вдоль улиц (проездов) должна быть не более 2 метров. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещается.

#### **Размещение ульев на участках для ведения личного подсобного хозяйства**

Условия содержания медоносных пчел в личных подсобных хозяйствах устанавливаются в соответствии с ветеринарными правилами. В зоне Ж1 разрешается размещение не более 2 пчелосемей на 100 кв.м участка и не более 7 ульев на земельный участок. Ульи с пчелами подлежат размещению на расстоянии не менее 3 метров от границ соседних земельных участков с направлением летков к середине участка пчеловода, или без ограничений по расстояниям, при условии отделения их от соседнего земельного участка глухим забором (или густым кустарником, или строением) высотой не менее 2 метров.

#### **Параметры гаражей, автостоянок и их земельных участков**

На территории зоны Ж1 автостоянки размещаются в пределах индивидуального земельного участка. На территории индивидуальных земельных участков запрещается устройство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома	участок	2

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны Ж1 запрещается:

- ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей для хранения личного автотранспорта и автостоянок;

- размещение бань и саун коммерческого использования без очистки сточных вод централизованными либо локальными очистными сооружениями;

- размещение специализированных магазинов строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, магазинов по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных и овощных магазинов;

- размещение магазинов торговой площадью более 200 кв.м;

- размещение рентгеновских кабинетов в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения;

- размещение организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

- размещение прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания), похоронных бюро;

- размещение объектов с режимом функционирования после 23 часов.

### **Социальное обслуживание.**

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Волжского сельского поселения, установлен минимально допустимый уровень обеспеченности и максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов относящихся в том числе к области образования, здравоохранения, физической культуре и массового спорта, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

### **Объекты дошкольного образования**

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Детское дошкольное учреждение общего типа	% от численности детей 1-6 лет	70	мин.пешеходной доступности	30

Примечание:

1. При отсутствии данных по демографии, суммарная численность мест в детских дошкольных учреждениях принимается 100 мест на 1000 чел.

### **Объекты начального, основного и среднего общего образования**

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной
---	----------------------	--	--

				доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Школа начального и основного общего образования, 1-9 классы	% общего числа школьников	100	км, пешеходной доступности	Для 1-4 классов - 2; для 5-9 классов - 4
2.	Школа среднего общего образования, 10-11 классы	% общего числа школьников	75	км, пешеходной доступности	4

Примечания:

1. Указанный процент от численности детей соответствующего школьного возраста принимается для расчёта количества мест для обучения в одну смену.

2. При расстояниях свыше указанных в таблице для обучающихся общеобразовательных организаций, расположенных в сельской местности, необходимо организовывать транспортное обслуживание до общеобразовательной организации и обратно. Время в пути не должно превышать 30 минут в одну сторону.

### Объекты, относящиеся к области здравоохранения

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Аптеки в сельской местности	объект	1 на 6,2 тыс. жителей	мин. транспортной доступности	30
2.	Выдвижные пункты скорой медицинской помощи	санитарный автомобиль	1 на 5 тыс. человек сельского населения	мин. транспортной доступности на санитарном автомобиле	30
3.	Фельдшерско-акушерский пункт	Численность обслуживаемого населения, чел.	300	мин. транспортной доступности	30

### Объекты, относящиеся к области физической культуры, школьного спорта и массового спорта

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Спортивный зал общего пользования	м <sup>2</sup> площади пола на 1000 чел.	60	мин. пешеходной доступности	30

2.	Плоскостные спортивные сооружения (в т.ч. хоккейные корты, катки)	м <sup>2</sup> на 1000 чел.	1949,4		
----	---	--------------------------------	--------	--	--

### Объекты досуга, культуры, объекты для работы с детьми и молодежью

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Помещение для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup> площади пола на 1000 чел.	50	мин.пешех одной доступност и	30
2.	Клубы, для сельских поселений св.2 до 5 тыс.человек	посетитель ское место на 1000 чел.	230	мин. транспортн ой доступност и	30
3.	Музеи в сельских поселениях с числом жителей до 10 тыс. чел.	учреждени й культуры	1		

### Объекты библиотечного обслуживания населения

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величин а
1.	Сельские массовые библиотеки для сельских поселений св.2 до 5 тыс. человек	1000 человек зоны обслуживания	5 тыс. ед. хранения/ 4 читательских мест	мин. транспортн ой доступност и	30

### Объекты общественного питания, торговли и бытового обслуживания

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Магазин продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 чел.	110	мин.пеше- ходной	30

2.	Магазин непродовольственных товаров повседневного спроса	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 чел.	208	доступности	
3.	Предприятие общественного питания	мест на 1000 чел.	40		
4.	Предприятие бытового обслуживания	рабочее место на 1000 чел.	7		
5.	Баня	мест на 1000 чел.	7		

\*Под торговыми объектами местного значения понимаются магазины и торговые павильоны по продаже продовольственных товаров и товаров смешанного ассортимента с площадью торгового объекта до 300 кв. метров включительно, кроме магазинов и торговых павильонов, размещаемых в крупных торговых центрах (комплексах).

Под крупными торговыми центрами (комплексами) понимаются торговые центры (комплексы) площадью:

более 3000 кв.метров в муниципальных образованиях с численностью населения от 100000 до 500000 человек;

более 1500 кв.метров в муниципальных образованиях с численностью населения до 100000 человек.

#### **Применительно к проектируемой территории:**

- образовательные услуги оказывает муниципальное общеобразовательное учреждение Сретенская средняя общеобразовательная школа и дошкольное образовательное учреждение детский сад села Сретенье в 2,5 км от д. Ульяновское;

- медицинские услуги оказывает Михайловский ФАП, Сретенский ФАП, ГУЗ ЯО «Рыбинская центральная районная поликлиника», которая находится в г. Рыбинске по адресу ул. Солнечная, 41 и Рыбинская городская больница № 1 по адресу г. Рыбинск, ул. Солнечная, 55;

- скорая медицинская помощь оказывается государственным учреждением здравоохранения Ярославской области «Станция скорой медицинской помощи» города Рыбинска;

- объекты досуга, культуры, объекты для работы с детьми и молодежью, объекты библиотечного обслуживания, торговли расположены в с. Сретенье и в с. Михайловское.

Проведенный анализ показывает, что существующие объекты социального обслуживания расположенные на территории Волжского сельского поселения, а также на территории города Рыбинска, обеспечивают минимально допустимый уровень обеспеченности и максимально допустимый уровень территориальной доступности жителей проектируемого участка.

Норма обеспеченности жильем предполагается значительно выше минимальной социальной нормы 12 м<sup>2</sup>/чел., регламентированной местными нормативами градостроительного проектирования Волжского сельского поселения.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» норма средней расчетной жилищной обеспеченности на одного человека 20 м<sup>2</sup>. Общая площадь дома, предлагаемая настоящим проектом, составит предположительно не менее 70 м<sup>2</sup>. Общая площадь жилья на территории проекта планировки составит не менее 3430 м<sup>2</sup>.

### **Коммунальные сети, объекты энергетического хозяйства**

#### Водоснабжение.

На проектируемой территории объекты централизованного водоснабжения отсутствуют. В связи с этим источниками воды могут служить индивидуальные колодцы либо артезианские скважины.

#### Канализация

Канализование жилых домов возможно двумя способами:

- устройство индивидуальных водонепроницаемых выгребов емкостью 8 куб.м. для каждого жилого дома. По мере наполнения стоки откачиваются и вывозятся по договору с организацией имеющей соответствующие технику и лицензии на вывоз и утилизацию отходов.

- устройство очистных сооружений («Юбас», «Топас» и др., локальных либо на группу домов) с принудительным отводом сточных вод на рельеф.

#### Электроснабжение.

Электроснабжение жилого поселка предусматривается от существующей ВЛ-10кВ (фидер №5 "Орловский" ПС 35/10 Заполье") проходящей вдоль автодороги «Рыбинск – Большое Село». В северной части проектируемой территории зарезервировано место для размещения трансформаторной подстанции. От подстанции распределительная сеть ВЛ-04кВ проходит по основным улицам вдоль проезжей части. Точка подключения, условия подключения и способ прокладки электролинии определяется в ходе рабочего проектирования в соответствии с техническими условиями владельца сетей. В качестве резервного могут использоваться автономные источники (ветровые установки, солнечные батареи, автономные генераторы и т.д. (определяется в ходе рабочего проектирования).

#### Газоснабжение.

Имеется принципиальная возможность газификации проектируемых жилых домов природным газом от действующего газопровода среднего давления проходящего по левому берегу р. Черемуха. Прокладка газопровода должна вестись

в соответствии с разработанным и согласованным в установленном порядке проектом.

### Отопление и горячее водоснабжение.

До подключения природного газа, в качестве источников отопления и горячего водоснабжения жилых домов проектом предусматривается использование индивидуальных универсальных отопительных котлов предназначенных для работы на твердом, жидком или газообразном топливе, отопительных печей. В качестве резервного, предполагается использование электрических конвекторов. С вводом в действие разводящих газовых сетей, отопление и горячее водоснабжение планируется от индивидуальных газовых отопительных котлов. Для обеспечения горячего водоснабжения возможно также использование электрических емкостных водонагревателей.

### **Красные линии**

Настоящим проектом планировки утверждаются красные линии.

Для расчёта проектных координат красных линий использована система координат МСК-76.

### Характерные точки устанавливаемых красных линий

Номер точки	X	Y
1	409754,85	1267264,96
2	409787,61	1267296,21
3	409712,36	1267375,08
4	409859,24	1267515,21
5	409824,03	1267552,11
6	409644,40	1267380,73
1	409754,85	1267264,96
7	409803,98	1267300,78
8	409955,93	1267445,74
9	409885,52	1267519,53
10	409733,57	1267374,58

7	409803,98	1267300,78
11	409966,78	1267456,09
12	410122,54	1267604,70
13	410052,13	1267678,50
14	409896,37	1267529,89
11	409966,78	1267456,09
15	409886,02	1267540,74
16	410052,63	1267699,71
17	410114,01	1267635,37
18	410142,96	1267662,98
19	410046,37	1267764,22
20	409850,81	1267577,65
15	409886,02	1267540,74

### **Улицы и дороги**

Ширина улиц в границах красных линий принята 12 метров (с односторонним расположением участков) и 15 метров (с двухсторонним расположением участков). Ширина проезжей части - 6 метров. Покрытие - щебеночное. Поперечный профиль улиц см. на листе 2 материалов по обоснованию.

Улицы в жилой застройке выходят на автомобильную дорогу общего пользования «Рыбинск - Большое Село» за границами проекта планировки.

Подъезд к земельным участкам планируется по существующему съезду с автодороги. Устройство дополнительных съездов настоящим проектом планировки не предусматривается.

## **2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий предусмотренных настоящим проектом планировки.

Первый этап.

Проведение кадастровых работ по формированию земельных участков формируемых настоящим проектом планировки с постановкой их на кадастровый учет.

Реализация земельных участков планируемых к продаже с оформлением права собственности новыми владельцами.

Оформление разрешительных документов предусмотренных Градостроительным кодексом РФ для проектирования и строительства объектов индивидуального жилищного строительства, а также объектов необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан (объекты инженерной и транспортной инфраструктуры).

Второй этап.

Проведение работ по обустройству подъездных путей, прокладке инженерных коммуникаций.

Строительство объектов индивидуального жилищного строительства. Благоустройство территорий.

Третий этап.

Ввод в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства и подключение их к инженерным коммуникациям.