

# СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ.....	1
ВВЕДЕНИЕ.....	2
Обоснование определения границ зон, планируемого размещения объектов капитального строительства.....	3
Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и градостроительным регламентам.....	5
Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	6
Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	9
Обоснование очередности планируемого развития территории.....	10
Графическая часть.....	11

- Фрагмент карты планировочной структуры территории.
- Вариант планировочного решения застройки территории.
- Схема существующих объектов капитального строительства, проектируемые линейные объекты (водопровод, канализация, газопровод).
- Схема существующих объектов капитального строительства, проектируемые линейные объекты (наружная электрическая сеть).
- Схема организации движения транспорта, схема улично-дорожной сети.
- Схема вертикальной планировки территории.
- Чертеж межевания территории, схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Согласован	

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	

Проект планировки и проект межевания территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Пономарева			
ГИП		Пирожков			
Нас.отдела		Рыбакова			
Н.контр.		Рыбакова			
Материалы по обоснованию					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	13
ЗАО «ПСК»					

## ВВЕДЕНИЕ

Целью разработки проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории выполнен на основании договора «О комплексном развитии территории» от 15.05.2018 г.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», далее – СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федерального закона от 31.03.1999 №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ (ред. От 15.02.2016) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*»;
- Правилами устройства электроустановок (ПУЭ);
- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований»

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

						Проект планировки и проект межевания территории	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

## Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж1. Зона Ж1 предназначена для индивидуальной жилой застройки, предназначенной для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками.

В пределах земельных участков территориальной зоны Ж1 границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определяются на основании Правил землепользования и застройки.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

№ п/п	Территориальные зоны	Максимальный процент застройки, %
1. Жилая		
1.1	Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	30
1.2	Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	20

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве не менее 5 метров. В районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.

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 в соответствии с таблицей 4;
- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Лист
							3

– 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 дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект планировки и проект межевания территории

Лист

4

**Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и градостроительным регламентам.**

Проектом планировки рассматриваются следующие территории: Ярославская область, Рыбинский район, с/о Судоверфский, д. Свингино.

Проектом планировки территории предполагается разместить 109 земельных участков для индивидуальной жилой застройки, предназначенной для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками, 1 участок общественного и коммерческого назначения, 8 участков под инженерную и транспортную инфраструктуру, 1 участок под пожарный водоем.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	

## Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Проектируемая территория находится в районе умеренно-континентального климата с умеренно-тёплым и влажным летом, умеренно-холодной зимой и ярко выраженными сезонами весны и осени, относится к климатической зоне II В.

Зимой над рассматриваемой территорией преобладают юго-восточные и юго-западные ветры. Летом ветровой режим характеризуется неустойчивостью.

Средняя годовая температура воздуха составляет +3,2°C. В январе отмечается самая низкая среднемесячная температура воздуха в году (-11,9°C) и абсолютный минимум, равный -46°C. Средняя июльская температура составляет +17,6°C. Абсолютный максимум достигает +36°C.

Территория относится к зоне избыточного увлажнения. Среднегодовая сумма осадков колеблется в пределах от 500 до 700 мм, причём большая их часть (60-70%) приходится на тёплый период года с мая по октябрь. Зимой осадки выпадают в виде снега. Толщина снежного покрова достигает в среднем 30-40 см. Устойчивый снежный покров держится с конца ноября до середины апреля.

Планируемая территория относится ко II группе по гражданской обороне.

Анализ территории по степени опасности природных процессов и явлений производится на основании действующих нормативно-правовых актов:

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района:

Показатель (параметр)	Значение
Ветровая нагрузка	I (район)
Снеговая нагрузка	IV (район)
Толщина стенки гололеда	I (район)
Сейсмичность района	не превышает 6 баллов

Ветровая нагрузка определена в соответствии с СП 20.13330.2011 «Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*» (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27.12.2010 № 787). Территория города Рыбинска относится к I району, который по ветровой нагрузке характеризуется ветровым давлением  $W_0 = 0,23$  кПа.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Лист
							6

Территория Ярославской области также подвержена ураганным ветрам.

Снеговая нагрузка (снежные метели, сильные снегопады) также определена в соответствии с СП 20.13330.2011. «Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*» (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27.12.2010 № 787). Территория Рыбинска относится к IV району по снеговым нагрузкам, который характеризуется весом снегового покрова  $1 \text{ м}^2$  горизонтальной поверхности земли, для площадок, расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря,  $S_g = 2,4 \text{ кПа}$ .

Сейсмическая опасность определена в соответствии с СП 14.13330.2014 «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.02.2014 № 60/пр). Рыбинский район расположен в пределах зоны, характеризующейся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов.

Проектируемая территория полностью входит во второй пояс зоны санитарной охраны подземных и поверхностных источников питьевого хозяйственно-бытового водоснабжения.

Во втором поясе:

– не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

– запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Проектируемая территория входит в зону оповещения населения и организаций о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций.

С целью снижения негативных последствий чрезвычайных ситуаций необходимо осуществлять ряд мероприятий по обеспечению безопасности территории от чрезвычайных ситуаций и по гражданской обороне:

– проводить мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Лист
							7

– периодически проводить анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий;

– проводить информирование населения через средства массовой информации и с использованием сотовой связи о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания, а также о необходимых действиях во время чрезвычайных ситуаций;

– вдоль улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя, не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

– аварии на системах жизнеобеспечения - электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения;

– аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Возникновение таких ситуаций приводит к нарушению жизнедеятельности населения и вызывает социальную напряженность.

Мероприятиями по защите систем жизнеобеспечения являются осуществление планово – предупредительного ремонта инженерных коммуникаций и линий электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, газо- и водоснабжения. Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Проектируемая территория входит в нормативный радиус доступности пожарных служб для предотвращения несчастных случаев – пожаров.

Настоящий проект планировки территории предлагает планировочную структуру проектируемой территории, обеспечивающую выполнение требований пожарной безопасности, как территории в целом, так и конкретных участков под застройку, а так же беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, эвакуацию людей за пределы территории на чрезвычайный период, проведение мероприятий по охране территории и физической защите жителей. Улично-дорожная сеть на данной территории представляет единую систему с существующими дорогами и обеспечивает возможность подъезда специальной техники.

Противопожарные мероприятия предусматривают:

- наличие пожарных водоемов;
- обеспечение противопожарных проездов к каждому зданию.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Лист
							8



Для обеспечения противопожарной безопасности дорожная сеть проектируется без тупиковых участков дороги с нормируемыми расстояниями и радиусами, обеспечивающими въезд пожарной техники.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	

## Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Основными источниками загрязнения окружающей среды на проектируемой территории являются автомобильные отработанные газы.

С целью уменьшения загрязнения воздушного бассейна окружающей среды и защиты от шумового воздействия, проектом предлагается проведение мероприятий по озеленению улично-дорожной сети. Данное мероприятие будет выполнять как санитарно - гигиеническую так и декоративно-планировочную функции.

В целях охраны почв от загрязнения проектом запроектированы площадки для складирования твердых бытовых и крупногабаритных отходов. Специализированными службами должна проводиться регулярная очистка мусорных контейнеров с последующим вывозом мусора на полигон бытовых отходов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Проект планировки и проект межевания территории				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Обоснование очередности планируемого развития территории.

Целью разработки настоящего проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Развитие территории планируется одним этапом, который предусматривает освоение 119 земельных участков, предназначенных для размещения:

- 109 земельных участков для индивидуальной жилой застройки, предназначенной для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками;
- 1 участок общественного и коммерческого назначения;
- 8 участков под инженерную и транспортную инфраструктуру;
- 1 участок под пожарный водоем.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Проект планировки и проект межевания территории				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект планировки и проект межевания территории

Лист

12