

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Внесение изменений в проект планировки территории в
границеземельного участка (кадастровый номер
76:14:030401:108) расположенного по адресу:
Ярославская область, Рыбинский район, Назаровский
сельский округ, д. Артюкино.**

Материалы по обоснованию проекта

текстовая часть

Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	4
2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	4
3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.....	4
4. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И (ИЛИ) ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	5
5. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	5
6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5

Графические материалы

Фрагмент карты

планировочной структуры Назаровского сельского поселения Рыбинского
муниципального района б/м

Лист 1

Планировка территории, утвержденная в рамках ранее разработанного проекта.

М 1: 1200

Лист 2

Фрагмент схемы вертикальной планировки, организации движения транспорта.

Схема существующих объектов капитального строительства. М 1: 500

Лист 3

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.

Нормативные правовые акты, в соответствии с которыми выполнен настоящий проект, а также принятые в тексте сокращения, указаны в разделе «Введение» Положения о характеристиках планируемого развития территории Основной части проекта планировки.

Мероприятия, предусмотренные внесением изменений в проект планировки территории не несут дополнительных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории населенного пункта, не несут вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенного неудобства жителям, не требуют установления санитарной зоны.

1. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Проект внесения изменений выполнен на основе геодезических изысканий, проведенных при разработке проекта планировки в 2013 году.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены:

- генеральным планом Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района;
- правилами землепользования и застройки Назаровского сельского поселения;
- местными нормативами градостроительного проектирования Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района;
- действующими строительными, санитарными и противопожарными нормами.

3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

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.

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 1157 м² 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).

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.

4. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И (ИЛИ) ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Варианты планировочных решений разрабатываются в случае необходимости в индивидуальном порядке застройщиками земельных участков.

5. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Решения вертикальной планировки, в границе проектируемой территории, отображены в графической части материалов по обоснованию (лист 3 «Схема вертикальной планировки, организации движения транспорта. Схема существующих объектов капитального строительства»).

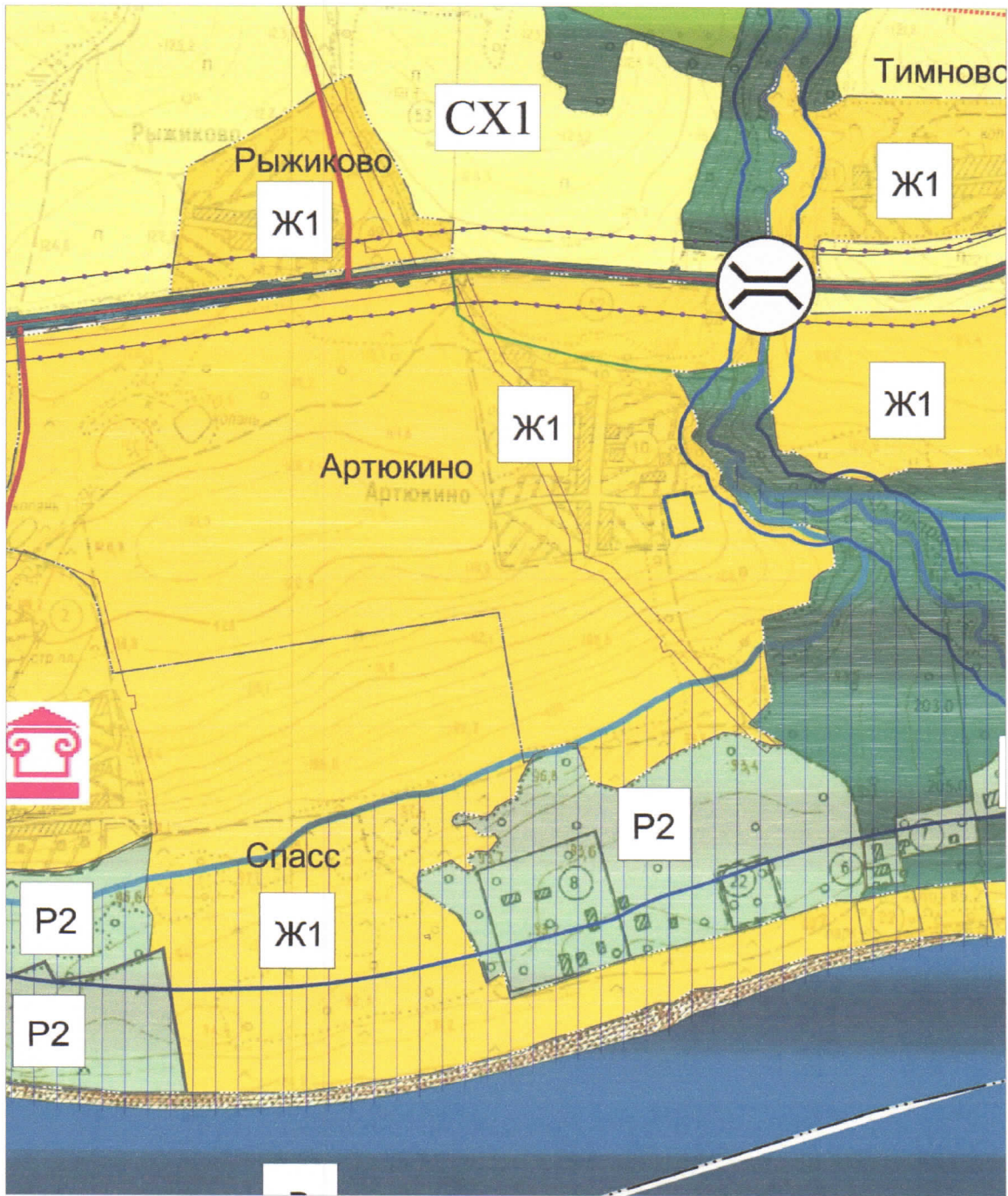
Отвод воды с проезжей части обеспечивается уклоном в сторону кювета и далее по рельефу.

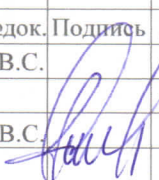
6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории устанавливается в соответствии с требованиями нормативно правовых актов в области земельного права, градостроительства, ведения строительно-монтажных работ, работ по благоустройству и озеленению территории, инженерному обеспечению.

Предлагается поэтапное осуществление мероприятий предусмотренных настоящим проектом внесения изменений в проект планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ по формированию земельных участков путем перераспределения существующих с постановкой их на кадастровый учет.
2. Проведение работ по выносу существующего газопровода низкого давления, обустройству новой части проезда.
3. Благоустройство территории.



					08-20			
					Внесение изменений в проект планировки территории жилого массива по адресу: Рыбинский р-н, Назаровское СП, дер. Артюкино			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Багин В.С.				ГП	1	3
ГАП		Багин В.С.						
					Материалы по обоснованию проекта			
					Фрагмент карты планировочной структуры Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района б/м		ИП Багин В. С.	




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  граница проектирования
-  проезжая часть улиц и дорог
-  участки индивидуальной застройки
-  участки улично-дорожной сети
-  линии застройки
-  проектируемые индивидуальные дома
-  объекты капитального строительства (сведения Росреестра)
-  территории общего озеленения
-  существующий газопровод низкого давления
-  площадки установки мусорных контейнеров

08-20

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

Изм.	Кол.	Лист	Медок.	Подпись	Дата
Разработал		Багин В.С.			
ГАП		Багин В.С.			


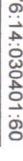

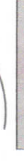








Материалы по обоснованию проекта

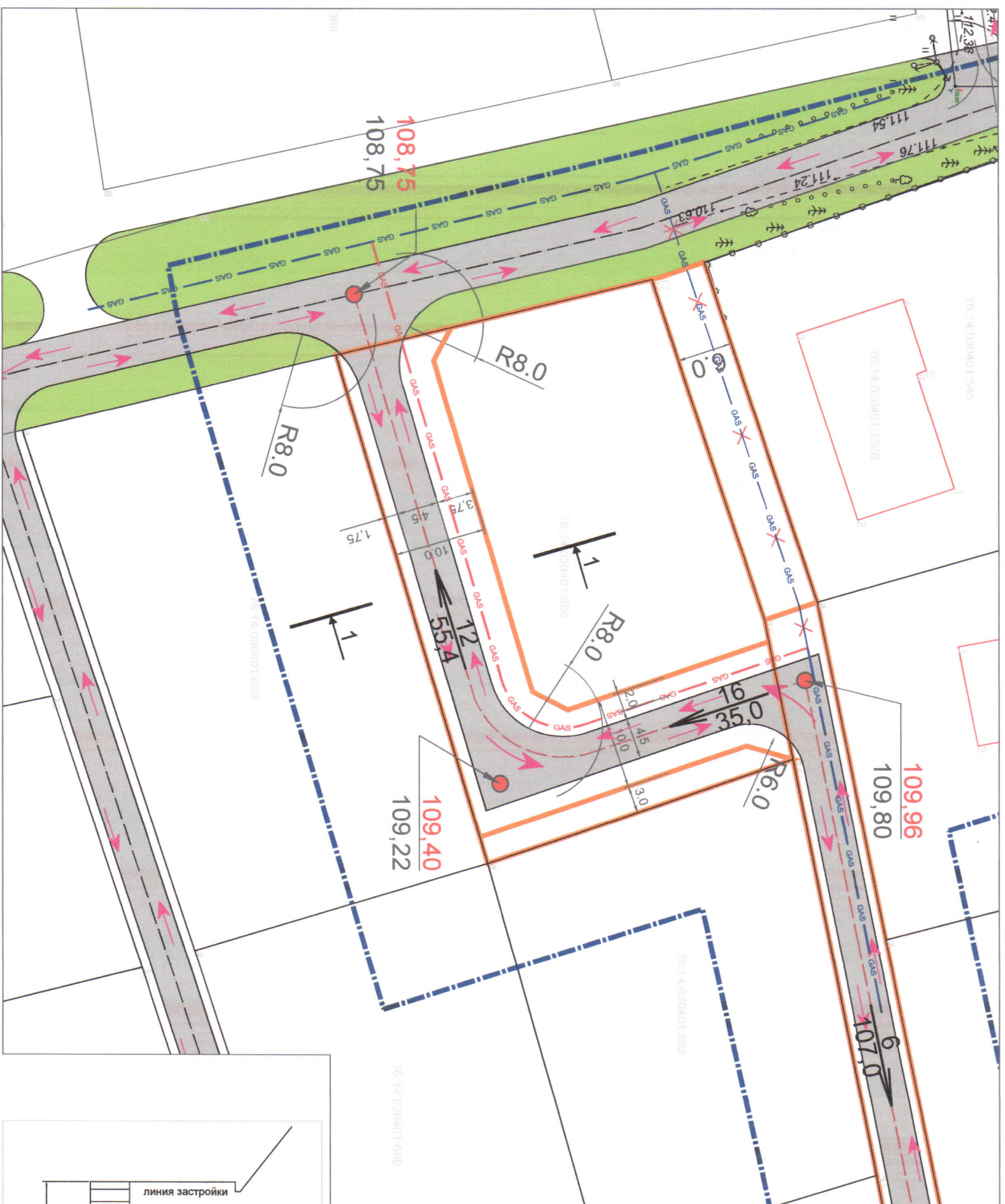
Стадия	Лист	Листов
ГП	2	3

Планировка территории, утвержденная в рамках ранее разработанного проекта Чертеж М 1: 1200

ИП Багин В. С.

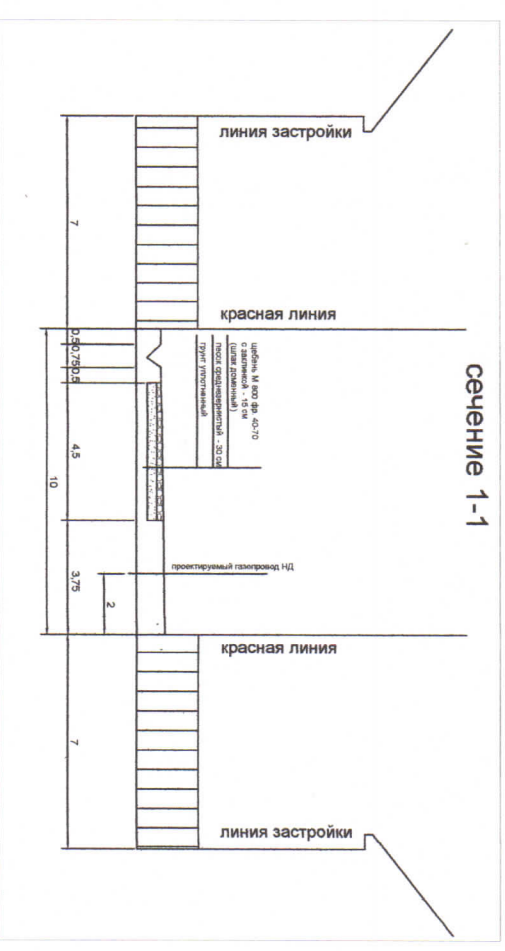
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  граница проектирования
-  кадастровые границы и кадастровые номера существующих земельных участков в границах проекта планировки и проекта межевания
-  проезжая часть, направление движения транспорта
-  внутренний радиус поворота проезжей части
-  существующий газопровод низкого давления
-  газопровод низкого давления ликвидирuemый
-  трасса выносимого газопровода низкого давления
-  проектные планировочные отметки фактические отметки рельефа местности
-  109,40
109,30 фактические проектные отметки рельефа местности
-  13
80,5 угол, промилле
указатель угла по оси проезжей части дороги расстояние, м
-  существующие объекты капитального строительства (сведения Росреестра)
-  территории общего озеленения



Поперечный профиль проезда

сечение 1-1



08-20

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

Изм.	Кол.	Лист	Недлок.	Подпись	Дата
Разработал		Багин В.С.			
ГАП		Багин В.С.			

Материалы по обоснованию проекта		Статус	Лист	Листов
Фрагмент схемы вертикальной планировки, организации движения транспорта.		ТП	3	3
Схема существующих объектов капитального строительства. М 1: 500				

ИП Багин В. С.