

Общество с ограниченной ответственностью  
«ГЕОПРОЕКТ»

Заказчик – Решетников М.Н.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
Проект планировки территории земельных  
участков с кадастровыми  
№ 76:14:040401:1152, 76:14:040401:910,  
76:14:040401:995 и 76:14:040401:996, распо-  
ложенные по адресу: Ярославская область,  
Рыбинский район, Покровское сельское посе-  
ление, в районе Ивановское


Директор

Е.А. Решетникова

Рыбинск 2020

Проект планировки территории земельных  
участков с кадастровыми  
№ 76:14:040401:1152, 76:14:040401:910,  
76:14:040401:995 и 76:14:040401:996, распо-  
ложенные по адресу: Ярославская область,  
Рыбинский район, Покровское сельское посе-  
ление, в районе Ивановское

Основная часть

Положение о характеристиках планируемого развития  
территории

Индв.№ подл.	
Подпись и дата	
Взаим.инв.№	

Состав основной части проекта планировки территории

## **Положение о характеристиках планируемого развития территории**

### **Оглавление**

ВВЕДЕНИЕ.....	2
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	3
2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	7
3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ .....	7

### **Графические материалы**

1. Чертеж планировки территории совмещенный с генеральным планом М 1:1000 .....	Лист 1
2. Чертеж красных линий, границ элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000 .....	Лист 2
3. Схема разбивки улиц М 1:1000. Поперечные профили улиц .....	Лист 3
4. Разбивочный план участков М 1:1000 .....	Лист 4

Инд.№ подл.	
Подпись и дата	
Взаим.инв.№	

## ВВЕДЕНИЕ

Основание для разработки документации по планировке территории:

- постановление Администрации Рыбинского муниципального района 07.02.2020г. № 155 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков:

76:14:040401:910, расположенного по адресу: Ярославской области Рыбинского района, Покровский сельский округ;

76:14:040401:995, расположенного по адресу: Ярославской области Рыбинского района, Покровский сельский округ;

76:14:040401:996, расположенного по адресу: Ярославской области Рыбинского района, Покровский сельский округ;

76:14:040401:1152, расположенного по адресу: Ярославской области Рыбинского района, Покровский сельский округ;

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с:

- Схемой территориального планирования Рыбинского муниципального района, утвержденной решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 25.06.2015г. № 736;

- Генеральным планом Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района, утвержденного решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 19.03.2020г. № 570;

- Правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения, утвержденными решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 17.12.2020г. № 43.

- местными нормативами градостроительного проектирования Покровского сельского поселения от 30.07.2020г. № 614.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- Земельного кодекса Российской Федерации;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция МНП 2.07.01.-89\*» (далее – СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Федерального закона от 31.03.1999г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Взаим.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

- Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «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»;
- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002г. № 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».

## **1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом планировки территории предполагается разместить 61 участок площадью от 1003 кв.м. до 1609 кв.м для строительства индивидуальных жилых домов (не выше трех этажей) с необходимым комплексом вспомогательных хозяйственных строений (хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, бани, теплицы и т.д), сооружений инженерно-технического обеспечения и объектов благоустройства и ведения приусадебного хозяйства. Въезд на проектируемые участки предусматривается с автодороги Р-104 «Сергиев-Посад-Рыбинск-Череповец».

Площадь застройки планируемой к строительству домов 81 – 120 кв.м.

Строительство жилых домов и хозяйственных строений предполагается как по индивидуальным проектам, так и с использованием типовых решений.

### ***Красные линии***

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки, выполнен в составе основной части проекта планировки территории. При разработке настоящего проекта планировки территории, линии регулирования застройки спроектированы с отступом от красных линий на 7 метров.

Красные линии и линии регулирования застройки, утвержденные в составе проекта планировки обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории.

### ***Улицы и дороги***

В составе графической части материалов по обоснованию разработана схема организации движения транспорта. Ширина улицы и проездов в границах красных линий принята соответственно 14,0м. и 12,0 м. Проезжая часть - двухполосная шириной 6,0 метра (2x2,0м). Параметры улиц в красных линиях и дорог приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Взаим.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

### ***Параметры застройки территории***

В соответствии с правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения, зона Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов недвижимости связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняющих существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

### **Предельные параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства принятые в проекте.**

Сведения о пределах параметрах застройки территории, характеристиках объектов капитального строительства подробно изложены в разделе 3 материалов по обоснованию.

В настоящем проекте планировки территории разрывы между домами приняты не менее 20 метров.

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 метров;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 метров;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 метров;
- от кустарника – 1 метра;

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должны быть не менее 20 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод. 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

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

Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Высота ограждений земельных участков вдоль улиц (проездов) должна быть не более 2 метров. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещается.

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

## **Коммунальные сети, объекты энергетического хозяйства**

В границах проектируемой территории инженерные коммуникации отсутствуют. В связи с этим обеспечение планируемых объектов капитального строительства возможно следующим способом.

### Водоснабжение.

Источниками питьевого водоснабжения могут служить индивидуальные колодцы либо артезианские скважины.

### Канализации.

В связи с отсутствием на проектируемой территории сетей водоотведения, канализование жилых домов возможно двумя способами:

- устройство индивидуальных водонепроницаемых выгребов емкостью не менее 4 куб.м. для каждого дома. По мере наполнения стоки откачиваются и вывозятся по договору с организацией имеющей соответствующие технику и лицензии на вывоз и утилизации отходов.

- устройство очистных сооружений («Юбас», «Топас» и др., локальных либо на группу домов) с отводом сточных вод на рельеф.

### Электроснабжение.

Электроснабжение жилого поселка предполагается от существующих электросети деревни Ивановское в соответствии с техническими условиями владельца сетей («Россети Центр» ПАО «МРСК Центра»). В южной части планируемой территории зарезервировано место для размещения трансформаторной подстанции.

От подстанции распределительная сеть ВЛ-0,4кВ проходит по основным улицам вдоль проезжей части. Точка подключения, условия подключения и способ прокладки электролинии определяется в ходе рабочего проектирования. В качестве резервного могут использоваться автономные источники (ветровые установки, солнечные батареи, автономные генераторы и т.д. (определяется в ход рабочего проектирования).

### Отопление и горячее водоснабжение.

До газификации жилых домов природным газом, отопление возможно с использованием твердотопливных отопительных котлов, печей, электрическое. Для обеспечения горячего водоснабжения возможно использование электрических емкостных водонагревателей.

С вводом в действие разводящих газовых сетей, отопление и горячее водоснабжение возможно от индивидуальных газовых отопительных котлов.

## **2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Развитие территории планируется в один этап.

## **3.ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Взаим.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

№	Показатели	Единица измерения	По проекту
1	Территория проектирования	га	11,5000
2	Количество проектируемых участков для индивидуального жилищного строительства	шт	61
3	Общая площадь проектируемых участков для индивидуального жилищного строительства	м <sup>2</sup>	82956
4	Максимальная площадь участка для ИЖС	м <sup>2</sup>	1609
5	Минимальная площадь для ИЖС	м <sup>2</sup>	1003
6	Планируемое количество жителей	человек	244
7	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	6240-12500
8	Общая площадь жилых строений	м <sup>2</sup>	6200-8900
9	Протяженность улично-дорожной сети	П.м.	29821

Индв.№ подл.	Подпись и дата	Взаим.инв.№



Проект планировки территории земельных  
участков с кадастровыми  
№ 76:14:040401:1152, 76:14:040401:910,  
76:14:040401:995 и 76:14:040401:996, распо-  
ложенные по адресу: Ярославская область,  
Рыбинский район, Покровское сельское посе-  
ление, в районе Ивановское

Основная часть

Графические материалы

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

76:14:040401:1152

76:14:040401:910



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проектируемые участки индивидуальной застройки, площадь участка

граница проектируемого участка

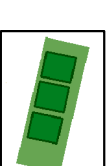
проектируемые улицы и проезды

зона защитного озеленения

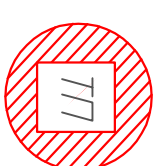
планируемая ВЛ 0,4 кВ с охранной зоной

объекты капитального строительства

### Резервная территория



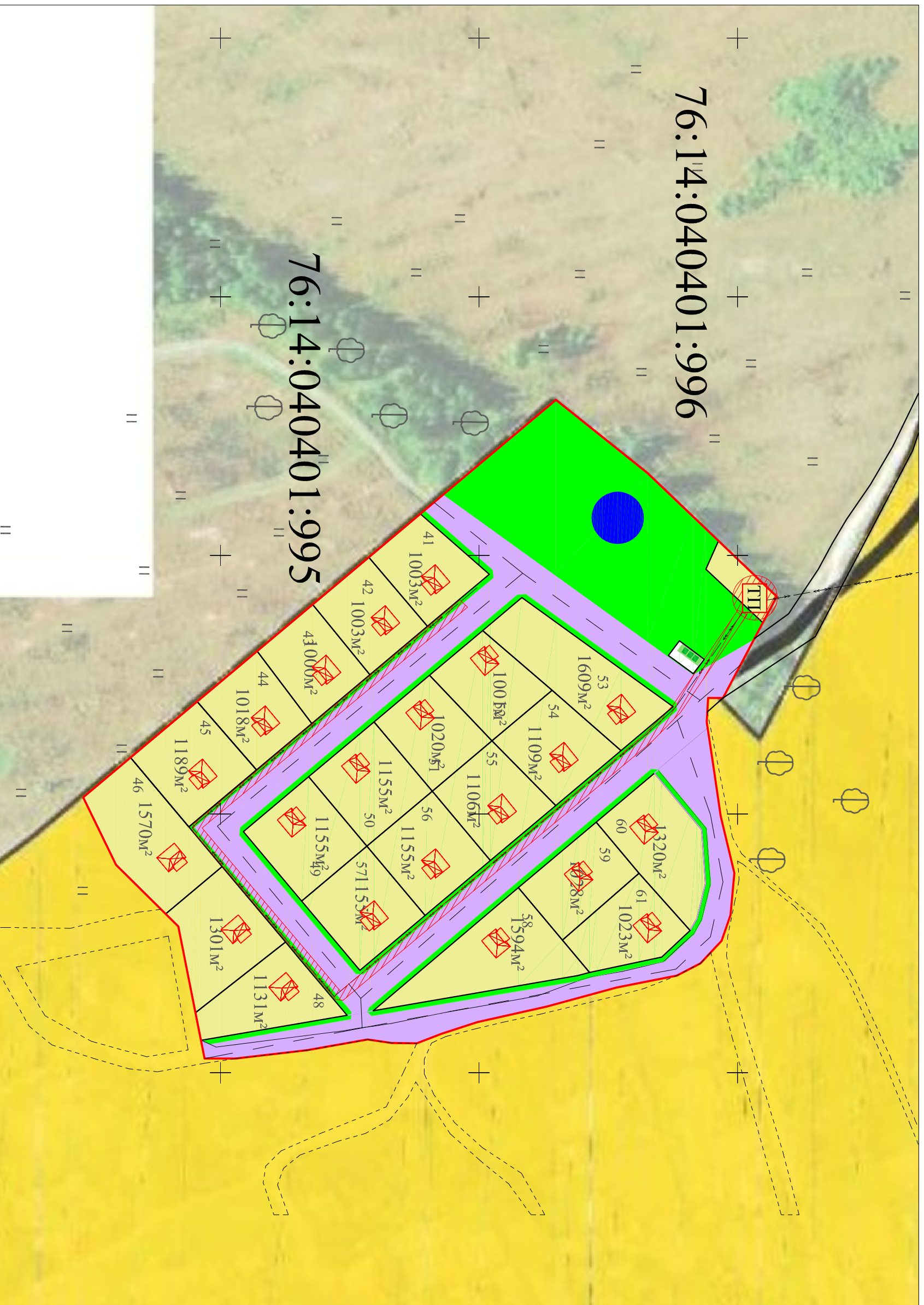
для установки контейнеров для сбора ТБО





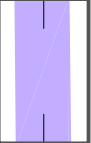
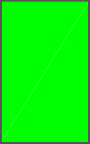
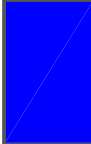

трансформаторная подстанция с охранной зоной

- Примечание:
1. Параметры улиц в красных линиях и проездах частей приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Радостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения.
  2. Охранная зона планируемой ВЛ 0,4кВ принята 4 метра, по 2 метра в каждую сторону от крайнего провода

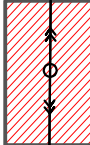
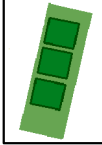
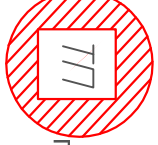
Изм.	Кол.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории земельного участка с кад. 76:14:040402:910 и кад. 76:14:040402:1152, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Покровский сельский округ, деревни Ивановское		
Разработал	Решетников М.И.				Основная часть		
Чертеж планировки территории совмещенный с генеральным планом М 1:1000					Стадия	Лист	Листов
					ТП		
					ООО "Геопроект"		



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  проектируемые участки индивидуальной застройки, площадь участка
-  граница проектируемого участка
-  проектируемые улицы и проезды
-  зона защитного озеленения
-  планируемый водоем
-  объекты капитального строительства

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  планируемая ВЛ 0,4 кв с охранной зоной
-  Резервная территория для установки контейнеров для сбора ТБО
-  трансформаторная подстанция с охранной зоной

Примечание:  
 1. Параметры улиц в красных линиях и проездах частей приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Радиостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения.  
 2. Охранная зона планируемой ВЛ 0,4кВ принята 4 метра, по 2 метра в каждую сторону от крайнего провода

Изм	Кол.	Лист	Докум	Подпись	Дата	Проект планировки территории земельного участка с кад. 76:14:040402:995 и кад. 76:14:040402:996, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Покровский сельский округ, район деревни Ивановское
Разработал		Решетников М.Н.				
Основная часть						Чертеж планировки территории совмещенный с генеральным планом М 1:1000
Стадия			Лист	Листов		
						ООО "Геопроект"

76:14:040401:1152

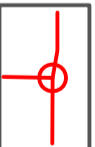
76:14:040401:910




Таблица координат поворотных точек красных линий		
1	416279.51	1262901.81
2	416268.97	1262940.48
3	416365.71	1262942.49
4	416353.46	1262957.21
5	416354.45	1263017.25
6	416245.10	1263014.84
7	416262.15	1262955.15
8	416243.46	1263029.44
9	416352.89	1263031.84
10	416354.55	1263115.22
11	416218.25	1263112.72
12	416208.80	1263127.37
13	416354.90	1263128.69

14	416356.61	1263208.14
15	416180.44	1263204.01
16	416178.01	1263219.09
17	416310.37	1263222.20
18	416327.46	1263266.07
19	416329.65	1263283.32
20	416225.25	1263280.87
21	416189.49	1263253.25
22	416173.17	1263227.81
23	416150.54	1263263.33
24	416164.45	1263238.58
25	416181.31	1263265.82
26	416224.45	1263295.85
27	416348.25	1263298.45

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**


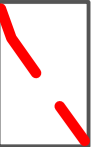
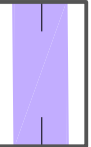


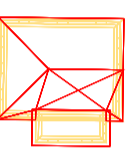
-  красные линии
-  поворотные точки красных линии
-  линии регулирования застройки

**Резервная территория**

-  для установки контейнеров для сбора ТБО
-  трансформаторная подстанция с охранной зоной

Примечание:  
 1. Параметры улиц в красных линиях и проездах частей приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "радиостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения.  
 2. Линии застройки отнесены от красных линий на 7 метров

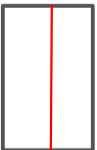
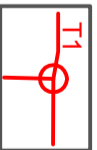

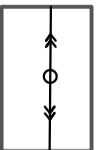
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  проектируемые участки индивидуальной застройки, площадь участка
-  граница проектируемого участка
-  проектируемые улицы и проезды
-  зона защитного озеленения
-  планируемая ВЛ 0,4кВ
-  объекты капитального строительства

Изм	Кол.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Основная часть
Разработал		Решетников М.Н.				Чертеж красных линий, границ элементов планировочной структуры, границ зон проектируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000
Стадия	Лист	Листов	ООО "Геопроект"			

Формат А3

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  красные линии
-  поворотные точки красных линии
-  линии регулирования застройки
-  планируемая ВЛ 0,4кВ

## Резервная территория

-  для установки контейнеров для сбора ТБО
-  трансформаторная подстанция с охранной зоной

### Примечание:

1. Параметры улиц в красных линиях и проезжих частях приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения.
2. Линии застройки отнесены от красных линий на 7 метров

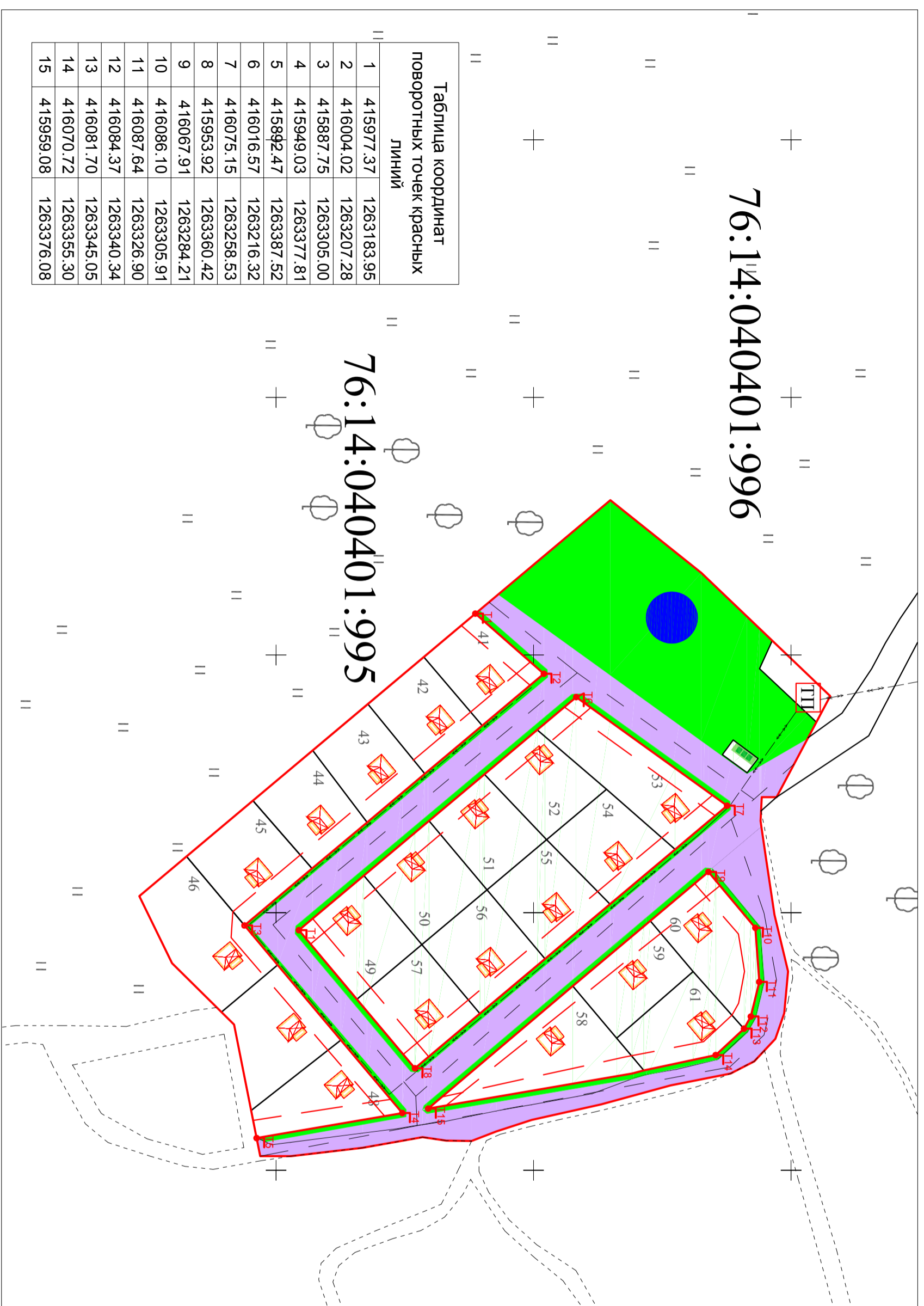
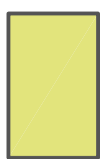
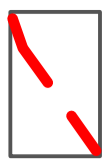
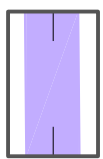
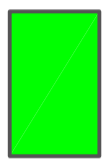
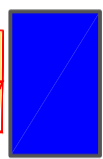
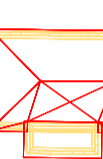


Таблица координат поворотных точек красных линий

1	415977.37	1263183.95
2	416004.02	1263207.28
3	415887.75	1263305.00
4	415949.03	1263377.81
5	415892.47	1263387.52
6	416016.57	1263216.32
7	416075.15	1263258.53
8	415953.92	1263360.42
9	416067.91	1263284.21
10	416086.10	1263305.91
11	416087.64	1263326.90
12	416084.37	1263340.34
13	416081.70	1263345.05
14	416070.72	1263355.30
15	415959.08	1263376.08

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  проектируемые участки индивидуальной застройки, площадь участка
-  граница проектируемого участка
-  проектируемые улицы и проезды
-  зона защитного озеленения
-  планируемый водоем
-  объекты капитального строительства

Изм.		Лист		Подпись		Дата		Проект планировки территории земельного участка с кад. 76:14:040402:995 и кад. 76:14:040402:996, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбницкий район, Покровский сельский округ, деревни Ивановское
Разработал	Решетников М.Н.							
Основная часть								Чертеж красных линий, границ элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000
Стадия	Лист	Листов		ООО "Геопроект"				
								Формат А3

76:14:040401:1152

76:14:040401:910

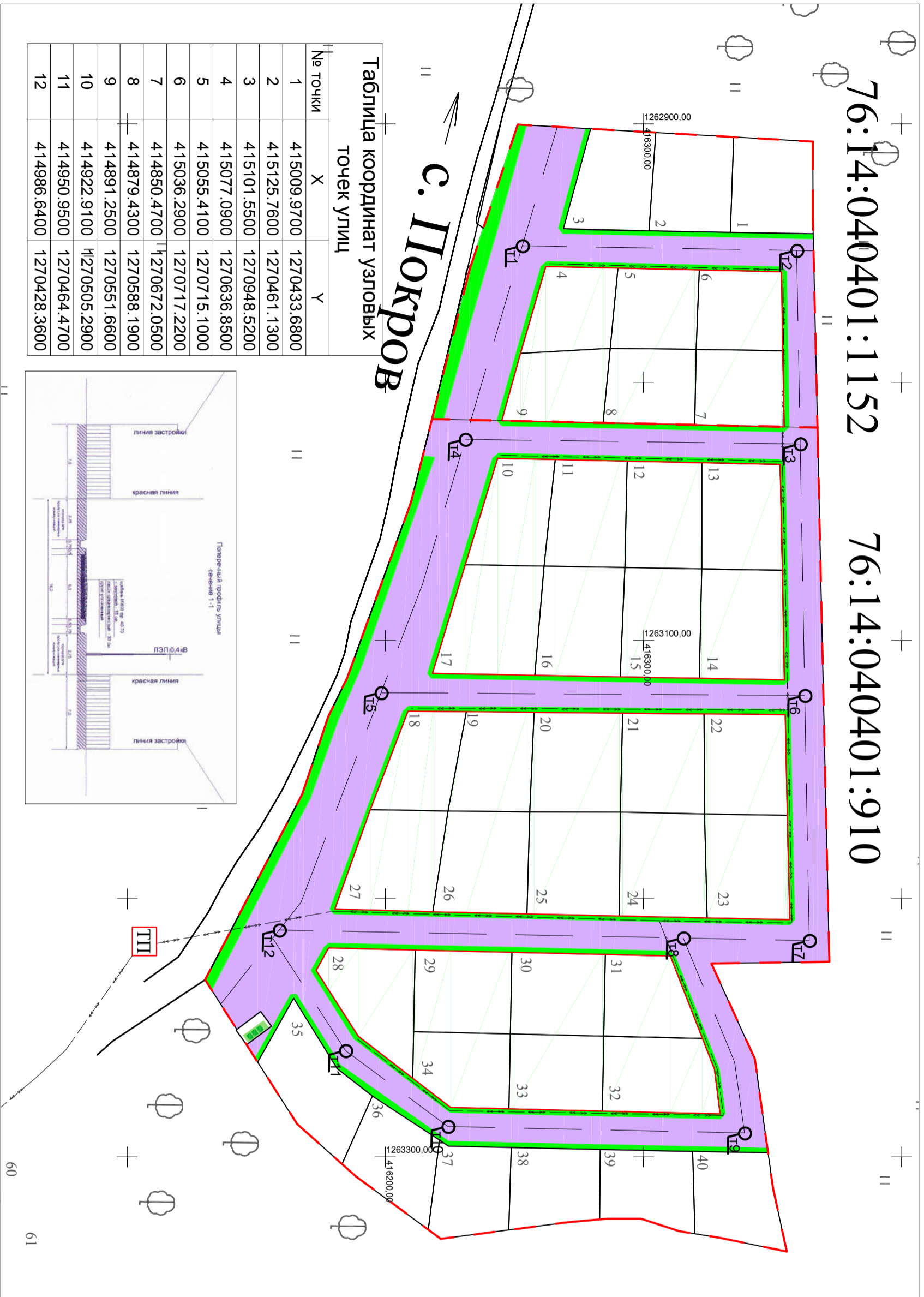
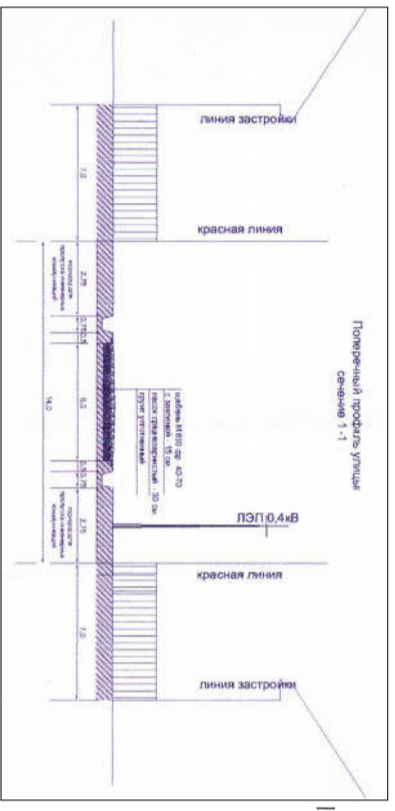
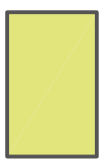


Таблица координат узловых точек улиц

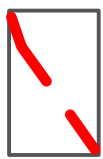
№ точки	X	Y
1	415009.9700	1270433.6800
2	415125.7600	1270461.1300
3	415101.5500	1270948.5200
4	415077.0900	1270636.8500
5	415055.4100	1270715.1000
6	415036.2900	1270717.2200
7	414850.4700	1270672.0500
8	414879.4300	1270588.1900
9	414891.2500	1270551.6600
10	414922.9100	1270505.2900
11	414950.9500	1270464.4700
12	414986.6400	1270428.3600



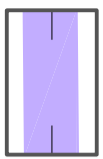
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



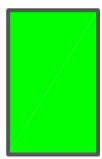
проектируемые участки индивидуальной застройки, площадь участка



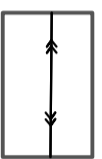
граница проектируемого участка



проектируемые улицы и проезды

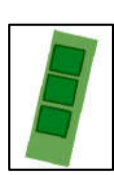


зона защитного озеленения



планируемая ВЛ 0,4кВ

Резервная территория



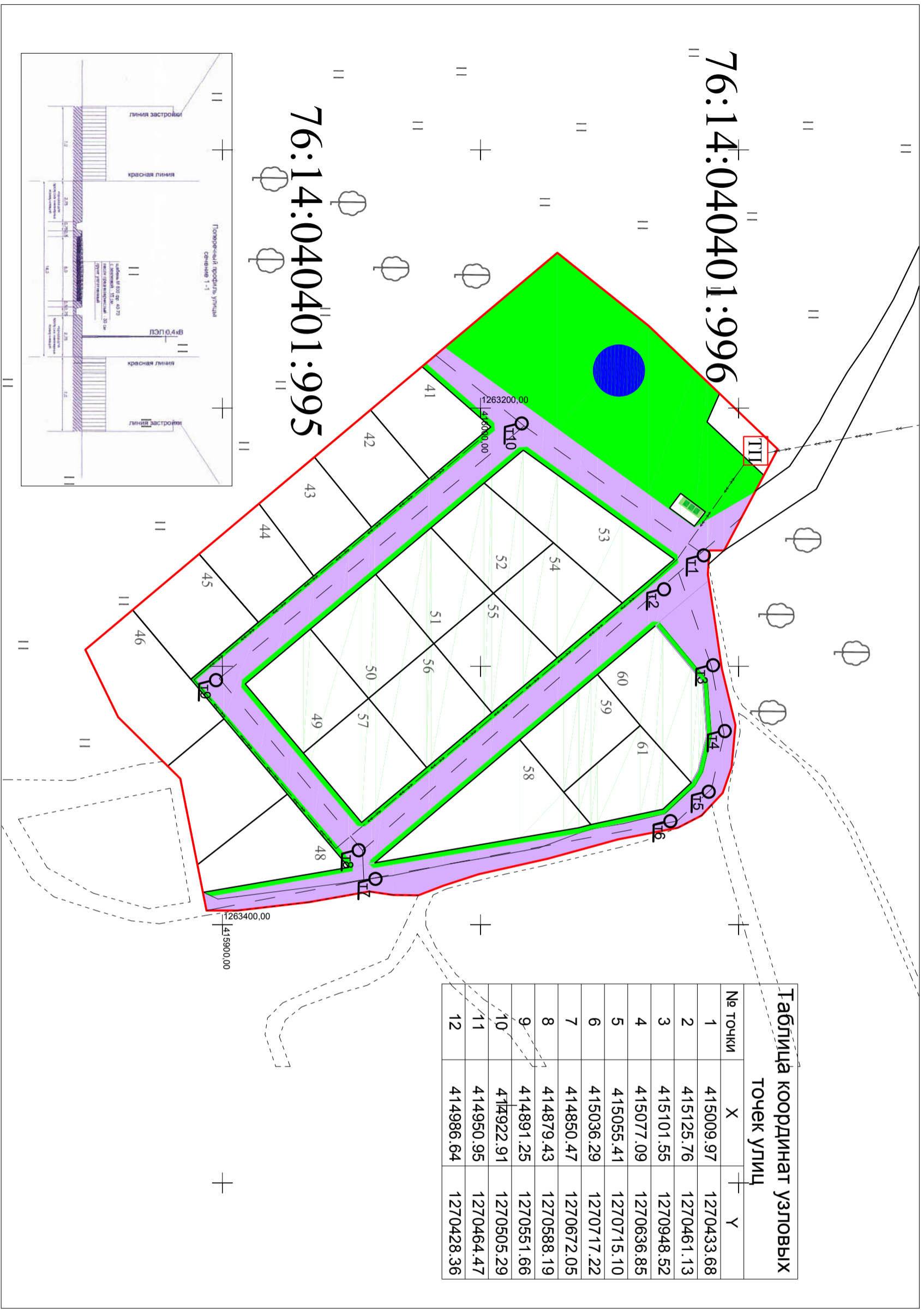
для установки контейнеров для сбора ТБО



трансформаторная подстанция с охранной зоной

Примечание:  
1. Параметры улиц в красных линиях и проезжих частях приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".  
Правами землепользования и застройки Покровского сельского поселения.

Изм.	Кол.	Лист	Лист	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории земельного участка с кад. 76:14:040402:910 и кад. 76:14:040402:1152, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Покровский сельский округ, Район деревни Ивановское
Разработал	Решетников М.И.						
Основная часть							Схема разбивки улиц М 1:1000 Поперечные профили улиц
Стадия Лист Листов ТТТ							
ООО "Геопроект"							Формат А3



76:14:040401:996

76:14:040401:995

**Таблица координат узловых точек улиц**

№ точки	X	Y
1	415009.97	1270433.68
2	415125.76	1270461.13
3	415101.55	1270948.52
4	415077.09	1270636.85
5	415055.41	1270715.10
6	415036.29	1270717.22
7	414850.47	1270672.05
8	414879.43	1270588.19
9	414891.25	1270551.66
10	414922.91	1270505.29
11	414950.95	1270464.47
12	414986.64	1270428.36

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- проектируемые участки индивидуальной застройки, площадь участка
- граница проектируемого участка
- проектируемые улицы и проезды
- зона защитного озеленения
- планируемый водоем
- планируемая ВЛ 0,4кВ



Резервная территория  
для установки контейнеров для сбора ТБО



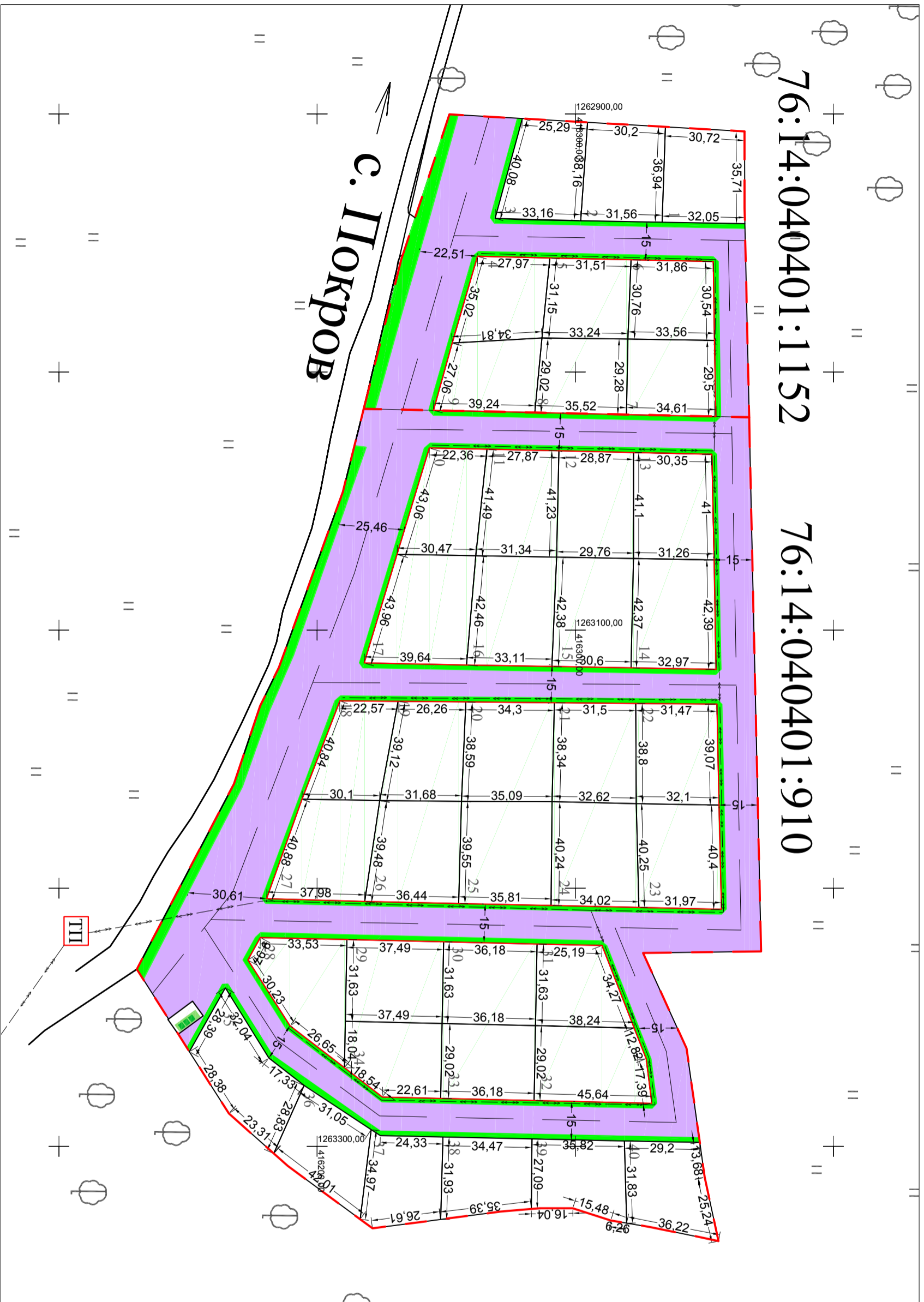
трансформаторная подстанция с охранной зоной

Примечание:  
1. Параметры улиц в красных линиях и проезжих частях приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".  
Правами землепользования и застройки Покровского сельского поселения.

Изм.	Кол.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории земельного участка с кад. 76:14:040402:995 и кад. 76:14:040402:996, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Покровский сельский округ, Район деревни Ивановское	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Решетников М.И.									

76:14:040401:1152

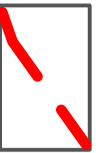
76:14:040401:910



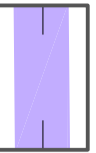
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



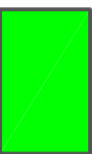
проектируемые участки индивидуальной застройки, площадь участка



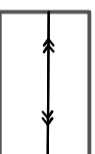
граница проектируемого участка



проектируемые улицы и проезды

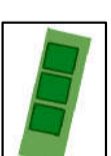


зона защитного озеленения



планируемая ВЛ 0,4кВ

**Резервная территория**



для установки контейнеров для сбора ТБО



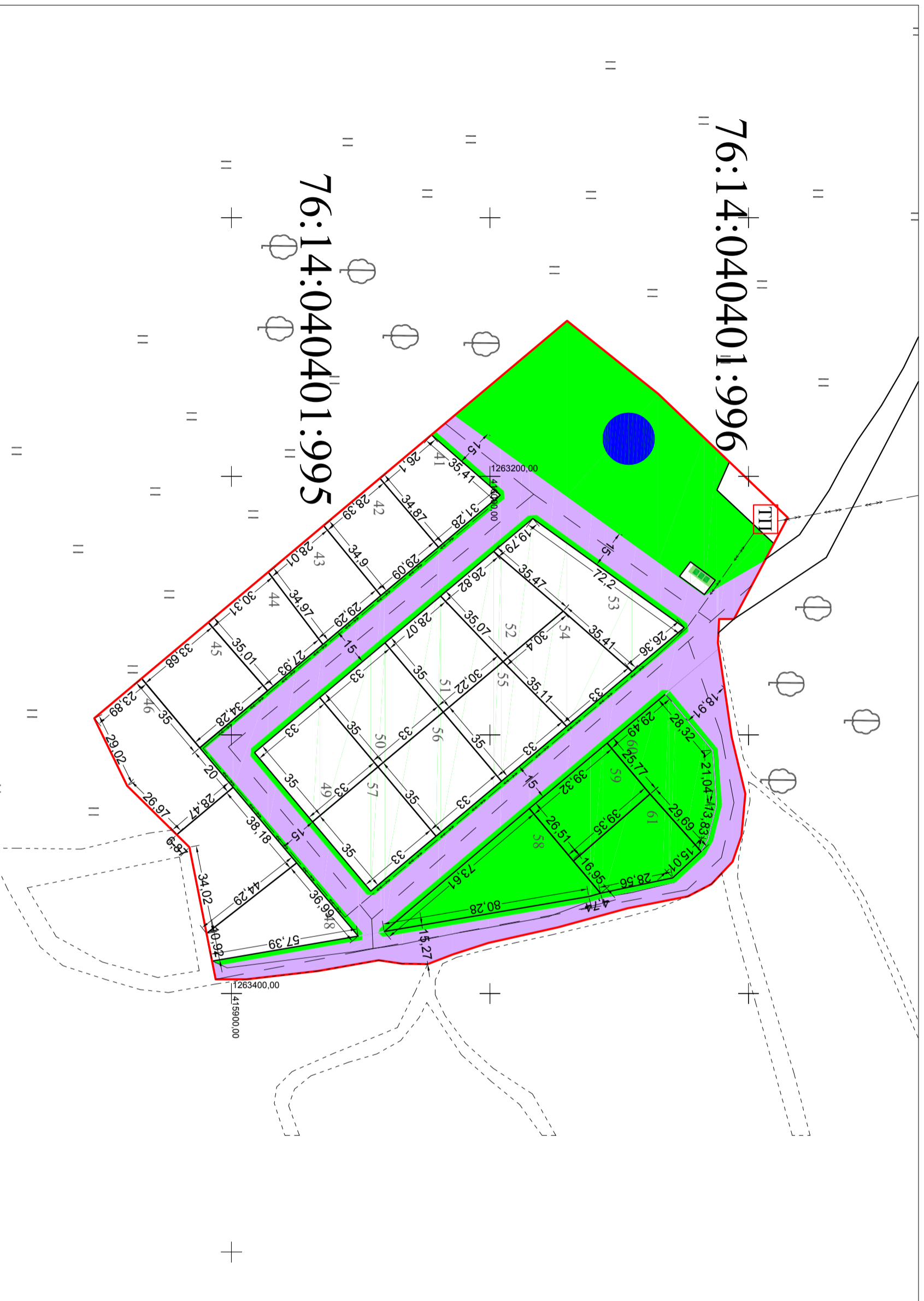
трансформаторная подстанция с охранной зоной

Примечание:


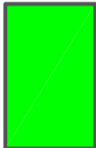
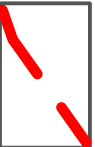

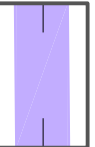
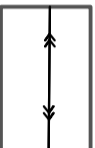
1. Параметры улиц в красных линиях и проездах частей приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения.
2. Линии застройки отнесены от красных линий на 7 метров

Изм	Кол.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории земельного участка с кад. 76:14:040402:910 и кад. 76:14:040402:1152, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Покровский сельский округ, деревни Ивановское
Разработал		Решетников М.Н.				
Основная часть						Разбивочный план участков М 1:1000
Стадия			Лист	Листов		
ООО "Геопроект"						Формат А3





## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	проектируемые участки индивидуальной застройки, площадь участка		зона защитного озеленения
	граница проектируемого участка		планируемый водоем
	проектируемые улицы и проезды		планируемая ВЛ 0,4кВ

Изм	Кол.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории земельного участка с кад. 76:14:040402:995 и кад. 76:14:040402:996, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Покровский сельский округ, деревни Ивановское
Работал		Решетников	М.И.			
Основная часть						Разбивочный план участков М 1:1000
Стадия			Лист	Листов		
ООО "Геопроект"						

Формат А3

### Резервная территория



Для установки контейнеров для сбора ТБО



Трансформаторная подстанция с охранной зоной

Примечание:  
 1. Параметры улиц в красных линиях и проезжих частях приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения.  
 2. Линии застройки отнесены от красных линий на 7 метров

Проект планировки территории земельных  
участков с кадастровыми  
№ 76:14:040401:1152, 76:14:040401:910,  
76:14:040401:995 и 76:14:040401:996, распо-  
ложенные по адресу: Ярославская область,  
Рыбинский район, Покровское сельское посе-  
ление, в районе Ивановское

## **Материалы по обоснованию**

Пояснительная записка

Индв.№ подл.	
Подпись и дата	
Взаим.инв.№	

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, документами территориального планирования и градостроительного зонирования Покровского сельского поселения Рыбинского района Ярославской области, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ зон с особыми условиями территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

Инв.№ подл.	
Подпись и дата	
Взаим.инв.№	

## Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории

### Исходные данные

### Пояснительная записка

### Оглавление

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....	5
2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА....	5
3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕКТИРОВА НИЯ И ТРЕБОВАНИЯМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕН ТОВ .....	5
4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧЕРЕЗ ВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО ХА РАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗО ПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ .....	14
5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	17
6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	18
7. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ .....	18

### Графические материалы

Фрагмент карты планировочной структуры территории Покровского сель ского поселения .....	Лист 1
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема вертикальной планировки. М 1:1000 .....	Лист 2
Схема организации движения транспорта. М 1:1000 .....	Лист 3

Взаим.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### ВВЕДЕНИЕ

Основания для разработки документации по планировке территории:

- постановление Администрации Рыбинского муниципального района от 07.02.2020г. № 155 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории»;

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке и застройке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства.

- Схемой территориального планирования Рыбинского муниципального района, утвержденной решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 25.06.2015 № 736;

- Генеральным планом Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденного Решением Муниципального совета Покровского сельского поселения № 570 от 19.03.2020г. г. «О генеральном плане Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района»;

- Правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения, утвержденными решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 17.12.2020г. № 43;

- местными нормативами градостроительного проектирования Покровского сельского поселения от 30.07.2020г. № 614.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 13.08.2019);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019);
- 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»);
- Федеральный закон от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*»;
- Правилами устройства электроустройства (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 14.03.2002г. № 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.	Подпись и дата	Взаим.инв.№

## **1. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

Инженерно-геодезические изыскания проектируемой территории проводились ООО «Геопроект» в 2019 году.

Технический отчет по инженерным изысканиям не требуется, так как на проектируемой территории коммуникаций нет.

## **2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены:

- в соответствии с Генеральным планом Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденного Решением Муниципального совета Покровского сельского поселения № 570 от 19.03.2020г. г. «О генеральном плане Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района»;

- в границах земельных участков с кадастровыми № 76:14:040401:910, 76:14:040401:995, 76:14:040401:996 и 76:14:040401:1152, расположенными по адресу: Ярославская область. Рыбинский район, Покровское сельское поселение, район деревни Ивановское;

- с учетом существующей планировочной структуры деревни Ивановское

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

**Современное использование территории и градостроительные параметры.**

В настоящее время рассматриваемая территория не используется по своему назначению.

### **Природные условия, климат**

Участок проектирования расположен в северо-западной части деревни Ивановское.

Участок относится к строительной климатической зоне ПВ.

Климат умеренно-континентальный с холодной зимой и умеренно-теплым летом. Зимний период начинается в середине ноября и длится более пяти месяцев, в течение которых преобладает холодная, пасмурная и ветреная погода.

Весной увеличивается число солнечных дней, преобладает погода с переходом температуры через 0°C.

Летний период начинается в середине мая и длится до середины сентября.

Прохождение циклонов вызывает частую смену воздушных масс, которая вызывает переменчивую погоду, чаще всего ветреную и дождливую. При длительном застаивании воздуха в антициклонах устанавливается теплая, сухая и

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

солнечная погода. Наибольшие в году скорости ветра наблюдаются осенью. В этот период пасмурные дни стоят большую часть времени.

По данным Рыбинской гидрометобсерватории среднегодовая температура воздуха +4,7°C. Самый теплый месяц июль при средней температуре воздуха +18,7°C. Самый холодный месяц февраль со средней температурой воздуха -8,0°C. Территория относится к зоне избыточного увлажнения, когда количество выпадающих осадков преобладает над испарением. Среднегодовое количество осадков составляет 649мм. На теплое время года приходится около 60% осадков. Летние осадки имеют ливневый характер, осенние – в виде продолжительных обложных дождей. В зимний период осадки образуют устойчивый снежный покров. Максимальная высота снежного покрова составляет 85 см. Средняя дата появления снежного покрова -25 ноября, схода – 21 апреля.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой ниже 0°C – 158 дней.

Участок относится к зоне избыточного увлажнения.

Воздух влажный в течение всего года, среднегодовая относительная влажность 79%. Весной и в начале лета влажность уменьшается до 69-71%.

Зимой над рассматриваемой территорией преобладают южные и юго-западные ветры. Летом ветровой режим характеризуется большей неустойчивостью. Среднегодовая скорость ветра 3,1 м/сек, зимой – около 3,5 м/сек. Сильные ветры более 15 м/сек редки. Зимой часто наблюдаются метели, за год в среднем насчитывается 46 дней с метелью.

Слабые метели преобладают при южных и юго-западных ветрах.

**Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требования градостроительных регламентов.**

В соответствии с картой градостроительного зонирования Покровского сельского поселения, земельные участки с кадастровыми № 76:14:040401:910, 76:14:040401:995, 76:14:040401:996 и 76:14:040401:1152, расположенные в зоне Ж1- зона индивидуальной жилой застройки.

Зона индивидуальной жилой застройки предназначена 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 причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- для индивидуальное жилищное строительство;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- блокированная жилая застройка;
- предоставление коммунальных услуг;

Взаим.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	



- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- государственное управление;
- площадки для занятия спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;
- специальное пользование водными объектами;
- ведение огородничества.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не устанавливаются.

**Условно-разрешенные виды использования:**

- оказание услуг связи;
- бытовое обслуживание;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- магазины;
- общественное питание;
- производственная деятельность.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района, для зоны Ж1 определены нормативы градостроительного проектирования и градостроительные регламенты.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Ж1:**

- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальный размер земельного участка	Максимальный размер земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	400 кв.м.	2500 кв.м.
Для ведения личного подсобного хозяйства	400 кв.м.	3000 кв.м.
Блокированная жилая застройка (на один блок)	200 кв.м.	600 кв.м.

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Ведение огородничества	200 кв.м.	399 кв.м.
------------------------	-----------	-----------

- предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории:

- коэффициент застройки – 0,2
- коэффициент плотности застройки – 0,4

Максимальная высота, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для объектов индивидуального жилищного строительства и блокированной жилищной застройки – 3 надземных этажа, высотой не более 20 метров;
- для объектов общественного назначения – не выше 3 этажей, высотой не более 20 метров;
- для всех вспомогательных строений, за исключением индивидуальных бань, высота не более 3 метров,
- для индивидуальных бань высота не более 5 метров.

Индивидуальный 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. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.

Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для индивидуального жилищного строительства – 20 м.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов смежной жилой застройки должно быть не менее, указанного в таблице.

Нормативный разрыв	Поголовье (шт), не более					
	Свиньи	Птица	Кровы, бычки	кролики	овцы	лошади
10м	-	10	-	10	-	-
20м	-	30	-	20	-	-
30м	3	30	1	30	10	3
40м	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.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть

Взаим. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

не менее 20 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояние между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.

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 – 4 метров;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 метров;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 метров;
- от кустарника – 1 метра;

- от при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния от жилых домов составляет:

- до контейнерных площадок не менее 20 метров;
- до газорегуляторных пунктов в соответствии с таблицей 5;
- до трансформаторных подстанций не менее 10 метров;
- до границ лесных насаждений 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 дворные уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

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

Размеры гаражных боксов в осях:

Длина – не более 6,3 метров, ширина – не более 4м, высота – не более 3м.

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.

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

На территории зоны Ж1 автостоянки размещаются в пределах индивидуально-го 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.

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	На один блок	1

По территории малоэтажной застройки не допускается прокладка газопроводов высокого давления.

Размещение бань и саун коммерческого использования допускается при условии обеспечения очистки сточных вод централизованными либо локальными очистными сооружениями.

Размещение встроенных и встроено-пристроенных помещений общественного назначения, оказывающих вредное влияние на человека (рентгеновских кабинетов, специализированных магазинов, складов любого назначения и т.п.) в условиях малоэтажной застройки не допускается.

На территории частного домовладения должны быть предусмотрены мероприятия по водоотведению грунтовых и ливневых вод, с целью исключения возможности подтопления смежного земельного участка.

В соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки Покровского сельского поселения, ограждения земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом земельного участка или другим документом по планировке территории.

Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. 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

В зоне Ж1 разрешается размещение не более 2 пчелосемей на 100 кв.м участка и не более 7 ульев на земельный участок. Ульи с пчелами подлежат размещению на расстоянии не менее 3 метров от границ соседних земельных участков с направлением летков к середине участка пчеловода, или без ограничений по расстояниям,

Взаим. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

при условии отделения их от соседнего земельного участка глухим забором (или густым кустарником, или строением) высотой не менее 2 метров.

### **Социальное обслуживание.**

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Покровского сельского поселения утвержденными решением муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.07.2020 № 614, установлен минимально допустимы уровень обеспеченности и максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов относящихся в том числе к области образования, здравоохранения, физической культуре и массового спорта, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

### **Объекты дошкольного образования.**

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерений	Величина
1.	Дошкольные образовательные организации общего типа, место	% от численности детей 1-6 лет	70	мин.пешек одной доступности	30

### **Объекты начального, основного и среднего общего образования.**

№	Наименование объекта			Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Общеобразовательные организации начального и основного общего образования (1-9 классы), учащиеся	% общего числа школьников	100	км, пешеходной доступности	Для 1-4 классов – 2; для 5-9 классов - 4
2.	Общеобразовательные организации среднего образования (10-11 классы), учащиеся	% общего числа школьников	75	км, пешеходной доступности	4

Взаим.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

### Объекты, относящиеся к области и здравоохранения.

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Аптеки в сельской местности	Объект	По заданию на проектирование	мин. транспортной доступности	30
2.	Выдвижные пункты скорой медицинской помощи	Специальный автомобиль	1 на 5 тыс. человек сельского населения		
3.	Амбулатории	Численность обслуживаемого населения, чел	3000		
4.	Офис врача общей практики		1700		

### Учреждение отделения связи.

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Отделение связи	1 отделение	на 1,7 тыс. человек обслуживаемого населения	мин. транспортной доступности	30

### Норматив минимальной обеспеченности населения Ярославской области площадью торговых объектов местного значения.

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

№	Муниципальное образование	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Покровское сельское поселение	количество торговых объектов местного значения	2	мин. пешеходной доступности	30

### Вывод

Проектируемая территория расположена в Покровском сельском поселении, в северо-западной части дер. Ивановское и имеет удобные транспортные связи с ближайшими населенными пунктами. Участок проектирования занимает выгодное видовое расположение на плато.

Существующие объекты социального обслуживания расположенные на территории Покровского сельского поселения, пос. Искра Октября, а также на территории городского округа город Рыбинска (расстояние до города 4 км.), обеспечивают минимально допустимый уровень обеспеченности и максимально допустимый уровень территориальной доступности жителей проектируемого жилого квартала.

Учитывая вышеизложенное, рассматриваемая территория является перспективной для развития индивидуального жилищного строительства.

### 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, ущерб здоровью повлечь или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

#### Аварии с угрозой выброса химически опасных веществ

На территории проектирования объекты, которые могут стать дополнительными источниками химического заражения, отсутствуют.

#### Наиболее опасные климатические воздействия

Наиболее опасными явлениями погоды, повторяющимися с различной периодичностью, характерными для района строительства, являются:

- грозы, сильные ветры со скоростью 20 м/с и более;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;- град с диаметром частиц более 20 мм;
- сильные морозы, снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;

Взаим.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

- гололед.

Наиболее опасные климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья жителей территории, но могут нанести ущерб зданиям, объектам инженерной инфраструктуры. Поэтому в проекте должны быть предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных погодных явлений:

- ливневые дожди – затопление территории, подземных инженерных коммуникаций, подтопление фундаментов предотвращается сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации.

- ветровые нагрузки – в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» элементы зданий объекта рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок при скорости ветра 23 м/с.

Зоны с особыми условиями использования территорий- охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), народов Российской Федерации (далее- объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах проектируемых участков зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

### **Мероприятия гражданской обороны**

Мероприятиями гражданской обороны на проектируемой территории является оповещение по сигналам ГО и ЧС.

Система оповещения должна обеспечить выполнение следующих задач:

1. Своевременное доведение до жителей территории сигналов, распоряжений, информации, оповещений.
2. Доведение в максимальные сроки до населения территории информации о проведении мероприятий ГО ЧС.
3. Своевременное доведение до населения сигналов оповещения об угрозе применения противником оружия массового поражения (ОМП), воздушном нападении, радиационном, химическом и бактериологическом (биологическом), заражении, угрозе катастрофического затопления и других крупных производственных аварий, катастроф, стихийных бедствий.

### **Мероприятия противопожарной безопасности**

На проектируемой территории планируется водоем, охранный зона водоема – 10 метров, а также существующая река Корма для забора воды в случае пожара. Ближайшие подразделения пожарной охраны: пожарно-спасательная часть № 8 (г. Рыбинск, Стоялая улица), расстояние до объекта 9,5км.; пожарно-спасательная часть № 10 (г. Рыбинск, улица Кулибина, д. 15) расстояние до объекта 9км.

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



Рабочее проектирование объектов капитального строительства должно вестись в соответствии с Федеральным Законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния от многоквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных земельных участках (степень огнестойкости здания IV, V) следует принимать не менее 15 м. Допускается уменьшать до 6 метров противопожарные расстояния между указанными типами зданий при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

## **5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду в процессе производства строительно-монтажных работ, необходимо предусмотреть ряд мер.

### **1. Земельные ресурсы и растительный мир:**

- максимальное использование существующих улиц и дорог;
- запрещение базирования строительной техники в места, не предусмотренных проектом;
- техобслуживание автотранспорта только на автотранспортных предприятиях;
- заправка автотранспорта на АЗС (ближайшая в г. Рыбинск);
- мойка техники только на специально оборудованных мойках;
- оснащение объекта строительства передвижными контейнерами для сбора бытового и производственного мусора;
- после окончания строительства выполнить благоустройство территории.

### **2. Водные ресурсы:**

- сбор хозяйственно-бытовых сточных вод с использованием мобильных сантехнических кабин с последующей передачей стоков на очистные сооружения канализации МУП «Водоканал» либо другой организации имеющей соответствующие лицензии;
- исключение попадания срезанного грунта в водотоки;
- исключение сброса в поверхностный сток нефтепродуктов.

### **3. Отходы.**

При выполнении строительно-монтажных работ образуются следующие отходы:

- строительный мусор;
- мусор от бытовых помещений несортированный;
- лом черных металлов несортированный;

Проектные решения по обращению с производственными и бытовыми отходами:

Взаим. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

- строительный мусор, бытовой мусор и смет вывозится на полигон ТБО по договору с лицензированной организацией;

- лом черных металлов несортированный собирается в контейнер и затем вывозится в лицензированную организацию по договору.

#### 4. Атмосферный воздух.

При производстве строительно-монтажных работ возможно загрязнение атмосферного воздуха выбросами загрязняющих веществ выхлопными газами строительной техники. Для уменьшения негативного воздействия на атмосферу необходимо:

- использование только технически исправного автотранспорта и спецтехники, прошедшей ежегодный технический осмотр. Необходимо регулярное проведение работ на СТО по контролю токсичности отработанных газов в соответствии ГОСТ Р 517.09-2001 и ГОСТ 52160-2003;

- максимальное применение строительной техники и техники с электропроводом (применение для нужд строительства электроэнергии взамен твердого и жидкого топлива);

- перевозка малопрочных материалов в контейнерах, сыпучих – с накрытием кузова тентами, использование спецавтотранспорта;

- контроль работы техники в период вынужденного простоя или вынужденного перерыва в работе – отстой техники в эти периоды только при неработающем двигателе;

- запрет на сжигание строительного мусора и отходов по трассе строительства.

### **6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

Развитие территории планируется в один этап.

### **7. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ**

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ

2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ

3. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008 № 123-ФЗ

4. Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» 08.11.2007 № 257-ФЗ

5. Генеральный план Покровского сельского поселения Рыбинского района

6. Правила землепользования и застройки Покровского сельского поселения Рыбинского района

7. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области «Планировка и застройка городских округов и поселений Ярославской области».

8. Местные нормативные градостроительного проектирования Рыбинского муниципального района.

9. Местные нормативы градостроительного проектирования Покровского сельского поселения.

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

10. СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*
11. СП 34.13330.2012. «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02.-85\*
12. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
13. СП 30-102-99. «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

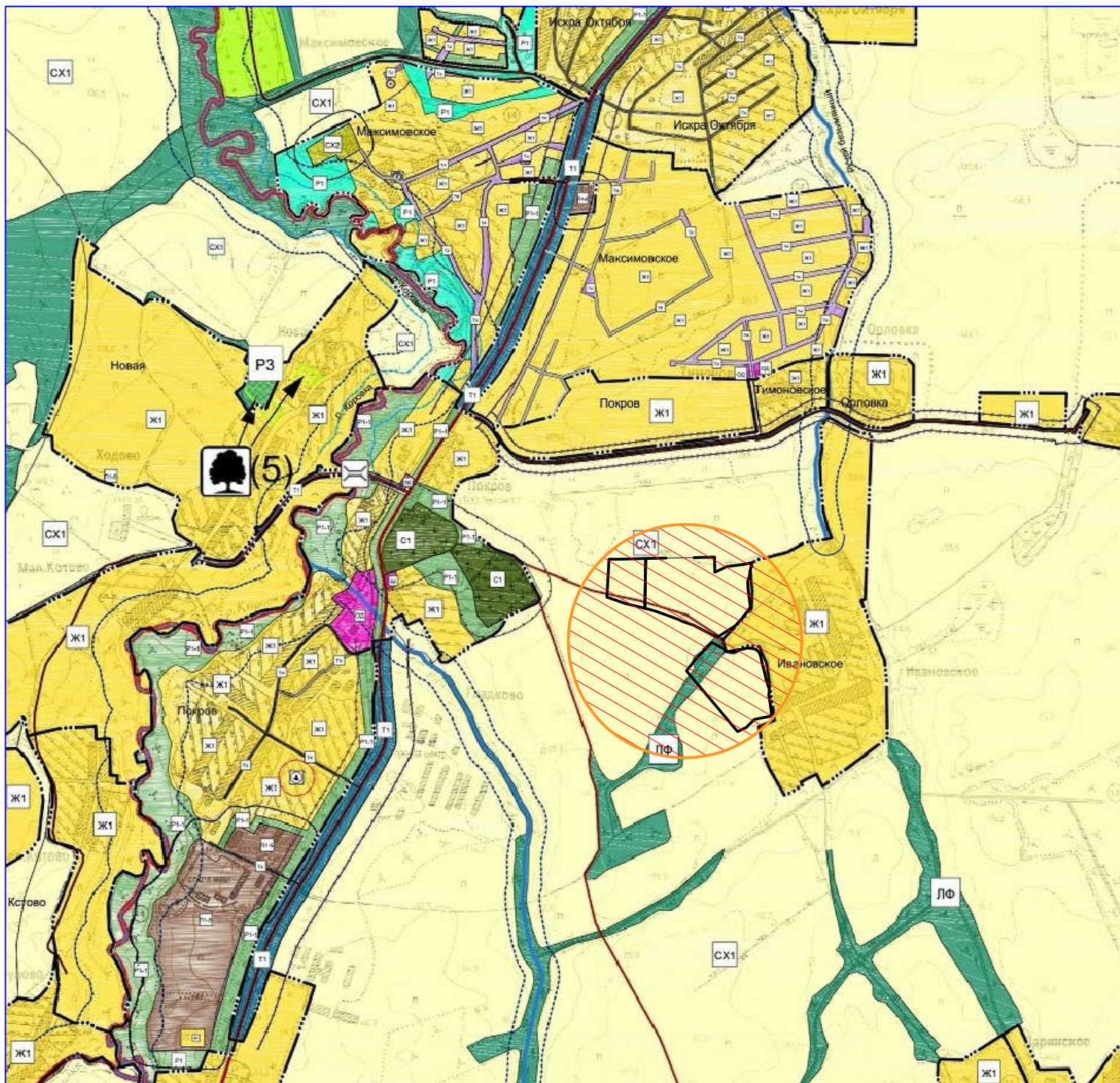
Инд.№ подл.		
Подпись и дата		
Взаим.инв.№		

Проект планировки территории земельных  
участков с кадастровыми  
№ 76:14:040401:1152, 76:14:040401:910,  
76:14:040401:995 и 76:14:040401:996, распо-  
ложенные по адресу: Ярославская область,  
Рыбинский район, Покровское сельское посе-  
ление, в районе Ивановское


## **Материалы по обоснованию**


Графические материалы

Индв.№ подл.	
Подпись и дата	
Взаим.инв.№	



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

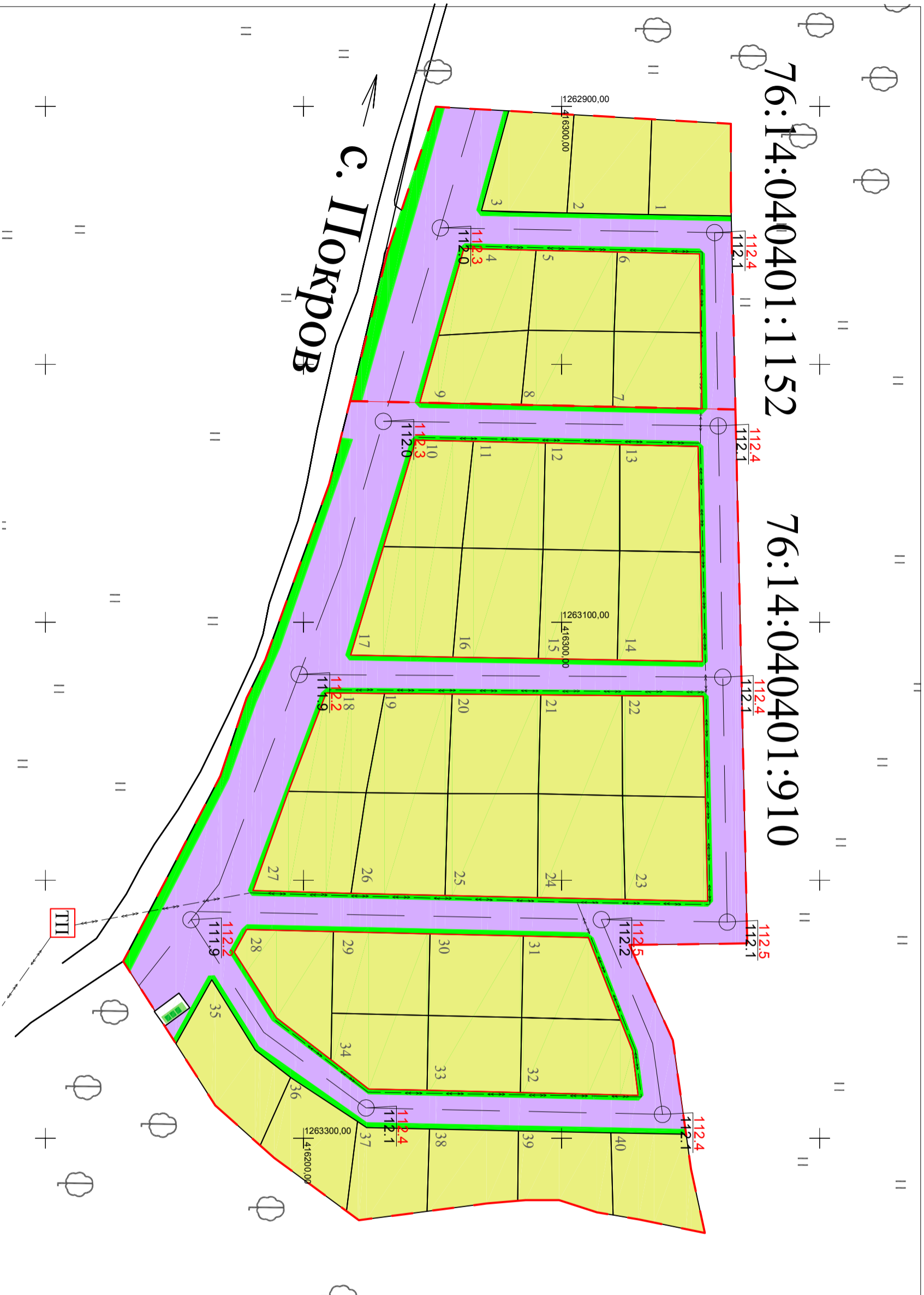
 проектируемые участки индивидуальной застройки, площадь участка

 граница проектируемого участка

Кол.	Лист	Индокум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории земельного участка с кад. 76:14:040401:1152 кад. 76:14:040401:910, кад. 76:14:040401:995 и кад. 76:14:040401:996, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Покровский сельский округ, район деревни Ивановское		
Разработал	Решетников М.Н.				Материалы по обоснованию проекта		Стадия ГП
					Фрагмент карты планировочной структуры территории Покровского сельского поселения		Лист Листов
						ООО "Геопроект"	

76:14:040401:1152

76:14:040401:910

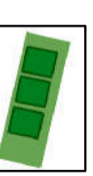


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**112.4** проектная отметка проезжей части улицы, существующая

**112.1** отметка проезжей части улицы

## Резервная территория



для установки контейнеров для сбора ТБО



трансформаторная подстанция с охранной зоной

### Примечание:

1. Параметры улиц в красных линиях и проезжих частей приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения.
2. Линии застройки отнесены от красных линий на 7 метров

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проектируемые участки индивидуальной застройки, площадь участка

граница проектируемого участка

проектируемые улицы и проезды

зона защитного озеленения

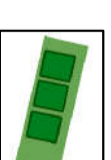
планируемая ВЛ 0,4кВ

Изм	Кол.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории земельного участка с кад. 76:14:040402:910 и кад. 76:14:040402:1152, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Покровский сельский округ, район деревни Ивановское			
Разработал		Решетников М.Н.				Материалы по обоснованию проекта			
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории		ООО "Геопроект"	
						Схема вертикальной планировки			
						М 1:1000			
						Стадия	Лист	Листов	
						ГП			

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**112.4** проектная отметка проезжей части улицы, существующая  
**112.1** отметка проезжей части улиц

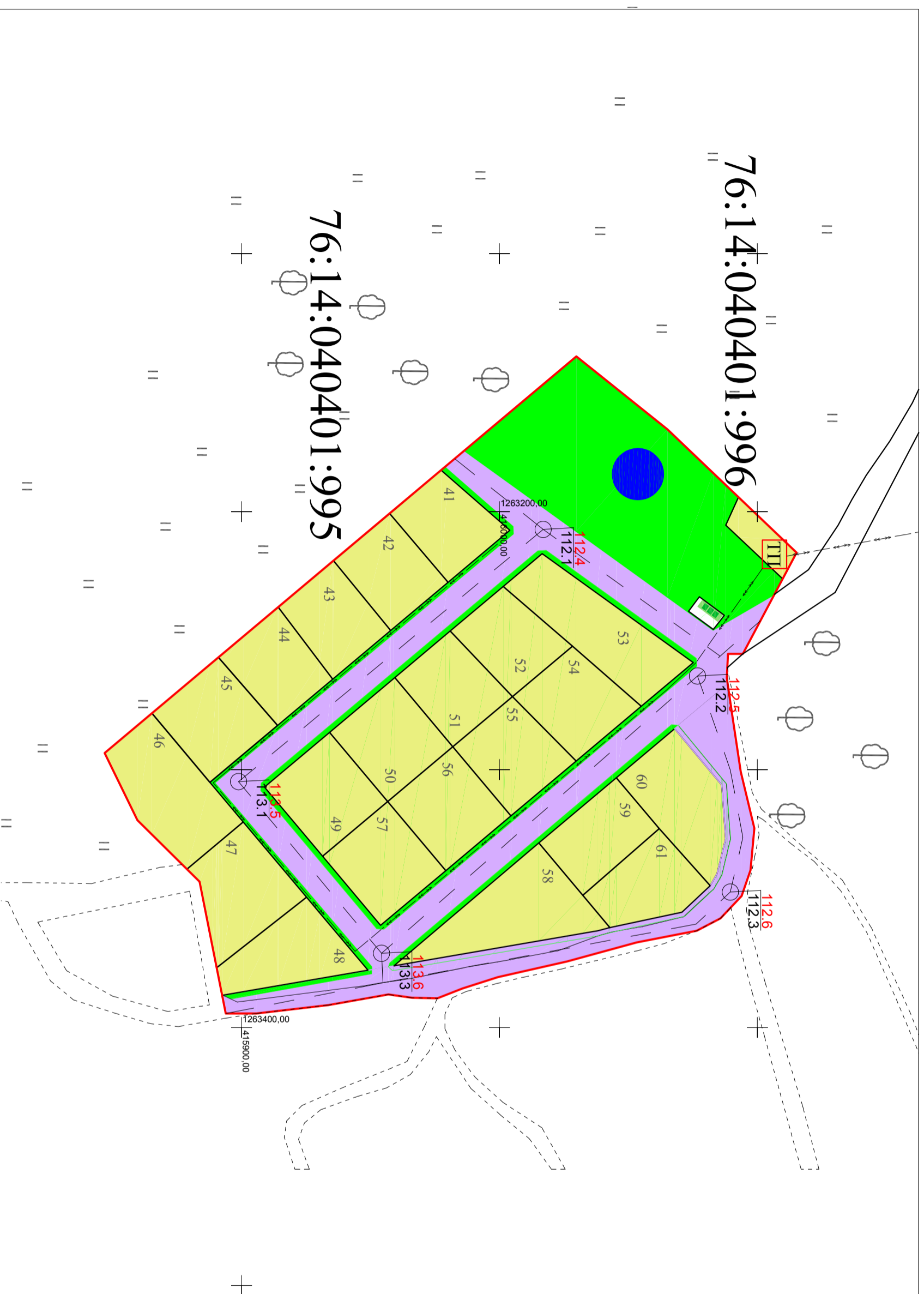
## Резервная территория



для установки контейнеров  
для сбора ТБО



трансформаторная  
подстанция с охранной зоной



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проектируемые участки индивидуальной застройки, площадь участка



граница проектируемого участка

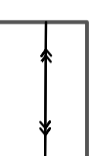
проектируемые улицы и проезды



зона защитного озеленения



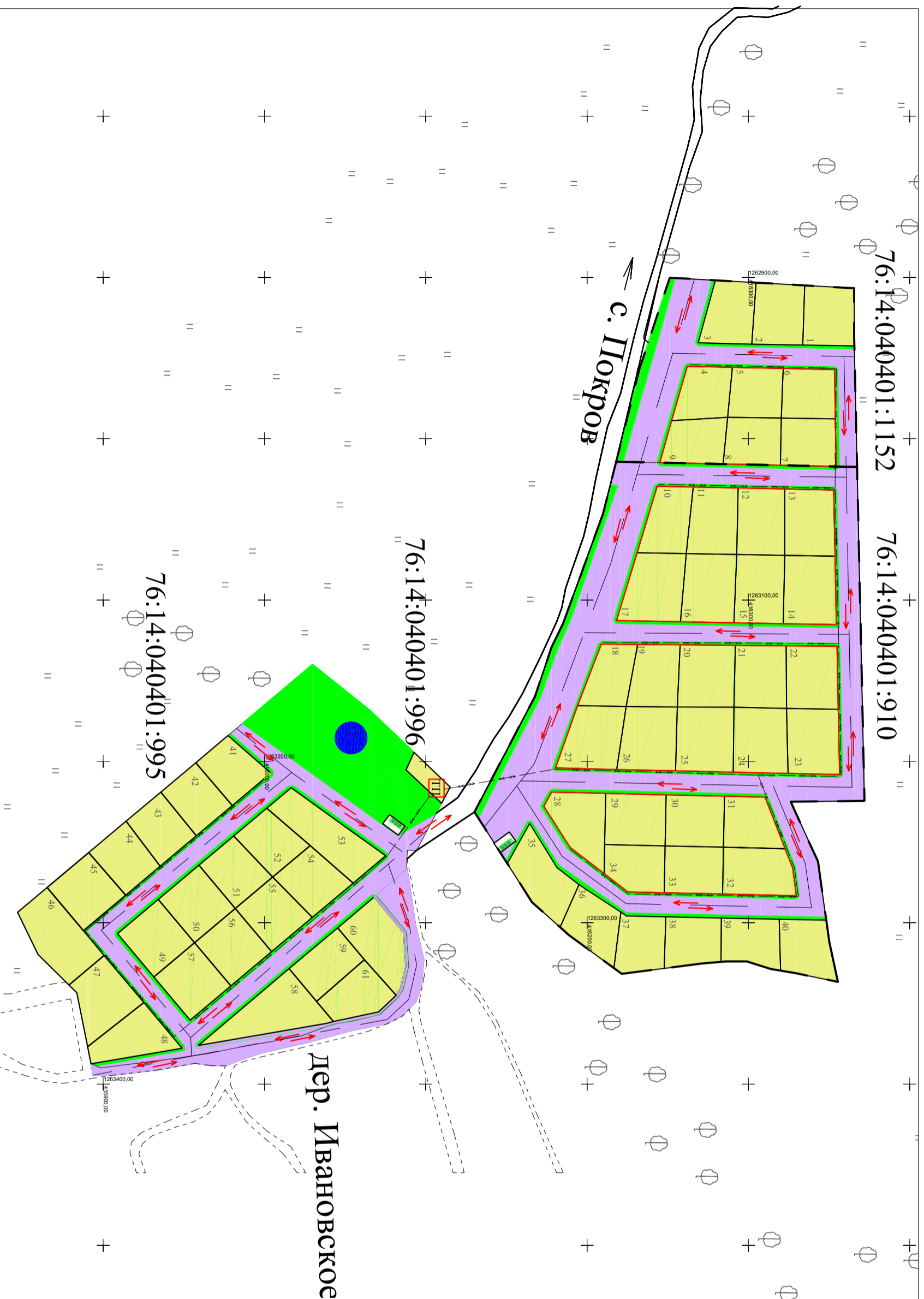
планируемый водоем



планируемая ВЛГ 0,4кВ

- Примечание:
1. Параметры улиц в красных линиях и проезжих частей приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения.
  2. Линии застройки отнесены от красных линий на 7 метров

Изм	Кол.	Лист	Докум	Подпись	Дата	Проект планировки территории земельного участка с кад. 76:14:040402:995 и кад. 76:14:040402:996, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Покровский сельский округ, район деревни Ивановское	Материалы по обоснованию проекта	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Решетников М.Н.									



76:14:040401:1152

76:14:040401:910

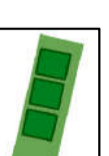
76:14:040401:996

76:14:040401:995

дер. Ивановское

с. Покров

**Резервная территория**



для установки контейнеров  
для сбора ТБО



трансформаторная  
подстанция с охранной зоной

Примечание:

1. Параметры улиц в красных линиях и проезжих частях приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения.
2. Линии застройки отнесены от красных линий на 7 метров
3. Охранная зона планируемой водоема - 10 метров

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 проектируемые участки индивидуальной застройки, площадь участка

 зона защитного озеленения

 граница проектируемого участка

 планируемый водоем

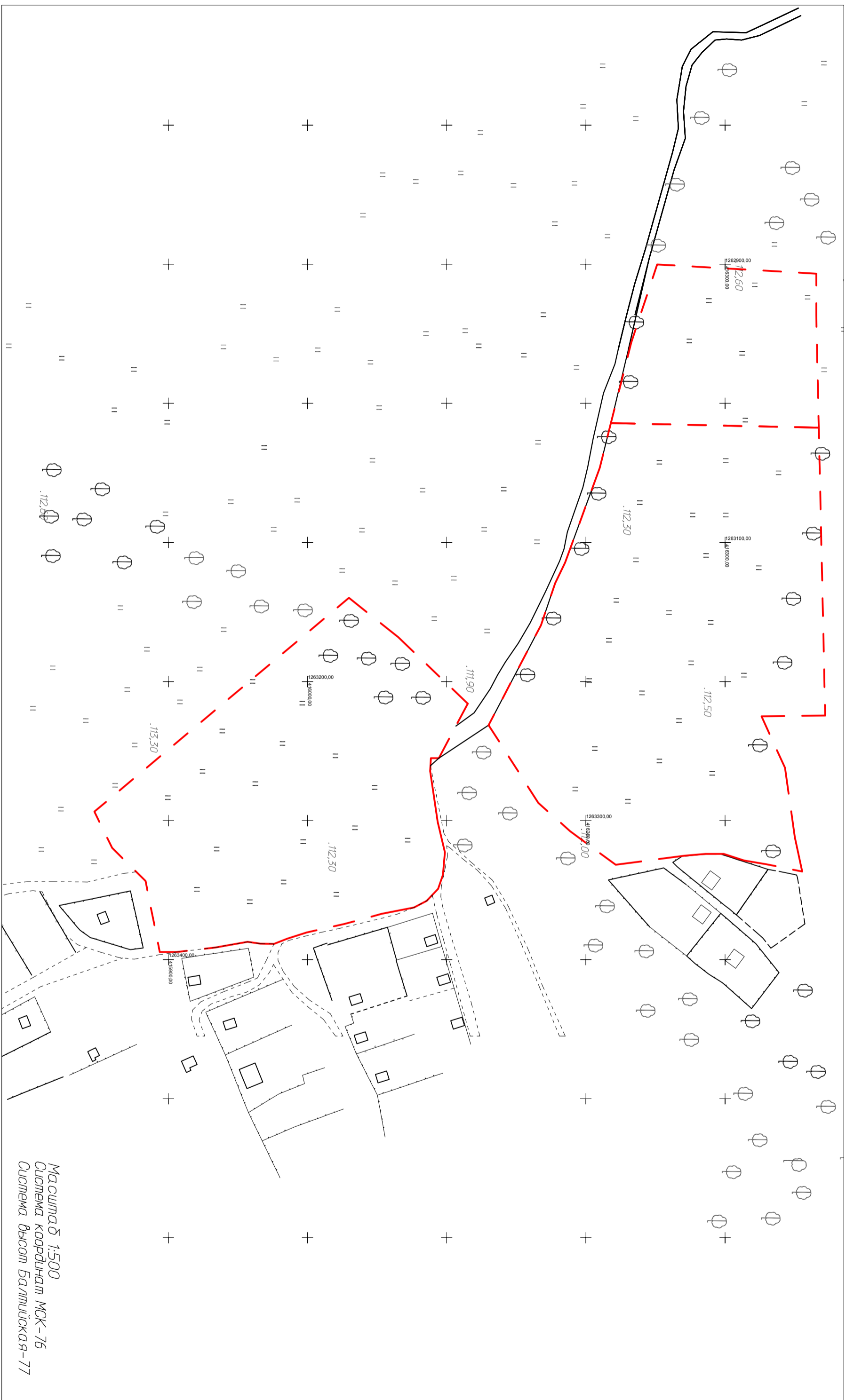
 проектируемые улицы и проезды

 планируемая ВЛ 0,4кВ

										Проект планировки территории земельного участка с кад. 76:14:040401:1152, кад. 76:14:040401:910, кад. 76:14:040401:995 и кад. 76:14:040401:996, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Покровский сельский округ, район деревни Ивановское	
Изм	Кол.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта					
Разработал		Решетников М.Н.				Стадия					
						Лист					
						Листов					
Схема организации движения транспорта М 1:1000							ООО "Геопроект"				

Формат А3





Масштаб 1:500  
 Система координат МСК-76  
 Система Высот Балтийская-77

--- граница земельного участка на ГКН

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Директор	Решетникова Е.А.		15.08.19
Проверил	Решетников М.Н.		15.08.19
Выполнил	Решетников М.Н.		15.08.19
Заказчик	Решетников М.Н.		15.08.19

Ярославская обл., Рыбинский район, Покровский сельский округ, район д.р. Ивановское, Кв № 76-14:040401:910, 76-14:040401:1152, 76-14:040401:995, 76-14:040401:996.

схема, отображающая расположение построенного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка

ООО "Геопроект"  
 СРО № 0316-02/И-038