

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Внесение изменений в проект планировки территории в границе земельного участка расположенного по адресу:
Ярославская область, Рыбинский район, Назаровский сельский округ, д. Артюкино.**

Основная часть

**Положение о характеристиках
планируемого развития территории**

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	13

Графические материалы

Чертеж планировки территории.

Границы образуемых земельных участков. М 1: 1000

Лист 1

Чертеж красных линий.

М 1: 1000

Лист 2

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории земельного участка (кадастровый номер 76:14:030401:108) площадью 38157 м², разработан в 2013 году ООО «Проект Сервис» и утвержден постановлением администрации Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 28.04.2014 № 78.

Внесение изменений в проект планировки территории выполнено в связи обращением в администрацию Рыбинского муниципального района собственника земельных участков с кадастровыми номерами 76:14:030401:545 и 76:14:030401:696 с просьбой о перераспределении границ земельных участков находящихся в его собственности, а также земельного участка с кадастровым номером 76:14:030401:688.

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Внесение изменений в проект планировки территории выполнено 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 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»;
- 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 № 160;
- Правилами землепользования и застройки Назаровского сельского поселения, утвержденными Решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 06.04.2017 № 228 (в редакции решений № 356 от 31.05.2018, № 439 от 28.02.2019 и № 583 от 26.05.2020);
- Местными нормативами градостроительного проектирования Назаровского 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 Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района территория проекта планировки относится к зоне Ж1—зона индивидуальной жилой застройки.

Зона Ж1предназначена 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.

Настоящим проектом вносятся изменения в проект планировки территории, разработанный в 2013 году ООО «Проект Сервис» в части перераспределения двух земельных участков с кадастровыми номерами 76:14:030401:688 площадью 1391 м² (вид разрешенного использования - для объектов жилой застройки (земельные участки (территории) общего пользования) и 76:14:030401:696 площадью 2000 м² (вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства).

Участок с кадастровым номером № 76:14:030401:696 находится в частной собственности. Инициатором внесения изменений в документацию по планировке территории выступает собственник данного земельного участка Осколков А. В.

Из земельного участка с кадастровым номером 76:14:030401:688 формируются два земельных участка:

- ЗУ:1 площадью 234 м² с последующим изменением существующего вида разрешенного использования на - «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1);
- ЗУ:2 площадью 1157м² с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Из земельного участка с кадастровым номером № 76:14:030401:696 формируются три земельных участка:

- ЗУ:3 площадью 1087 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1);
- ЗУ:4 площадью 815 м² с последующим изменением существующего вида разрешенного использования на - «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1);

– ЗУ:5 площадью 98 м² с видом разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

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

Координаты формируемых земельных участков (МСК76).

ЗУ:1

№№ точки	X	Y
1	420553.45	1281453.39
2	420565.68	1281490.24
3	420559.96	1281492.20
4	420547.75	1281455.25
5	420548.73	1281455.02
1	420553.45	1281453.39

ЗУ:2

№№ точки	X	Y
2	420565.68	1281490.24
6	420573.09	1281527.00
7	420580.32	1281562.85
8	420588.37	1281603.06
9	420582.62	1281655.20
10	420579.16	1281712.09
11	420575.14	1281712.36
12	420578.17	1281662.52
13	420578.62	1281655.15
14	420582.47	1281620.20
15	420582.14	1281605.01
16	420572.06	1281552.56
17	420563.03	1281507.40
18	420560.43	1281494.55
3	420559.96	1281492.20
2	420565.68	1281490.24

ЗУ:3

№№ точки	X	Y
4	420547.75	1281455.25
3	420559.96	1281492.20
18	420560.43	1281494.55
19	420538.60	1281502.01
20	420534.79	1281500.04
21	420524.10	1281464.06
22	420526.02	1281460.48
4	420547.75	1281455.25

ЗУ:4

№№ точки	X	Y
18	420560.43	1281494.55
17	420563.03	1281507.40
23	420557.97	1281505.96
24	420529.05	1281515.84
25	420513.50	1281463.49
22	420526.02	1281460.48
21	420524.10	1281464.06
20	420534.79	1281500.04
19	420538.60	1281502.01
18	420560.43	1281494.55

ЗУ:5

№№ точки	X	Y
23	420557.97	1281505.96
17	420563.03	1281507.40
26	420529.90	1281518.72
24	420529.05	1281515.84
23	420557.97	1281505.96

Плотность и параметры застройки

Настоящим внесением изменений не предусмотрено изменение плотности и параметров застройки установленных ранее разработанным проектом планировки территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Назаровского 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	-	10	-	10	-	-
20 м	-	30	-	20	-	-
30 м	3	30	1	30	10	3
40 м	5	30	3	30	15	5

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 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.

Ограждение земельных участков

Границы ограждения рассматриваемых участков, устанавливаются в соответствии с настоящим проектом.

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 индивидуальных земельных участках.

Допускается содержание миролюбивых пород пчел. В населенных пунктах запрещается применение технологических приемов и методов работы, вызывающих агрессивное поведение пчел. Все работы с пчелами необходимо проводить с применением дымаря. При содержании пчел в населенных пунктах их количество не должно превышать двух пчелосемей на 100 квадратных метров участка. Расстояние от границы земельного участка до места содержания пчел должно составлять не менее 15м. Место содержания пчел должно быть огорожено плотной живой изгородью из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором 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.

Размеры гаражных боксов в осях:

- длина не более 6,3 м;
- ширина не более 4 м;
- высота не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаражного бокса в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля

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
Блокированные жилые дома	жилой блок	1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Установка ограждений за «красной линией» улицы, которая определяется градостроительным планом земельного участка или другим документом по планировке территории.

Запрещается:

- применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.);
- ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных и иных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей для хранения личного автотранспорта;
- размещение бань и саун коммерческого использования;-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 150 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;

- разведение и содержание сельскохозяйственных животных на земельных участках, расположенных центральных улицах сел и поселков;
- разведение и содержание сельскохозяйственных животных на земельном участке площадью менее 400 кв. м;
- строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны, не более 1 единицы;
- размещение пасек;
- размещение приютов для домашних животных.

Коммунальные сети, объекты энергетического хозяйства

Настоящим проектом предусматривается вынос части газопровода низкого давления протяженностью 54 метра попадающего в границу формируемого земельного участка ЗУ:1, планируемому к использованию с видом разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства». Предлагаемая трасса выносимого газопровода отражена в графической части материалов по обоснованию на листе 3. Протяженность нового участка газопровода по предлагаемому варианту составляет 86,6 м. Вынос газопровода должен выполняться в соответствии с разработанным проектом, организацией имеющей допуск на выполнение данного вида работ.

Перенос других коммуникаций настоящим проектом не предусматривается.

Красные линии

Изменение границ красных линий и линий регулирования застройки, утвержденных ранее разработанным проектом планировки территории, настоящим проектом не предусматривается.

Улицы и дороги

В соответствии таблицей 11.4 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ширина полосы движения проектируемого проезда принята 4,5 м. Ширина проезда в границах вновь формируемых участков принята 10 метров. Покрытие проезжей части – щебеночное (шлак доменный).

Поперечный профиль проезда см. на листе 3 графической части материалов по обоснованию.

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий предусмотренных настоящим проектом планировки.

Первый этап.

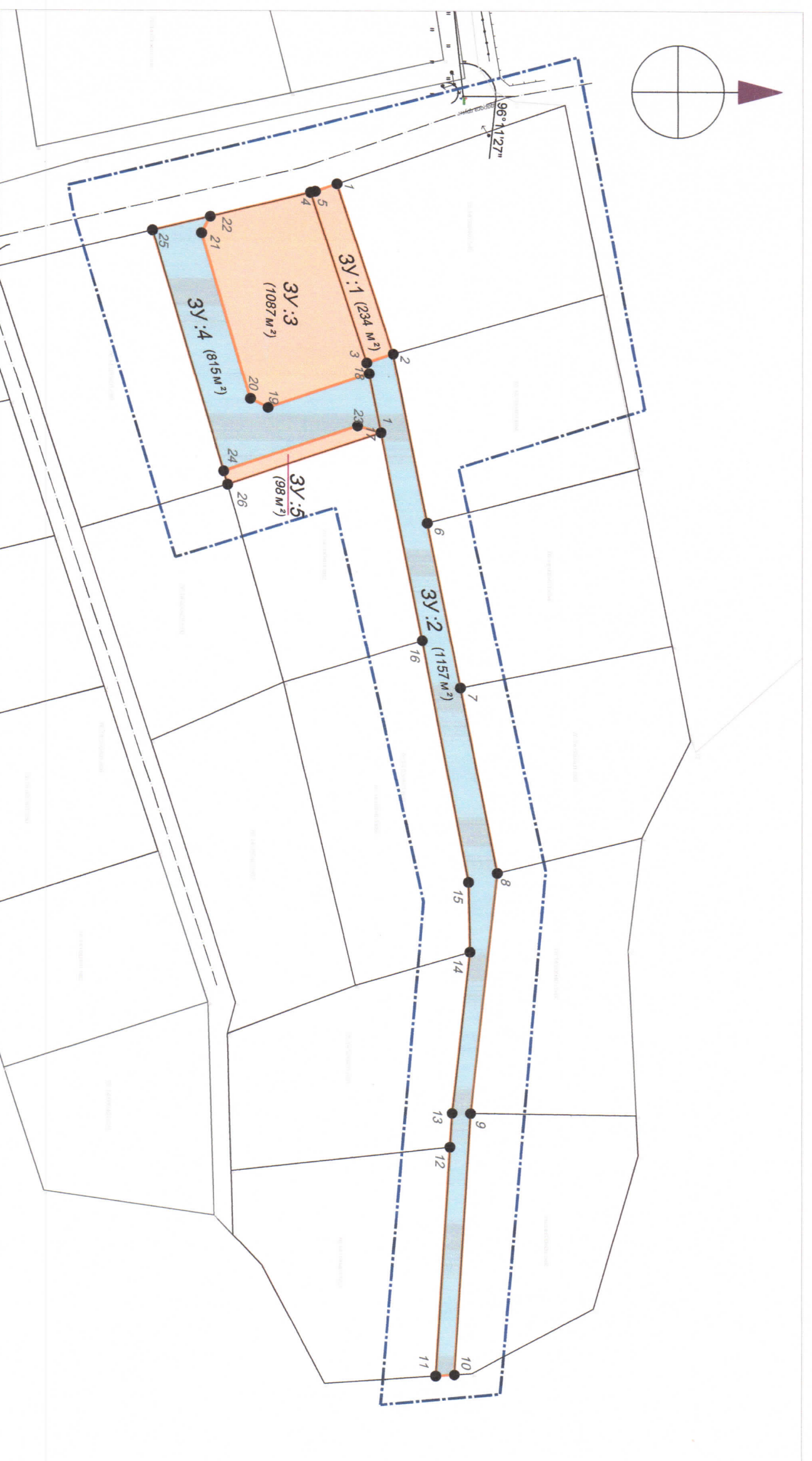
Проведение кадастровых работ по формированию земельных участков

формируемых настоящим проектом планировки с постановкой их на кадастровый учет.

Оформление разрешительных документов предусмотренных Градостроительным кодексом РФ для проектирования и строительства объектов капитального строительства.

Второй этап.

Проведение работ по выносу существующего газопровода низкого давления, обустройству новой части проезда. Благоустройство территорий.



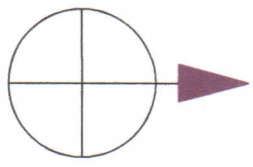
Условные обозначения

- границы проекта планировки и проекта межевания
- кадастровые границы и кадастровые номера существующих земельных участков в границах проекта планировки и проекта межевания
- образуемые земельные участки, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства ИЖС
- образуемые земельные участки для организации улично-дорожной сети
- 2 поворотные точки границ образуемых земельных участков
- ЗУ:2 условный номер образуемого земельного участка (500 м²)
- ЗУ:2 площадь образуемого земельного участка

- Примечание.**
1. Координаты характерных точек образуемых земельных участков указаны в текстовой части проекта межевания территории.
 2. Границы публичных сервитутов на данной территории не устанавливаются.
 3. Объекты культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территории в границе проектирования отсутствуют.

				08-20	
Внесение изменений в проект планировки территории жилого массива по адресу: Рыбинский р-н. Назаровское СП, дер. Артюкино					
Основная часть.					
Изм.	Кол.	Лист	Недлок.	Подпись	Дата
Разработал		Багин В.С.			
ГАП		Багин В.С.			
Чертеж планировки территории. Границы образуемых земельных участков. М 1: 1000					
	Стадия	Лист	Листов		
	ГП	1	2		

ИП Багин В. С.



Условные обозначения

- границы проекта планировки и проекта межевания
- кадастровые границы и кадастровые номера существующих земельных участков
- образуемые земельные участки
- красные линии - границы элементов планировочной структуры утвержденные в составе ранее разработанного проекта планировки территории

08-20

Внесение изменений в проект планировки территории жилого массива по адресу: Рыбинский р-н, Назаровское СП, дер. Артюкино

Основная часть.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Багин В.С.			
ГАП		Багин В.С.			

Чертеж красных линий.
М 1: 1000

ИП Багин В. С.