

ООО “РЫБИНСКСТРОЙПРОЕКТ”
Свидетельство № П-079-14122009-7610064777-052.4

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 7 ГА
ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
РЫБИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН,
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПЕСОЧНОЕ, пос. ПЕСОЧНОЕ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

П 341.2-18 - ППТ

Генеральный директор

Савинов Д.Г.

Главный инженер

Евсеева И.Г.

**г. Рыбинск
2018 г.**

П 341.2-18 - ППТ

Проект планировки части территории земельного участка
ориентировочной площадью 7га по адресу: Российская Федерация, Ярославская область,
Рыбинский муниципальный район, сельское поселение Песочное, пос. Песочное

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
1	Введение	
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
3	Положение об очередности планируемого развития территории	
	Графические материалы	

1. Введение

Проект планировки части территории пос. Песочное сельского поселения Песочное Рыбинского муниципального района Ярославской области (далее – проект планировки) разработан на основании договора на оказание услуг по разработке проекта планировки и межевания № 2 от 25.05. 2018.

Основной задачей проекта планировки является выделение элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Настоящий проект планировки выполнен на основании следующих документов:

- Генерального плана сельского поселения Песочное Рыбинского муниципального района Ярославской области (в редакции решения Муниципального Совета СП Песочное от 31.08 2017 г. № 284);
- Правил землепользования и застройки сельского поселения Песочное Рыбинского муниципального района Ярославской области (в редакции решения Муниципального Совета СП Песочное от 06.04 2017 г. № 230);
- Местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Песочное Рыбинского муниципального района (в редакции решения Муниципального Совета СП Песочное от 24.05 2017 г. № 247);
- Постановления администрации Рыбинского муниципального района от 15.02.2016г №158 "Об утверждении целевой программы "Совершенствование системы управления земельными ресурсами в рамках территориального планирования" на 2016-2018годы (в редакции постановления администрации Рыбинского муниципального района от 02.04.2019г №617);
- Технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории (приложение № 2 к договору № 4 от 07.05. 2018);
- сведений о границах замежеванных земельных участков;
- инженерно-геодезических изыскании проектируемой территории;
- технических условий инженерных служб.

Проект выполнен с соблюдением следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28.12.2010 № 820);
- СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.11.2014 № 705/пр);
- РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях

П 341.2-18 - ППТ

Проект планировки части территории земельного участка
ориентировочной площадью 7га по адресу: Российская Федерация, Ярославская область,
Рыбинский муниципальный район, сельское поселение Песочное, пос. Песочное

Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, утвержденное приказом департамента строительства Ярославской области от 20.08.2010 № 13;
- Закона Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области»;
- постановления Администрации Рыбинского муниципального района от 27.07.2015 № 1263 «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Рыбинского муниципального района»;
- Схемы территориального планирования Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденной решением Муниципального совета Рыбинского муниципального района от 25.06.2015 № 736.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Поселок Песочное сельского поселения Песочное Рыбинского муниципального района (далее – поселок Песочное) расположен на обоих крутых песчаных берегах Волги. Правобережная часть крупнее и расположена примерно в 3 км севернее автодороги Р151 Ярославль — Рыбинск, в 15 км от железнодорожной станции Лом (на линии Ярославль — Сонково). Выше по течению на северном краю посёлка с правого берега в Волгу впадает небольшая речка Сонохта. Проектируемая территория расположена на правом берегу поселка Песочное, площадь ориентировочно составляет 7,0 га. Для проектирования взят участок частично застроенный, здесь расположены многоквартирный жилой дом № 12 по ул. 60 лет Октября и индивидуальная жилая застройка вдоль ул. 60 лет Октября, участки 9а, 11, 12.

В соответствии с картой градостроительного зонирования сельского поселения Песочное в границы проектируемой территории включены объекты территориальной зоны ЖЗ – зона среднеэтажной (до 5 этажей) жилой застройки, Ж2 — малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки и зоны П6 — зоны коммунальных и иных объектов.

Территория ограничена:

- на севере территорией улично-дорожной сети (ул. Октябрьская);
- на западе территорией улично-дорожной сети существующей застройки зоны индивидуальных жилых домов;
- с южной стороны территорией улично-дорожной сети (ул. Октябрьская);
- с восточной стороны территорией улично-дорожной сети (внутренний проезд).

Проектируемая улично-дорожная сеть представлена внутриквартальными проездами, соединяющими улицу Октябрьскую и улицу 60 лет Октября. Вдоль проездов организованы пешеходные дорожки, соединяющие жилую застройку с объектами торговли и общественного обслуживания населения. Рельеф территории в границах проектирования с уклоном от улицы в сторону реки Волга.

Проектом планировки сформированы земельные участки соответствующие основным видам разрешенного использования зоны жилой застройки. Параметры земельных участков указаны в таблице 1.

П 341.2-18 - ППТ

Проект планировки части территории земельного участка
ориентировочной площадью 7га по адресу: Российская Федерация, Ярославская область,
Рыбинский муниципальный район, сельское поселение Песочное, пос. Песочное

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Площадь участка, м ²
1	Личное подсобное хозяйство (перераспределение границ существующего земельного участка)	1937
2	Индивидуальная жилая застройка	1114
3	Личное подсобное хозяйство (перераспределение границ существующего земельного участка)	782
4	Индивидуальная жилая застройка	600
5	Индивидуальная жилая застройка	916
6	Индивидуальная жилая застройка	1193
7	Индивидуальная жилая застройка	1193
8	Индивидуальная жилая застройка	1271
9	Индивидуальная жилая застройка	1192
10	Индивидуальная жилая застройка	1230
11	Индивидуальная жилая застройка	1076
12	Индивидуальная жилая застройка (существующий земельный участок)	400
13	Индивидуальная жилая застройка (перераспределение границ существующего земельного участка)	262
14	Индивидуальная жилая застройка	710
15	Индивидуальная жилая застройка	705
16	Индивидуальная жилая застройка	1213
17	Индивидуальная жилая застройка (существующий земельный участок)	2370
18	Общественное здание (спортивного назначения)	2553
19	Общественное здание (спортивного назначения)	2405
20	Многоквартирный жилой дом	5160
21	Многоквартирный жилой дом (существующий земельный участок)	2784

S1\PROJECTS\p341.2_Pesoshnoe_PPT\p341.2_PZ_PPT_Pesoshnoe

Савинов \ Положение о характеристиках планируемого развития территории, об очередности планируемого развития территории

П 341.2-18 - ППТ

Проект планировки части территории земельного участка
ориентировочной площадью 7га по адресу: Российская Федерация, Ярославская область,
Рыбинский муниципальный район, сельское поселение Песочное, пос. Песочное

22	Многоквартирный жилой дом (существующий земельный участок)	2784
23	Многоквартирный жилой дом (существующий земельный участок)	3000
24	Общественное здание (существующий земельный участок)	3000
25	Автомобильный транспорт	3203
26	Многоквартирный жилой дом (для присоединения к земельному участку 23)	170
27	Многоквартирный жилой дом (для присоединения к земельному участку 24)	170
28	Многоквартирный жилой дом (для присоединения к земельному участку 25)	313

При определении границ земельных участков использовались:

- исполнительная съемка М 1:500;
- сведения об объектах недвижимости, учтенных в Государственном кадастре недвижимости.

Границы земельных участков сформированы с соблюдением утвержденных в установленном порядке предельных размеров земельных участков, с учетом градостроительных нормативов и правил.

Планируемые объемы работ в пределах проектируемой территории указаны в табл. 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Кол-во
1	Территория в границах проектирования	м ²	64392
2	Многоквартирная жилая застройка	м ²	14381
3	Индивидуальная жилая застройка	м ²	18164
4	Торгового назначения	м ²	3000
5	Спортивного назначения	м ²	4958
6	Улицы, проезды	м ²	13166
7	Озелененная территория	м ²	10723

Проектом планировки предусматривается:

- размещение 3-этажных многоквартирных жилых домов с элементами благоустройства;
- организация улично-дорожной сети на данной территории;
- благоустройство территории: организация пешеходных дорожек, детских площадок, установка малых архитектурных форм;

S1\PROJECTS\p341.2_Pesoshnoe_PPT\p341.2_PZ_PPT_Pesoshnoe

Савинов \ Положение о характеристиках планируемого развития территории, об очередности планируемого развития территории

- выполнить озеленение проектируемой территории с максимальным сохранением существующих зеленых насаждений.

3. Положения об 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.

Проектом планировки рекомендуется следующая очередность проведения мероприятий по развитию территории:

1) Проведение вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Инженерная подготовка территории предусматривает инженерную защиту территории от затопления и подтопления. Проектом планировки предусмотрено создание водоотводных канав вдоль дорожной сети с целью отведения воды в реку Волга.

2) Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры.

Строительство дорожной сети, устройство пешеходных дорожек и площадок составляют транспортную инфраструктуру проектируемой территории. Данные мероприятия позволят эффективно развиваться территории организуя связь между застройкой квартала и объектами инфраструктуры.

3) Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Инженерная инфраструктура проектируемой территории частично структурируется при организации улицы Октябрьской (вынос инженерных сетей с проезжей части дороги). Также предусмотрена прокладка новых инженерных сетей для обеспечения новой застройки энергоресурсами.

4) Проведение благоустройства территории.

Частью развития проектируемой территории является благоустройство, а именно устройство пешеходных дорожек, детских площадок, а также восстановление озеленения территории после строительства объектов застройки.

5) Проектирование и строительство объектов капитального строительства.

Данное мероприятие состоит из нескольких основных этапов: подготовка градостроительного плана земельного участка; проведение инженерных изысканий; подготовка проектной документации; проведение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий (в случае необходимости); получение разрешения на строительство объекта капитального строительства; строительство объекта капитального строительства; получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию; государственная регистрация объекта капитального строительства.

П 341.2-18 - ППТ

Проект планировки части территории земельного участка
ориентировочной площадью 7га по адресу: Российская Федерация, Ярославская область,
Рыбинский муниципальный район, сельское поселение Песочное, пос. Песочное

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ