

ООО «КАДАСТР – ПРО»

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П. ЖАТАЙ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)»**

10/5-19.ППТ

Пояснительная записка

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение
об очередности планируемого развития территории

Том №3

Экземпляр №

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Хабаровск 2019 г.

ООО «КАДАСТР – ПРО»

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П. ЖАТАЙ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)»**

10/5-19.ППТ

Пояснительная записка

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение
об очередности планируемого развития территории

Том №3

Экземпляр №

Управляющий ООО "Кадастр - ПРО":

А.О. Лесняк

Разработчик:

К.Ю. Рекунова-Доровская

Заказчик:

Окружная Администрация ГО «Жатай»
Республики Саха (Якутия)

Хабаровск 2019 г.

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Состав основной (утверждаемой) части проекта планировки территории	
10/5-19.ППТ.ОЧ-ПЗ	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории.
10/5-19.ППТ.ОЧ-ГЧ	Чертеж планировки территории

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.....	5
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	7
2.1 Параметры развития транспортной инфраструктуры.....	10
2.2 Инженерная подготовка территории и благоустройство.....	12
2.3 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.....	12
2.4 Озеленение и благоустройство.....	13
2.5 Мероприятия по санитарной очистке территории и охране окружающей среды.....	13
3. Положение об очередности планируемого развития территории.....	14
4. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.....	14

1. Введение

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории является распоряжение Главы Окружной Администрации ГО «Жатай» от 26.03.2019 года №204-р.

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Конституцией Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ;
- Гражданским кодексом Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ»;
- Законом Республики Саха (Якутия) от 29.06.2006 г. N 349-З N 723-III «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена»;
- Постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 30.09.2006 г. N 435 «О порядке распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена»;
- Решение окружного совета депутатов Городского округа «Жатай» от 20.12.2018 г. №58-2 «Об утверждении «Стратегии социально-экономического развития Городского округа «Жатай» Республики Саха (Якутия) на период до 2030 года Городского округа «Жатай»;
- Генеральный план ГО «Жатай», утверждённый постановлением Окружного Совета ГО «Жатай» (принят Решением Окружного Совета депутатов Городского округа «Жатай» от 26 декабря 2007 г. № 23-4);
- СНиП 11 -04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Устав Городского округа «Жатай» (принят Решением Окружного Совета депутатов Городского округа «Жатай» от 22 декабря 2017 г. № 46-3).

Цели работ:

Проект планировки и проект межевания территории разрабатываются в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов регионального значения.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов плани-

ровочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Задачи работ:

- Выявить основные градостроительные проблемы (планировочные ограничения, оснащение транспортной и инженерной инфраструктуры, объектами местного значения, рекреационными зонами и т.п.) и предложить варианты решения.
- Определить устойчивое развитие территории:
- В случае необходимости провести установление красных линий в границах проектирования, с соответствующими материалами по обоснованию;
- Сформировать объекты местного значения в соответствии с требованиями действующего законодательства в области градостроительства и сложившегося землепользования (охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории и т.д.);
- Проработать варианты приведения территории проектирования в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства имеющихся документов территориального планирования.
- Определить устойчивое развитие территории в части функционального назначения, а также решения планировочных проблем;
- Приведение в соответствие границ формируемых земельных участков:
- Определение границ земельных участков, на которых расположены объекты местного значения;
- Определить границы образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых для предоставления юридическому лицу для строительства планируемых к размещению объектов капитального строительства, линейных объектов с обоснованием принятых решений (расчет требуемой площади земельных участков и т.п.);
- При необходимости определить границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- При наличии определить границы зон с особыми условиями использования территории и зон действия публичных сервитутов;
- Провести анализ сложившейся градостроительной ситуации в комплексе с перспективным развитием территории, учесть права и ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства;
- Определение зоны планируемого размещения объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Границами проекта планировки и межевания территории планировочного элемента являются:

- на севере – безымянная грунтовая дорога и озеро;
- на северо-востоке – протока Жатайская;
- на востоке – улицы Гастелло, Северная, Строда;
- на юго-востоке – протока Жатайская;
- на юге – улицы Ленина, Портовая;
- на юго-западе – улицы Полевая, Юрия Кац;
- на западе – улица Шарабарова, безымянная дорога;
- на северо-западе – улицы Трактовая, Озерная.

Параметры зон размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

Наименование зоны	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код	Площадь зоны	Плотность застройки	Этажность	Процент застройки
Многоэтажная жилая застройка	1	Многоэтажная жилая застройка	2.6	1,0539	1,2	до 10 эт.	0,4
	2			0,1031			
	3			0,2402			
Среднеэтажная жилая застройка	4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,6091	0,8	от 4 до 5 эт.	0,4
	5			1,9392			
	6			0,4299			
	7			6,3155			
	8			0,4309			
	9			3,0858			
	10			0,2704			
	11			0,2145			
	12			0,3835			
	13			4,1544			
Малоэтажная жилая застройка	14	Малоэтажная жилая застройка	2.1	6,5947	0,8	до 4 эт.	0,4
	15			1,2259			
	16			0,2165			
	17			0,8448			
	18			1,9021			
	19			0,9037			
	20			2,2708			
	21			1,5704			
	22			1,4531			
	23			0,5027			
	24			1,5704			
	25			3,7052			
	26			4,9158			
	27			0,6097			
Индивидуальная жилая застройка	28	Малоэтажная жилая застройка	2.1	3,1770	0,6	до 3х эт.	0,3
	29			1,9711			
	30			1,6468			
	31			1,0129			
	32			0,6515			
	33			1,2999			
	34			4,0944			
	35			4,6557			
	36			2,0264			
	37			2,0081			
	38			1,1713			
	39			1,9801			
	40			2,6821			
	41			0,8829			
	42			2,3848			

Индивидуальная жилая застройка	43	Малозэтажная жилая застройка	2.1	4,2084	0,6	до 3х эт.	0,3
	44			0,5724			
	45			1,5488			
	46			3,8167			
	47			1,5608			
	48			1,0956			
	49			1,6594			
	50			2,0817			
	51			3,8708			
	52			0,4657			
	53			1,3072			
	54			0,6728			
	55			1,0034			
	56			1,4429			
	57			0,5441			
	58			1,3520			
	59			4,2994			
	60			2,9564			
	61			2,5267			
	62			2,4843			
	63			1,5621			
	64			3,7555			
	65			3,5451			
	66			3,1399			
	67			4,8568			
	68			6,7270			
	69			1,0444			
	70			1,2805			
	71			1,6521			
	72			1,6507			
	73			1,6522			
	74			2,3036			
	75			2,3214			
	76			1,2967			
	77			2,3134			
	78			2,1834			
	79			1,8603			
	80			1,5443			
	81			1,5761			
	82			1,1008			
	83			1,1104			
	84			1,3205			
	85			1,0118			
	86			0,7012			
	87			0,5246			
	88			1,0795			
	89			0,8279			
	90			0,6405			
	91			0,4229			
	92			0,2054			
	93			1,5488			
	94			1,1063			
	95			1,5488			
	96			1,1063			
	97			1,5488			
	98			1,5488			
	99			1,5490			
	100			1,5488			
	101			2,0090			
	102			2,0093			
	103			2,0090			
	104			1,9852			

Индивидуальная жилая застройка	105	Малозэтажная жилая застройка	2.1	2,9826	0,6	до 3х эт.	0,3
	106			0,8276			
	107			0,6729			
	108			1,5729			
	109			0,6119			
	110			0,3940			
	111			1,8640			
	112			1,7721			
	113			1,5476			
	114			1,3218			
	115			4,1533			
Общественно-деловая	116	Общественное использование объектов капитального строительства	3,0	0,5040	3,0	до 5 эт.	1,0
	117			0,5863			
	118			0,1001			
	119			1,1470			
	120			0,4970			
	121			1,5701			
	122			0,2008			
	123			0,1456			
	124			0,2259			
	125			0,3859			
	126			0,7046			
	127			0,2467			
Специальная общественная застройка	128	Общественное использование объектов капитального строительства	3,0	0,1511	3,0	до 5 эт.	1,0
	129			2,1279			
	130			0,3543			
	131			0,1298			
	132			0,4884			
	133			2,6383			
	134			1,5716			
	135			1,2535			
	136			0,8169			
	137			0,5721			
	138			0,9053			
	139			0,6104			
	140			0,7137			
	141			0,7437			
	142			0,7603			
	143			1,6132			
	144			2,4947			
	145			8,4754			
	146			1,7375			
	147			1,7252			
	148			0,3696			
	149			1,3313			
Производственная	150	Производственная деятельность	6.0	1,7288	1,8	до 5 эт.	0,6
	151			10,2606			
	152			1,2186			
	153			0,6861			
	154			1,9726			
Коммунально-складская	155	Коммунальное обслуживание	3.1	1,3878	1,8	до 5 эт.	0,6
	156			0,5134			
	157			0,4363			
	158			1,2924			
	159			2,1636			
	160			0,9625			
	161			0,4263			
	162			4,4800			
	163			2,9529			
Транспорта	164	Транспорт	7.0	59,5070	-	-	-
Инженерно-	165	Транспорт	7.0	0,1476	1,8	до 3х эт.	0,6

транспортной инфраструктуры	166			0,4618			
	167			0,5003			
Огородничества	168	Овощеводство	1.3	0,5000	0,6	до 2х эт.	0,3
Озелененные территории общего пользования	169	Общее пользование территории	12.0	1,1470	-	-	-
	170			58,3158			
Водные объекты	171	Водные объекты	11.0	11,3981	-	-	-

Проектом предусматривается размещение амбулатории, пожарного депо, автостанции, организации дополнительного образования, двух торговых центров, а также спортивных сооружений открытого типа и объектов общественного питания и магазинов.

Сведения о характеристиках объектов капитального строительства, находящихся в границах проектируемой территории

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Мощность расчетная	Мероприятия (строительство/реконструкция)	Значение объекта	Площадь земельного участка, га	Необходимое число машиномест на участке для временного хранения автомобилей
1	Общеобразовательная школа	8112 кв. м. общ. пл.	-	местный	1,7996	По заданию на проектирование
2	ГОУ "Профессиональный лицей"	4635 кв. м. общ. пл.	-	местный	1,2981	По заданию на проектирование
3	Общеобразовательная школа	2388 кв.м. общ. пл.	-	местный	1,1808	По заданию на проектирование
4	Общеобразовательная школа	3186 кв.м. общ. пл.	-	местный	0,6725	По заданию на проектирование
5	Детское дошкольное учреждение	416 кв.м. общ. пл.	-	местный	0,2993	По заданию на проектирование
6	Детское дошкольное учреждение	2184 кв.м. общ. пл.	-	местный	0,4572	По заданию на проектирование
7	Детское дошкольное учреждение	2142 кв.м. общ. пл.	-	местный	0,5348	По заданию на проектирование
8	Детское дошкольное учреждение	1273 кв.м. общ. пл.	-	местный	0,7435	По заданию на проектирование
9	ДЮСШ	650 кв.м. общ. пл.	-	местный	0,0803	По заданию на проектирование
10	Дом культуры	1992 кв.м. общ. пл.	-	местный	0,1734	По заданию на проектирование
11	Больница	741 кв.м. общ. пл.	-	местный	0,3508	По заданию на проектирование
12	Больница	3800 кв.м. общ. пл.	-	местный	1,4896	По заданию на проектирование

2.1 Параметры развития транспортной инфраструктуры

Проектом планировки не предусматривается строительство новых или реконструкция существующих главных и жилых улиц.

Для движения пешеходов в состав главных улиц включены тротуары с шириной пешеходной части равной 1,0 – 3,0 м, варьирующейся в зависимости от категории улицы. С целью обеспечения возможности очистки проезжей части улиц от снега в зимний период необходимо предусмотреть полосы для складирования снега шириной от 2,25 до 3,0 м. В их качестве возможно использование части газона, которая свободна для механизированной уборки снега. Параметры магистральных улиц следует приниматься в соответствии с Региональными нормами градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия).

Поселок Жатай линейно вытянут вдоль р. Лена и имеет сложившуюся прямоугольную систему улиц и дорог, которая делит поселок на ряд кварталов и жилых образований.

Основными улицами, по которым осуществляется движение транспортных потоков, является ул. Северная, ул. Строда, ул. Корзинникова, ул. Тракторная.

Предложения по развитию системы транспортного обслуживания:

Таблица 3

№	Названия улиц	Протяженность, км	Ширина в красных линиях, м	Тип улицы	Тип покрытия
1	2	3	4	5	6
1	ул. Северная	2,141	21,5	главная улица	асфальт
2	ул. Тракторная	1,648	25	главная улица	асфальт
3	ул. Комсомольская	2,145	17	жилая	асфальт
4	ул. Строда	0,698	18,5	жилая	асфальт
5	ул. Корзинникова	0,641	12,5	жилая	асфальт
6	ул. Матросова	1,248	12,5	жилая	асфальт, отсыпка гравием
7	ул. Дьячкова	0,6	12,5	жилая	асфальт, отсыпка гравием
8	ул. Ленина	1,74	15,5	жилая	асфальт
9	ул. Лазо	0,79	15,5	жилая	асфальт
10	ул. Полевая	0,727	10,5	жилая	отсыпка гравием
11	ул. Трудовая	0,73	14	жилая	отсыпка гравием
12	ул. Молодежная	0,414	16	жилая	асфальт
13	ул.Базовская	0,106	-	жилая	грунт
14	ул. Водников	1,038	7,5	второстепенная жилая	отсыпка гравием
15	ул. Новая	0,896	12,5	второстепенная жилая	отсыпка гравием
16	ул. Западная	0,986	12,5	второстепенная жилая	отсыпка гравием, грунт
17	ул. Полярная	0,53	11	второстепенная жилая	отсыпка гравием
18	ул. Озерная	0,587	12,5	жилая	асфальт
19	ул. Гастелло	0,174	-	второстепенная жилая	асфальт
20	ул. Заводская	0,032	-	второстепенная жилая	грунт
21	ул. Строителей	0,383	11,5	жилая	отсыпка гравием
22	пер. Школьный	0,161	-	второстепенная жилая	асфальт
23	Дорога на ОДЛ "Орленок"	2,929	-	главная улица	асфальт
24	Автомоби́льная на о. Поповский	0,626	10	главная улица	отсыпка гравием, асфальт
25	ул. им. Маркова А.И.	0,515	12,5	второстепенная жилая	грунт
26	ул. им. Бабичева А.К.	0,315	12,5	второстепенная жилая	грунт
27	ул. им. Слабожанина Н.Н.	0,315	12,5	второстепенная жилая	грунт
28	ул. им. Бородинкина А.А.	0,315	12,5	второстепенная жилая	грунт
29	ул. им. Чистякова Е.Л.	0,265	12,5	второстепенная жилая	грунт
30	ул. Главинского	0,730	12,5	второстепенная жилая	грунт
31	ул. Юрия Кац	0,545	-	жилая	асфальт
32	ул. Павла Касьянова	0,615	12,5	второстепенная жилая	грунт
33	ул. Дениса Скрябина	0,577	12,5	второстепенная жилая	грунт
34	ул. Николая Белокрылова	0,485	12,5	второстепенная жилая	грунт
35	ул. Дмитрия Белоусова	0,485	12,5	второстепенная жилая	грунт
36	ул. Шароборова	0,485	12,5	второстепенная жилая	грунт
37	ул. Марии Корчагиной	0,215	12,5	второстепенная жилая	грунт
38	ул. Жатайская	0,630	12,5	второстепенная жилая	грунт
39	ул. Смоленская	0,215	15	второстепенная жилая	грунт
40	ул. Рязанская	0,200	15	второстепенная жилая	грунт
41	ул. Зои Лютовой	0,488	12,5	второстепенная жилая	грунт
42	ул. Тракторная	0,763	20	главная улица	асфальт
43	ул. Заводская	0,665	-	второстепенная жилая	асфальт
44	ул. Портовая	0,442	-	второстепенная жилая	отсыпка гравием
45	ул. Речная	0,263	-	второстепенная жилая	грунт
46	ул. Парусная	0,255	-	второстепенная жилая	грунт
47	ул. Озерная	0,237	-	второстепенная жилая	грунт
48	ул. Якорная	0,285	-	второстепенная жилая	грунт
	ИТОГО:	30,793			

Качество проезжей части ул. Северная хорошее, ул. Корзинникова отремонтирована в 2018 году. Пешеходная зона вымощена на ул. Строда, и на ул. Северная на участке от остановки ДК до аптеки ул. Северная, 37. Энергоэффективный квартал – вся пешеходная зона вымощена.

Несоответствие уровня развития автомобильных дорог уровню автомобилизации приводит к существенному росту расходов, снижению скорости движения, повышению уровня аварийности. Развитие транспортной системы ГО «Жатай» является необходимым условием улучшения качества жизни жителей в округе.

2.2 Инженерная подготовка территории и благоустройство

Анализ современного состояния территории показал, что данный тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог. Территория имеет незначительный уклон, направленный к восточной части поселка. Отвод поверхностных вод с территории квартала будет осуществляться путем обеспечения необходимого уклона улично-дорожной сети. В месте, где предусмотреть такой отвод невозможно, отвод поверхностных вод будет осуществляться путем прокладки ливневой канализации.

2.3 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотрено от существующих сетей водоснабжения. Подключение (технологическое присоединение) объектов нового строительства к централизованной системе водоснабжения будет осуществляться на основании технических условий, с согласованием общего расхода воды из городского водопровода. Предусматриваются мероприятия по демонтажу (перекладке) сетей на территории нового строительства.

2.3.2 Канализация хозяйственно-бытовая

В настоящее время на территории посёлка функционируют очистные сооружения механической очистки сточных вод, требующие реконструкции, в связи с увеличением объемов сброса сточных вод и износом основных средств до 75%.

Проектом сохраняется существующая сеть хозяйственно-бытовой канализации. Подключение объектов нового строительства будет осуществляться к существующим сетям хозяйственно-бытовой канализации. Подключение (технологическое присоединение) объектов нового строительства к централизованной системе водоотведения осуществляется на основании технических условий. Предусматриваются мероприятия по демонтажу (перекладке) сетей на территории нового строительства.

2.3.3 Водоотведение поверхностных (талых) вод

Анализ современного состояния территории показал, что данный тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог. Территория имеет незначительный уклон, направленный к восточной части поселка. Отвод поверхностных вод с территории квартала будет осуществляться путем обеспечения необходимого уклона улично-дорожной сети. В месте, где предусмотреть такой отвод невозможно, отвод поверхностных вод будет осуществляться путем прокладки ливневой канализации.

2.3.4 Теплоснабжение

Обеспечение теплоснабжения объектов нового строительства будет осуществляться от существующих сетей теплоснабжения. Потребителей тепла рекомендуется присоединять к тепловым сетям. Предусматриваются мероприятия по демонтажу (перекладке) сетей на территории нового строительства.

2.3.5 Связь и информатизация

Проектом предусмотрено сохранение существующих сетей связи, за исключением территорий нового строительства, где предусматриваются мероприятия по демонтажу (перекладке) сетей. Обеспечение связи объектов нового строительства будет осуществляться от существующих сетей связи.

2.3.6 Электроснабжение:

Проектом сохраняется существующая сеть электроснабжения. Подключение объектов нового строительства будет осуществляться к существующим сетям электроснабжения. Предусматриваются мероприятия по демонтажу (перекладке) сетей на территории нового строительства.

2.3.7 Газоснабжение

Проектом предусмотрено сохранение существующих сетей газоснабжения высокого и среднего давления, за исключением территорий нового строительства, где предусматриваются мероприятия по демонтажу (перекладке) сетей. Обеспечение связи объектов нового строительства будет осуществляться от существующих сетей газоснабжения.

2.4 Озеленение и благоустройство

Проектом предусматривается максимальное сохранение системы озеленения территории общего пользования – газонов, цветников и зеленых насаждений. Сохраняется озеленение вокруг естественных озер, расположенных в границах проектирования.

На территории квартала запланированы объекты нового строительства. Проектом предусматривается озеленение территорий, отведенных под новое строительство, по их периметру, а также реализация благоустройства территории согласно проектам на строительство.

Зеленые насаждения, предусматриваемые вдоль проектируемых основных жилых улиц и второстепенных улиц и проездов, предназначены для снижения шума, защиты от пыли и выхлопных газов населения.

Проектом предусматривается формирование в границах улиц Матросова, Комсомольской озелененной пешеходной зоны общей площадью 0,2807 га.

2.5 Мероприятия по санитарной очистке территории и охране окружающей среды

№ п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	По защите геологической среды	Антисейсмическая защита зданий и сооружений. Крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями, либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов. Водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод. Применение специальных методов сейсмоизоляции.
2	По озеленению	Компенсация вырубаемой растительности. Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования

3	Водоохранные	Оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения. Сбор и отвод поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории.
4	По санитарной очистке	Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках. Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам. Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.
5	По сокращению санитарно-защитных зон	Проведение расчетов рассеивания загрязнения в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия проектируемого многоуровневого паркинга с целью определения достаточности разрыва до объектов нормирования.

3. Положение об очередности планируемого развития территории

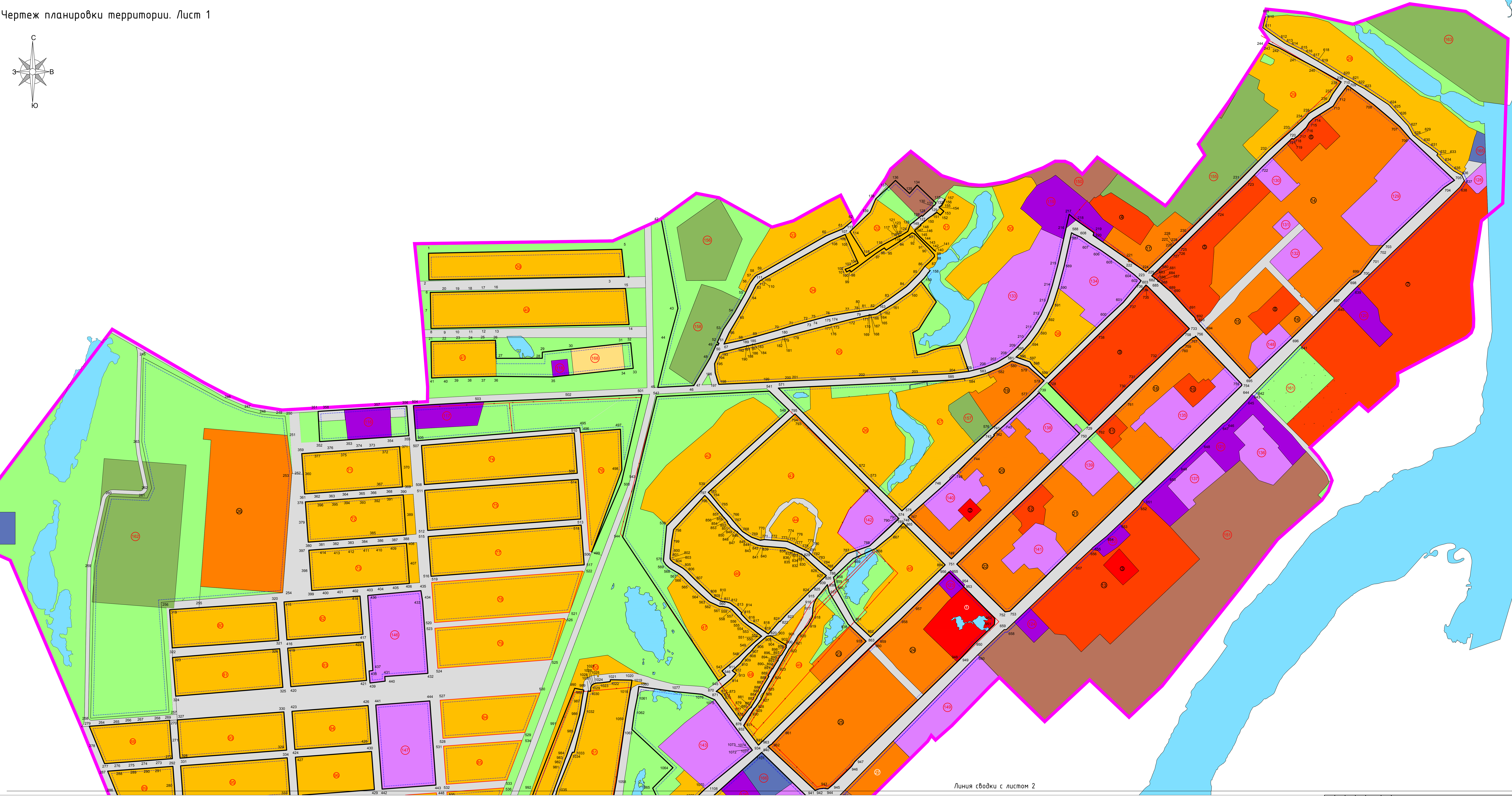
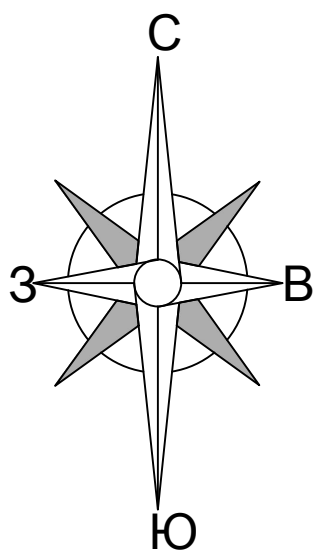
На первую очередь строительства проектом предусмотрено размещение следующих объектов:

- строительство спортивных сооружений открытого типа;
- строительство амбулатории;
- строительство пожарного депо;
- строительство автостанции;
- формирование пешеходной зеленой зоны;
- строительство организации дополнительного образования;
- строительство двух торговых центров;
- строительство объектов торговли и общественного питания;
- демонтаж (перекладка) инженерных сетей на территории нового строительства;
- реконструкция второстепенных (внутриквартальных) проездов с увеличением ширины проезжей части;
- организация отвода дождевых и талых вод по проездам с выходом на проектируемые сети ливневой канализации;
- сохранение инженерных сетей с последующей реконструкцией их по мере физического и морального износа.

Строительство всех объектов, предлагаемых решениями проекта планировки, может осуществляться в процессе реализации проекта планировки и выполнения муниципальных программ, предусматривающих строительство и реконструкцию сетей и благоустройства территории, и выполняются независимо друг от друга.

4. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

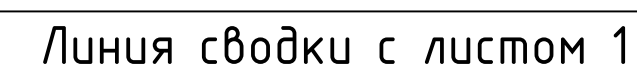
Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий представлен на чертеже планировки территории. Система координат – МСК для Якутского района.










Линия сводки с листом 2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		Функциональные зоны	
	- граница проектирования		Зона застройки многоквартирными жилыми домами
	- существующие красные линии		Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	- устанавливаемые красные линии		Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	- отменяемые красные линии		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	- линия отступа от красной линии		Зона общественно-деловой застройки
	- поворотная точка красной линии		Зона специальной общественной застройки
	- номер зоны по эксплуатации		Зона производственная
			Зона коммунально-складская
			Зона инженерной инфраструктуры
			Зона транспортной инфраструктуры
			Зона овощеводства
			Зона озелененных территорий общего пользования
			Поверхностные водные объекты

10/5-19 ПП.04-ГЧ				
Проект планировки с проектом межевания территории населенного пункта п. Жатай Республики Саха (Якутия)				
Мин. Земельных и лесных ресурсов	Лесное А.О.	Лесной	Лесной	Лесной
Разработчик	Республика Саха (Якутия)	Состав	Лист	Листов
			15	16
Чертеж планировки территории				000 "Кодировка" - 000
Лист 1				000 "Кодировка" - 000

Чертеж планировки території. Лист 2[illegible]

ОСНОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница проектирования
-  - существующие красные линии
-  - устанавливаемые красные линии
-  - отменяемые красные линии
-  - линия отступа от красной линии
-  - повторная точка красной линии
-  - номер зоны по экспликации

Функциональные зоны	
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона общественно-деловой застройки
	Зона специальной общественной застройки
	Зона производственная
	Зона коммунально-складская
	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона сельскохозяйственных и дачных объединений
	Зона транспортной инфраструктуры
	Зона овощеводства
	Зона озелененных территорий общего пользования
	Поверхностные водные объекты

						10/5-19.ППТ.04-ГЧ			
						Проект планировки с проектом межевания территории населенного пункта п. Жайыл Республики Саха (Якутия)			
Изм.	Кол-во	Лист	И.п. Док	Подп.	Дата	Проект планировки территории: Основа часть	Станд.	Лист	Листов
Директор		Лескин А.О							16
Разраб.		Резникова Н.Ю.				Чертеж планировки территории Рисунки 1: 1:100	ООО "Кадошес - Плюс"		
		Добровольская Н.Ю.							