

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ДЕРЕВНИ ДЮДЬКОВО
ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

П 341.1-18 - ППТ

Генеральный директор

Савинов Д.Г.

Главный инженер

Евсеева И.Г

СОДЕРЖАНИЕ

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

1. Введение

Проект планировки части территории деревни Дюдьково Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (далее – проект планировки) разработан на основании договора на оказание услуг по разработке проекта планировки и межевания № 2 от 25 мая 2018 г.

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 Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (в редакции решения Муниципального Совета Октябрьского СП от 28.09 2017 г. № 296)(далее – генплан Октябрьского СП);
- Правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (в редакции решения Муниципального Совета Октябрьского СП от 29.06 2017 г. № 268) (далее – правила землепользования Октябрьского СП);
- Местных нормативов градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района;
- Постановления Администрации Рыбинского муниципального района от 15.02.2016г №158 "Об утверждении целевой программы "Совершенствование системы управления земельными ресурсами в рамках территориального планирования" на 2016-2021годы (в редакции постановления администрации Рыбинского муниципального района от 25.02.2019г №380).
- Технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории (приложение 2 к договору № 2 от 25 мая 2018 г.);
- 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

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»;
- Закона Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области»;
- постановления Администрации Рыбинского муниципального района от 20.06.2018 № 1168 «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

Проектируемая территория расположена в деревне Дюдьково Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области. Деревня расположена к северо-востоку от автомобильной дороги Р151 Ярославль – Рыбинск, между этой дорогой и правым берегом реки Волги, в юго-восточной части поселения и Рыбинского района. Несмотря на формальный статус деревни, это фактически посёлок с многоквартирными благоустроенными домами и другими элементами инфраструктуры: средней школой, медицинской амбулаторией, отделением сбербанка, почтой. Деревня стоит на левом берегу реки Плесна, впадающей в реку Волга, которая протекает в глубоком овраге.

В соответствии с картой функциональных зон генплана Октябрьского СП проектируемая территория относится к зоне градостроительного использования. В соответствии с картой градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территории правил землепользования Октябрьского СП проектируемая территория относится к зоне ОД «Общественно-деловой зоне». На проектируемой территории расположены: школа, центр досуга, магазины, стадион и зеленая парковая зона, что соответствует основным видам разрешенного использования и объектам капитального строительства зоны ОД. В настоящее время зона общественно-деловая деревни Дюдьково развивается – проектируются и строятся новые объекты.

Территория ограничена:

- на севере земельными участками многоквартирных жилых домов № 2,3;
- на западе территорией улично-дорожной сети, примыкающей к многоквартирным жилым домам № 6,1;
- с южной стороны зоной улично-дорожной сети;
- с восточной стороны зеленой зоной вдоль реки Плесна.

Проектируемая улично-дорожная сеть представлена организацией внутриквартальных проездов, соединяющих жилую застройку с объектами торговли и общественного обслуживания населения.

Рельеф территории в границах проектирования с уклоном от улицы в сторону реки Плесна. Перепад высот составляет (минимальная высотная отметка - , максимальная высотная отметка -).

Проектом планировки сформированы земельные участки соответствующие основным видам разрешенного использования зоны ОД «Общественно-деловая зона».

Параметры земельных участков указаны в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Площадь участка, м ²
1	Земельный участок (территория) общего пользования	7283
2	Общественное здание (существующее)	2835
3	Общественное здание (земельный участок для присоединения к земельному участку 2)	347
4	Земельный участок для установки телекоммуникационного уличного шкафа (существующий)	1
5	Временное торговое строение	555
6	Общественное здание (проектируемое)	1725
7	Земельный участок (территория) общего пользования (пожарный водоем)	993
8	Общественное здание (существующее - центр досуга)	7725
9	Земельный участок для размещения трансформаторной подстанции	135
10	Земельный участок для размещения воздушных линий электропередач (существующий)	398
11	Земельный участок для эксплуатации школы	18838
12	Земельный участок для размещения объектов физической культуры и спорта	26097
13	Земельный участок (территория) общего пользования (автомобильный транспорт - внутриквартальный проезд)	3259
14	Земельный участок (территория) общего пользования (автомобильный транспорт - внутриквартальный проезд)	1884
15	Земельный участок (территория) общего пользования (автомобильный транспорт - улица)	5273

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. 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Кол-во
1	Территория в границах проектирования	м ²	96456
	Зона общественно-делового назначения:		
2	Учебно-образовательного назначения	м ²	18938

3	Административно-делового назначения	м ²	7725
4	Торгового назначения	м ²	5462
5	Спортивного назначения	м ²	26097
	Зона транспортной инфраструктуры:		
6	Проезды	м ²	16105
7	Стоянка транспортных средств	м ²	754
	Инженерная инфраструктура:		
9	Водоснабжение	м	326
10	Канализация	м	99
11	Теплоснабжение	м	132
	Электроснабжение:		
11.1	Линии электропередачи 10кВ	м	422
11.2	Линии электропередачи 0,4кВ	м	
12	Газоснабжения	м	176
13	Озелененная территория	м ²	21375

Зона размещения ОКС	Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, м ²
Учебно-образовательного назначения	Проезды	2	4,5	138	2309
Административно-делового назначения	Проезды	2	5,5	165	639
Торгового назначения	Проезды	2	5,5	90	981
Автомобильного транспорта	Улицы	2	6,0	534	4161
Улично-дорожной сети	Проезды	2	5,5	605	5806

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам с минимальной шириной пешеходной части 1,0 м. Дорожные одежды – капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Проектом планировки предусматривается:

- в территориальной зоне ОД размещение объектов в соответствии с требованиями регламента утвержденных правил землепользования Октябрьского СП, в том числе здания магазина с обустройством прилегающей территории;
- планировочным решением сохраняется существующая застройка, перспективное развитие транспортной и инженерной структуры территории поселка, наличие коридоров ЛЭП и зон ограничения строительства;
- разработана схема размещения инженерных сетей в соответствии с техническими условиями инженерных служб, предоставляемыми управлением АПК, архитектуры и земельных отношений Рыбинского муниципального района.
- транспортная схема решается в соответствии с существующей и планируемой застройкой, развитием прилегающих территорий;

- предусмотрено благоустройство рассматриваемой территории в целом согласно действующих нормативных требований и правил. Указано наличие проездов и пешеходных дорожек, площадок различного назначения и зеленых насаждений на землях общего пользования. На соответствующих схемах показать благоустройство территории, пешеходную и транспортную структуры, зеленые насаждения.

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) 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.

2) Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры.

Данное мероприятие включает в себя строительство дорожной сети от существующей основной дороги, устройство пешеходных дорожек, устройство площадок.

3) Проведение благоустройства территории.

Данное мероприятие включает в себя дополнительное озеленение территории, обустройство территории малыми архитектурными формами.