

**Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия»
ОГРН 1023300997246
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»
СРО-П-059-20112009**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
деревни Малая Киселиха
Покровского сельского поселения Рыбинского
муниципального района Ярославской области
и прилегающей территории зоны запаса**

Генеральный директор  _____ И.В. Быстров

Главный архитектор проекта  _____ А.В. Вартанова

г. Киржач 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Основная (утверждаемая) часть проекта.	
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории
2	Положения об очередности планируемого развития территории
3	Чертеж планировки территории
4	Чертеж красных линий
II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
1	Общие сведения
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
3	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов
4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
6	Обоснование очередности планируемого развития территории
7	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры
8	Результаты инженерных изысканий
9	Схема организации движения транспорта и пешеходов
10	Схема границ зон с особыми условиями использования территории
11	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства
12	Схема вертикальной планировки территории
13	Вариант планировочного решения застройки территории
III. Проект межевания территории	
1	Текстовая часть
2	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков
3	Чертеж межевания территории с обозначением красных линий.

**Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия»
ОГРН 1023300997246
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»
СРО-П-059-20112009**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
деревни Малая Киселиха Покровского
сельского поселения Рыбинского
муниципального района Ярославской области
и прилегающей территории зоны запаса**

04-21-108

I.Основная (утверждаемая) часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Элементом планировочной структуры территории является населенный пункт деревня Малая Киселиха Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области и прилегающей территории зоны запаса.

В соответствии с Генеральным планом Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района территория расположена в функциональной зоне индивидуальной жилой застройки, зоне запаса и общественно-деловой. Согласно карте градостроительного зонирования, имеющейся в составе Правил землепользования и застройки Покровского сельского поселения, территория проектирования расположена в территориальных зонах Ж1 «Зона индивидуальной жилой застройки», ОД «общественно-деловая зона», З «зона запаса».

Территории объектов культурного наследия, а также особо охраняемые природные территории в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

В границах территории выделяются планируемые зоны для размещения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки, объекты торговли. Параметры данных зон приведены в табл.1. Размещение объектов капитального строительства производственного, а также иного (рекреационного, сельскохозяйственного и т.п.) назначения документацией по планировке территории не предусмотрено.

Таблица 1

Плотность и параметры застройки территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры	га	53,1
2.	Общий баланс территории в границах проектирования:		
2.1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – индивидуальная жилая застройка	га	4,0
2.2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – объекты торговли	га	4,1
3.	Коэффициент застройки		0,11
4.	Коэффициент плотности застройки		0,12
5.	Процент озеленения		
5.1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – индивидуальная жилая застройка	%	10-15
5.2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – объекты торговли	%	Не менее 25
5.3	Улично-дорожная сеть	%	Не менее 40
6.	Плотность населения	чел./га	19

Таблица 2

Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Этажность	этаж	1-3
2.	Общая площадь застройки жилых домов	м ²	3400
3.	Планируемое население	чел.	102

В границах элемента планировочной структуры планируется размещение 34 индивидуальных жилых домов этажностью 1-3 этажей с учетом обеспечения действующих градостроительных и санитарных норм.

В каждом жилом доме предполагается проживание одной семьи.

В соответствии с демографической ситуацией в России на сегодняшний день среднее количество членов семьи принято 3-3,5 человека.

Таким образом предполагается, что на данной территории будет проживать 102-119 человека. Из них дети до 18 лет составляют 15 % - 18 человек, половина из них младше школьного возраста – 9 человек.

Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового назначения

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Этажность	этаж	1-3
2.	Высота здания	м	до 20
3.	Общая площадь здания	м ²	500-1000*
4.	Планируемое население	чел.	102

*- Норма на 1000 жителей

Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Документацией по планировке территории предусматривается установление красных линий д.Малая Киселиха.

Планируется строительство 2 проездов с проектируемой автомобильной дороги по ул.Волочаевской г.Рыбинск в д.Малая Киселиха для обеспечения доступа к проектируемым участкам.

С учетом того, что проектируемая территория расположена в непосредственной близости от ул.Волочаевской, которая обслуживается общественным транспортом (автобусные маршруты), развития транспортной инфраструктуры в части дополнительного обеспечения планируемого населения квартала общественным транспортом не предусматривается.

Планируется строительство проезда с проектируемой автомобильной дороги от

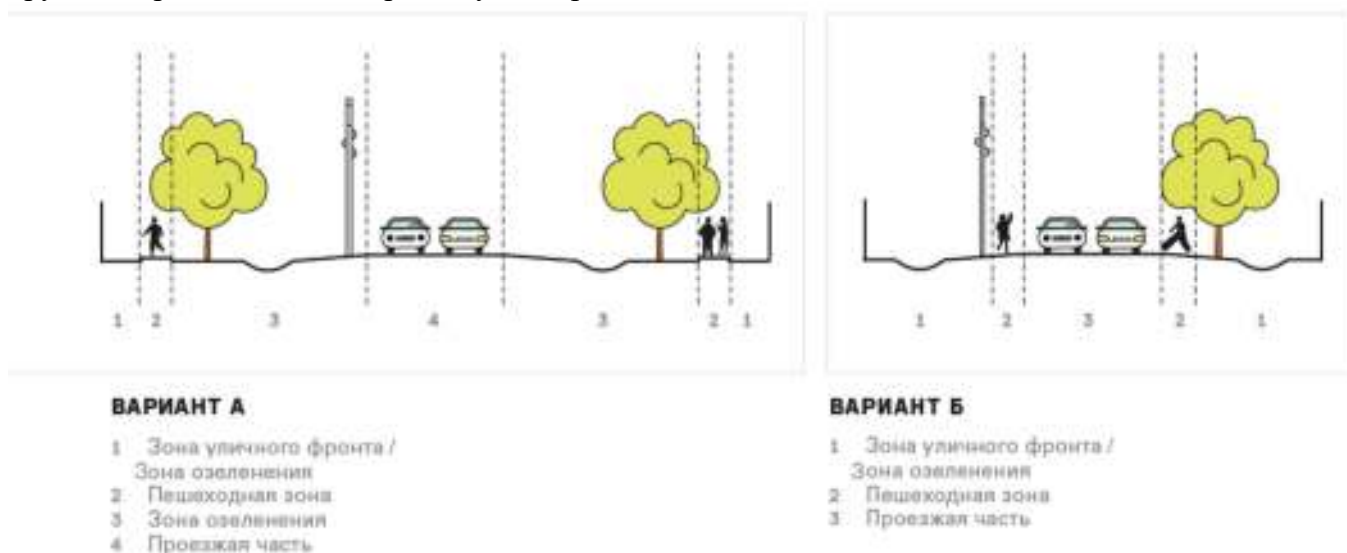
д.Суховское в д.Малая Киселиха для обеспечения доступа к проектируемым участкам и связи с существующей застройкой.

Существующие улицы в существующей жилой застройке довольно узкие и ограничиваются с обеих сторон не фасадами, а заборами и ограждениями частных участков. Проезжая часть улиц редко шире 5 м (две полосы), также для них характерно отсутствие других функциональных зон, включая пешеходные. Проектом планировки территории предусматривается реконструкция улиц в существующей жилой застройке с организацией проезжей части улицы с покрытием и организацией пешеходной зоны, освещения улицы в темное время суток.

Благоустройство улиц в кварталах с индивидуальной жилой застройкой может быть:

- с выделенной пешеходной зоной (вариант А);
- с пространством совместного использования (вариант Б).

Вариант А предусматривает тротуары в зоне озеленения. Тогда пешеходная зона отделяется от проезжей части дренажной канавой, в которую собираются сточные воды. В местах пешеходных переходов (каждые 100–150 м) через канаву оборудуются мостки. Пешеходная зона варианта Б выделяется мощением (отличным от проезжей части), а с другой стороны вдоль нее организуется дренажная канава (с мостками, где необходимо).



Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Имеется техническая возможность для транспортировки газа для газоснабжения планируемых объектов капитального строительства.

Сети связи на проектируемых участках отсутствуют. Для телефонизации и интернетизации планируемых объектов капитального строительства предлагается: строительство кабельной канализации от кабельной канализации ПАО «Ростелеком».

Для электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства необходимо строительство электрических сетей 0,4 кВ и прокладка кабельных линий 0,4кВ.

Нормативы потребления ресурсов определяются местными нормативами градостроительного проектирования.

На проектируемой территории объекты централизованного водоснабжения отсутствуют. В связи с этим источниками воды могут служить индивидуальные колодцы либо артезианские скважины.

Канализирование жилых домов возможно двумя способами:

- устройство индивидуальных водонепроницаемых выгребов емкостью 8 куб.м. для каждого жилого дома. По мере наполнения стоки откачиваются и вывозятся по договору

с организацией имеющей соответствующие технику и лицензии на вывоз и утилизацию отходов.

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

Социальное обслуживание.

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	Размещение
1				
	- дошкольные образовательные организации (при 100% охвате)	70 мест	8	г.Рыбинск, ул.1-я Выборгская, д.51а Детский сад № 116 Имеется автобусное сообщение
	- общеобразовательные организации	100 мест	11	г.Рыбинск, ул.Полиграфская, д.5 Школа №20 Им. П.И.Батова Имеется автобусное сообщение
2				
	- аптеки	1 на 6,2 тыс. жителей	1	На проектируемой территории
	- выездные пункты скорой медицинской помощи	1 на 5 тыс. человек сельского населения	1	санитарный автомобиль
	Центральная Районная Поликлиника		1	Рыбинская Центральная Районная Поликлиника
3				
	- территория для физкультурно-спортивных сооружений	1000,0 кв.м	1000 кв.м	На проектируемой территории
4				
	-отделение почтовой связи	1	1	На прилегающей территории
	- объекты общественного питания	40 мест	40	На проектируемой территории
	- объекты торговли	500 кв. м торгов. площ.	500 кв.м	На проектируемой территории
	- объекты бытового обслуживания	9 раб. места	9	На проектируемой территории
	Помещение для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	50	6	На проектируемой территории

Проведенный анализ показывает, что существующие объекты социального обслуживания расположенные на территории Покровского сельского поселения, а также на территории города Рыбинска, обеспечивают минимально допустимый уровень обеспеченности и

максимально допустимый уровень территориальной доступности жителей проектируемой территории.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» норма средней расчетной жилищной обеспеченности на одного человека 20 м². Общая площадь дома, предлагаемая настоящим проектом, составит предположительно не менее 100 м². Общая площадь застройки на территории проекта планировки составит не менее 3400 м².

Положение об очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1 этап - проведение работ по обустройству подъездных путей, прокладке инженерных коммуникаций.

2 этап- освоения территории под жилищную застройку:

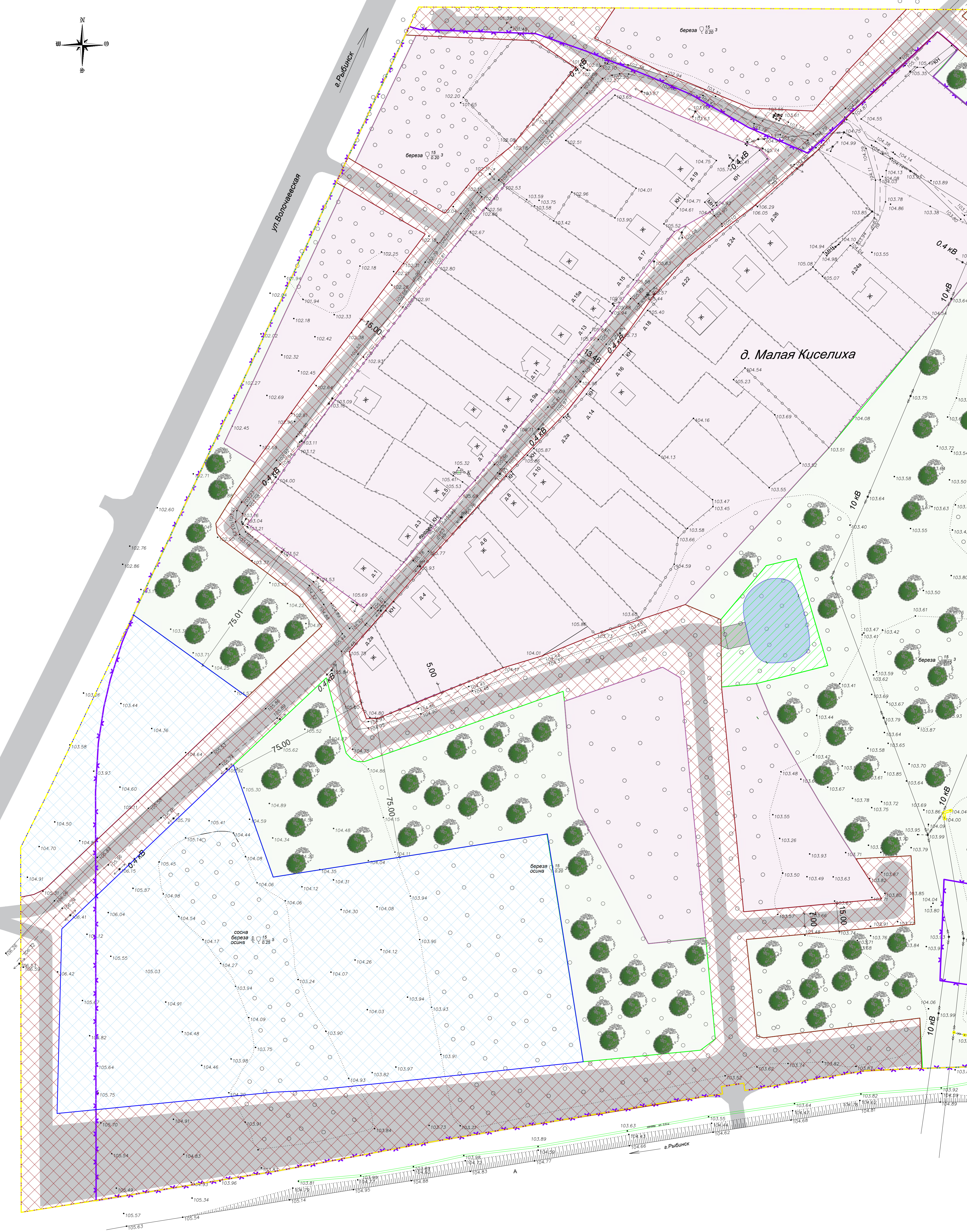
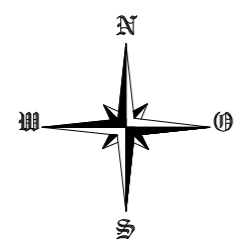
2.1 этап – с северо-западной стороны от существующей застройки д. Малая Киселиха.

2.2 этап – с южной стороны от существующей застройки д. Малая Киселиха в районе окружной дороги.

2.3 этап – в северо-восточной части проектируемой территории в районе д. Суховское.

3 этап- освоения территории под объекты торговли.

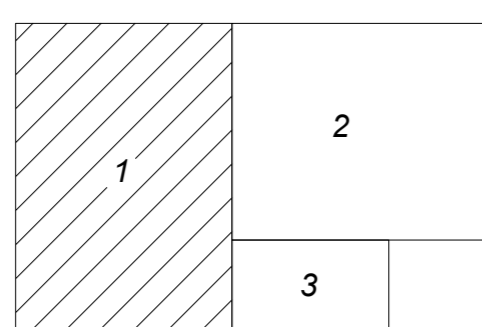
Очередность этапов освоения территории будет зависеть от обеспеченности улично-дорожной сетью.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница нас.пункта прекращающая существование
- образуемая граница населенного пункта д.Малая Киселиха
- граница территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
- граница территории общего пользования(зеленая зона)
- граница зон планируемого размещения ОКС (ОД)
- граница зон планируемого размещения ОКС (ИЖС)
- проезды

Схема расположения листов



						Шифр	04-21-108 ППТ. Утверждаемая часть		
						Адрес: д.Малая Киселиха Покровского с/п Рыбинского муниципального района Ярославской области и прилегающая территория зоны заповедия			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории деревни Малая Киселиха Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области и прилегающей территории зоны заповедия			
ген. директор	Быстров И.В.					Статус	Лист	Листовое	
	Вартамова А.В.					ТП	1		
	Шмелева С.А.					Основная часть			
Чертил	Юрская О.Н.					Чертёж планировки территории	М 1:1000	ООО "Гарантия"	

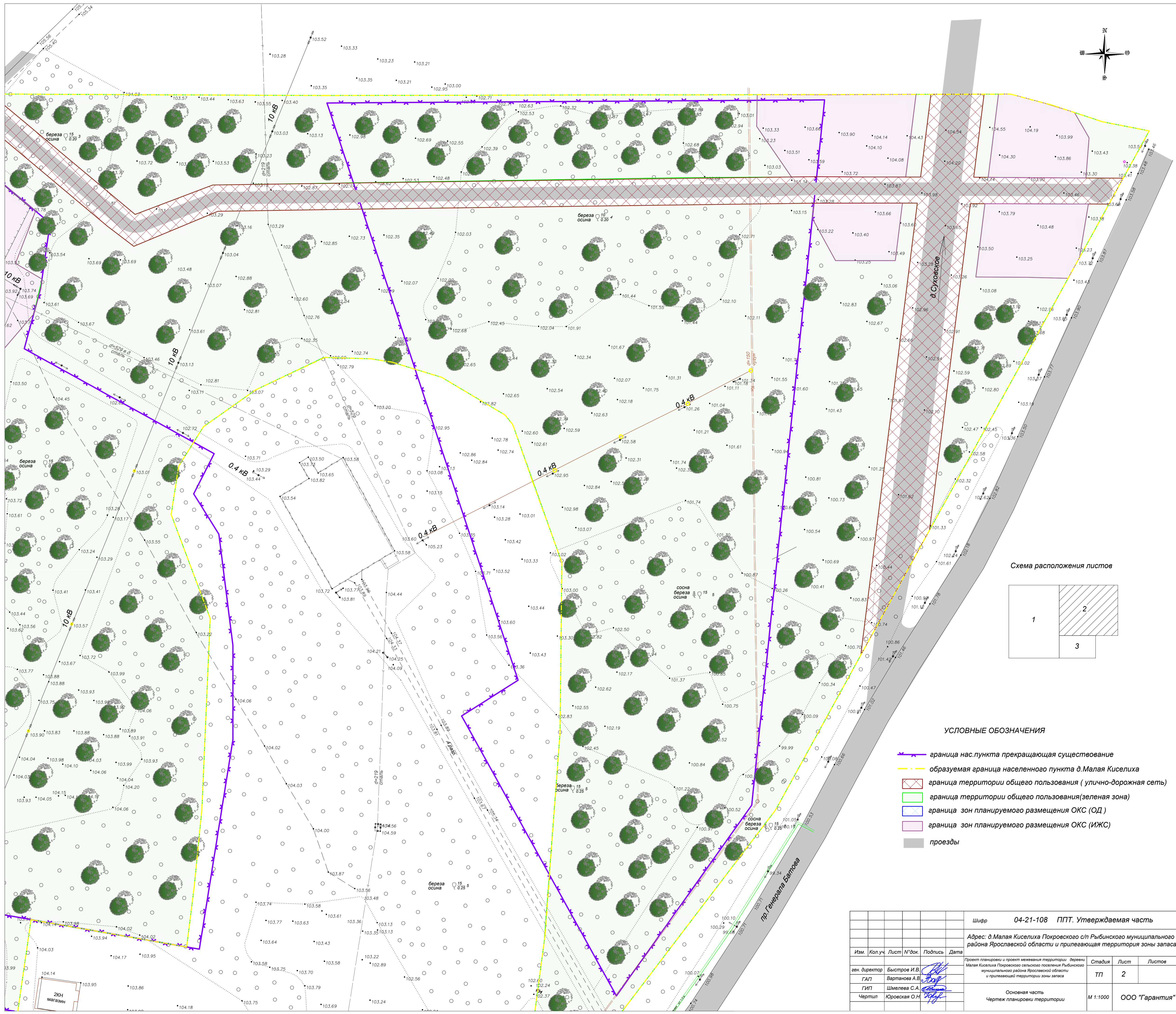
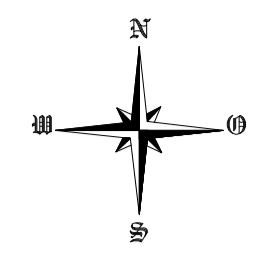
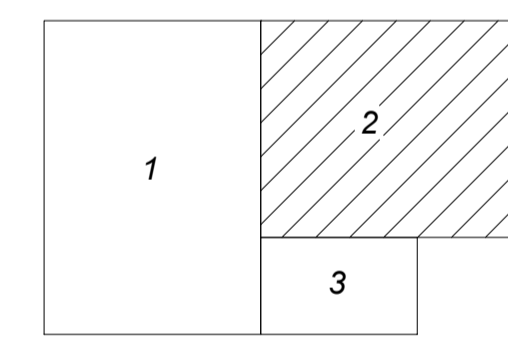


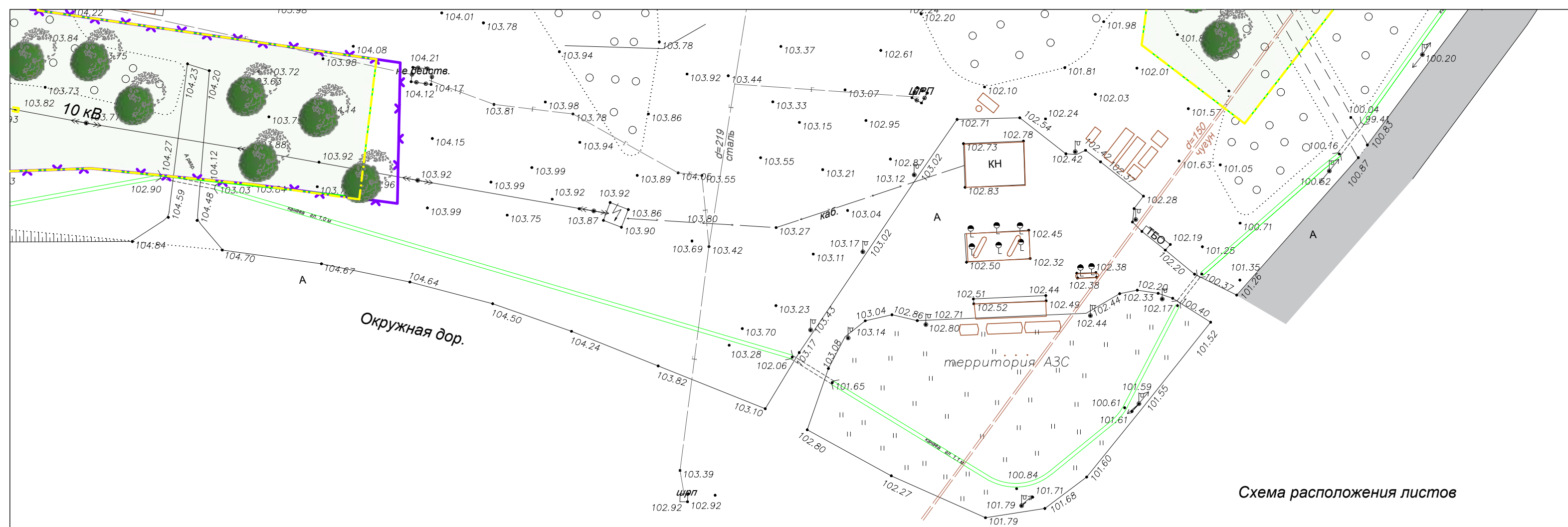
Схема расположения листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница нас.пункта прекращающая существование
- образуемая граница населенного пункта д.Малая Киселиха
- граница территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
- граница территории общего пользования(зеленая зона)
- граница зон планируемого размещения ОКС (ОД)
- граница зон планируемого размещения ОКС (ИЖС)
- проезды

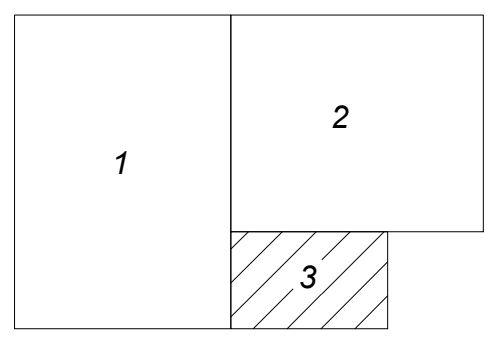
					Шифр 04-21-108 ППТ. Утверждаемая часть		
					Адрес: д.Малая Киселиха Покровского с/п Рыбинского муниципального района Ярославской области и прилегающая территория зоны запаса		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории деревни Малая Киселиха Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области и прилегающей территории зоны запаса	
ген. директор		Быстров И.В.				Стадия	Лист
ГАП		Вартамова А.В.				ТП	2
ГИП		Шмелева С.А.					
Чертил		Юрская О.И.					
					Основная часть Чертеж планировки территории		
					М 1:1000		
					ООО "Гарантия"		



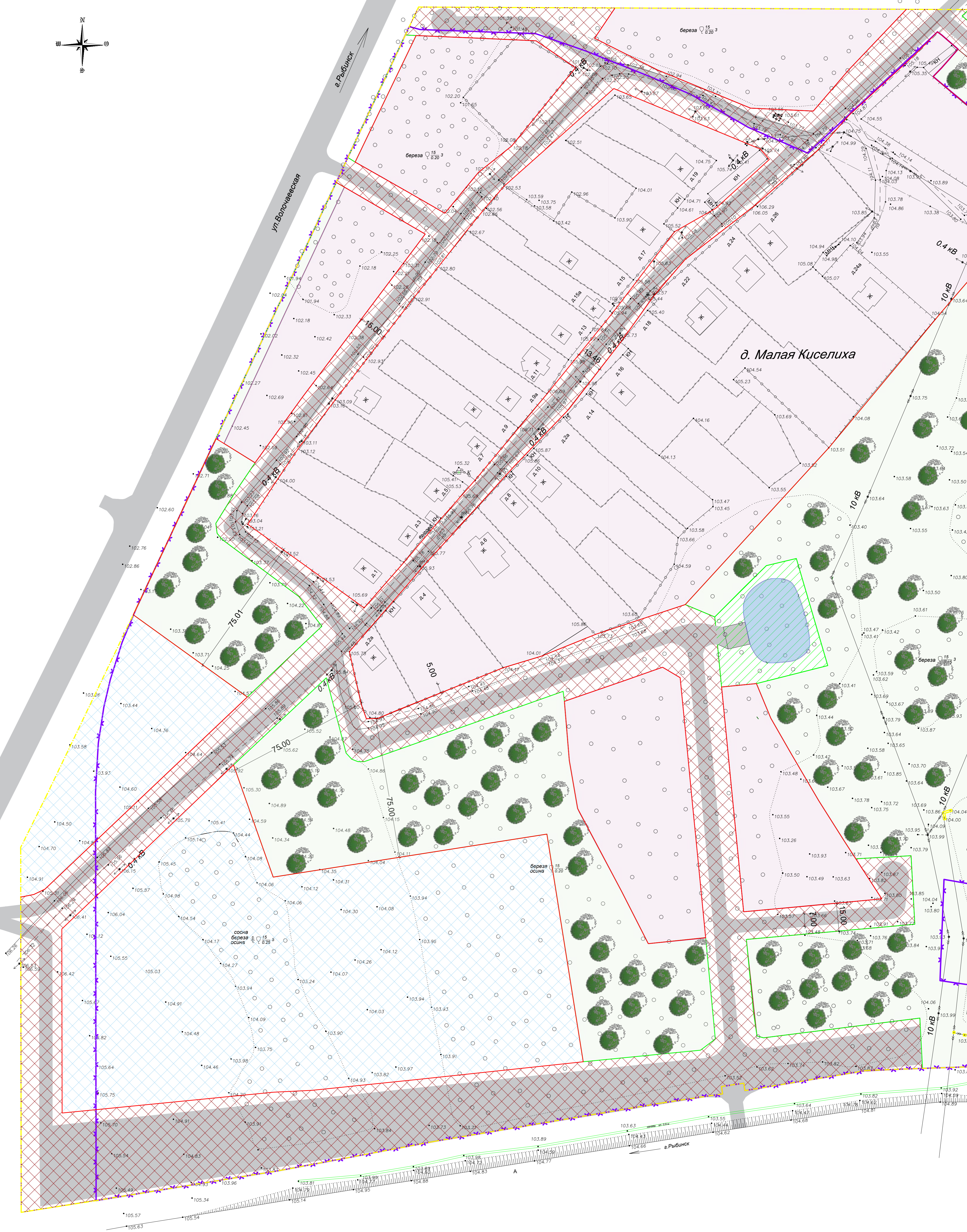
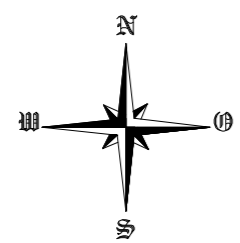
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница нас.пункта прекращающая существование
- образуемая граница населенного пункта д.Малая Киселиха
- граница территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
- граница территории общего пользования(зеленая зона)
- граница зон планируемого размещения ОКС (ОД)
- граница зон планируемого размещения ОКС (ИЖС)
- проезды

Схема расположения листов



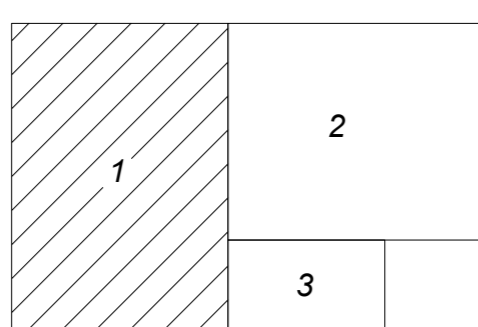
						Шифр	04-21-108 ППТ. Утверждаемая часть				
						Адрес: д.Малая Киселиха Покровского с/п Рыбинского муниципального района Ярославской области и прилегающая территория зоны запаса					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории деревни Малая Киселиха Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области и прилегающей территории зоны запаса			Стадия	Лист	Листов
ген. директор				Быстров И.В.					ТП	3	
ГАП				Варанова А.В.							
ГИП				Шмелева С.А.							
Чертил				Юровская О.Н.		Основная часть Чертеж планировки территории			М 1:1000	ООО "Гарантия"	



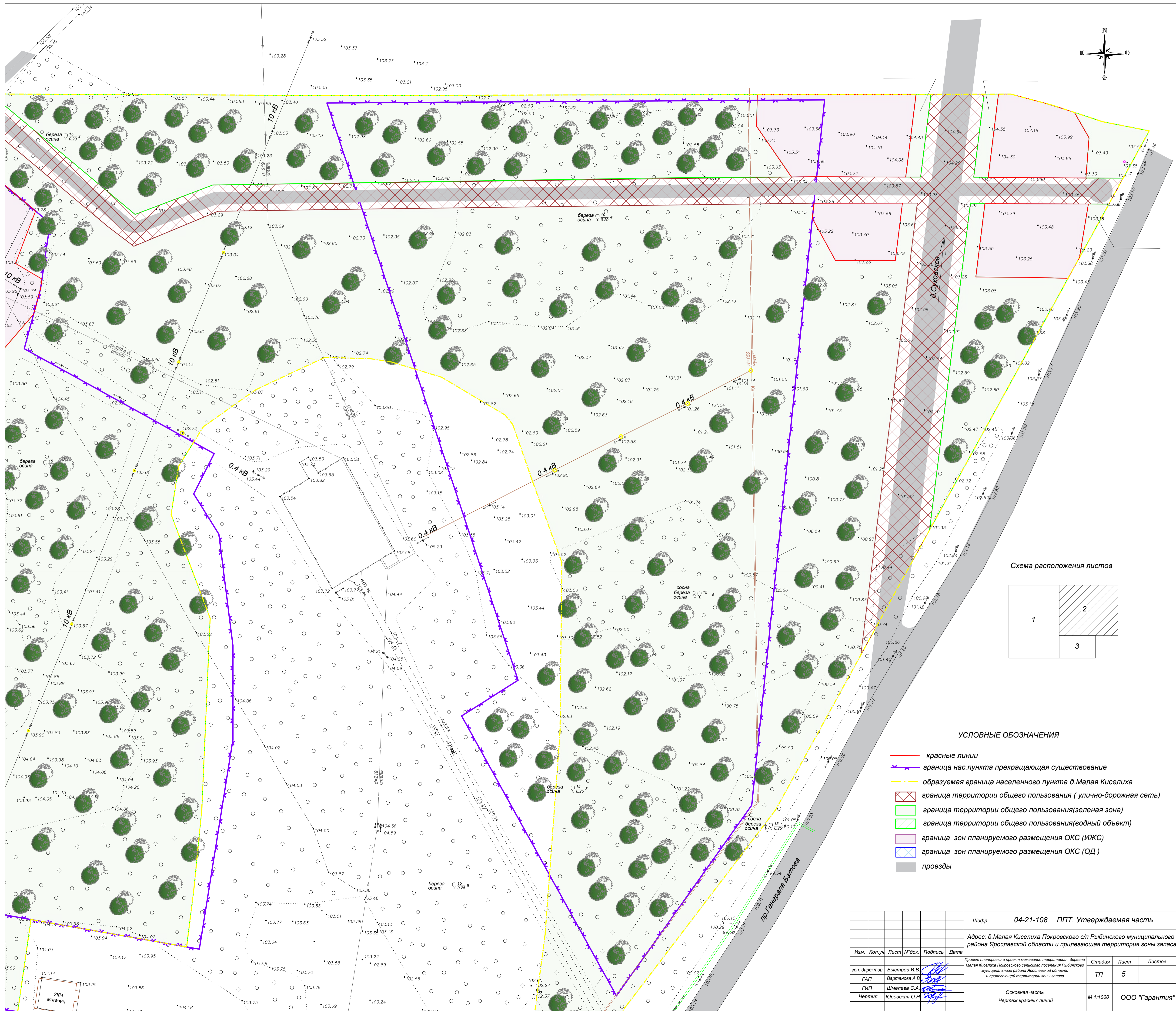
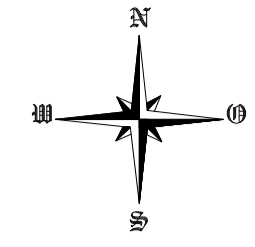
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- граница нас.пункта прекращающая существование
- образуемая граница населенного пункта д.Малая Киселиха
- граница территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
- граница территории общего пользования(зеленая зона)
- граница территории общего пользования(водный объект)
- граница зон планируемого размещения ОКС (ИЖС)
- граница зон планируемого размещения ОКС (ОД)
- проезды

Схема расположения листов



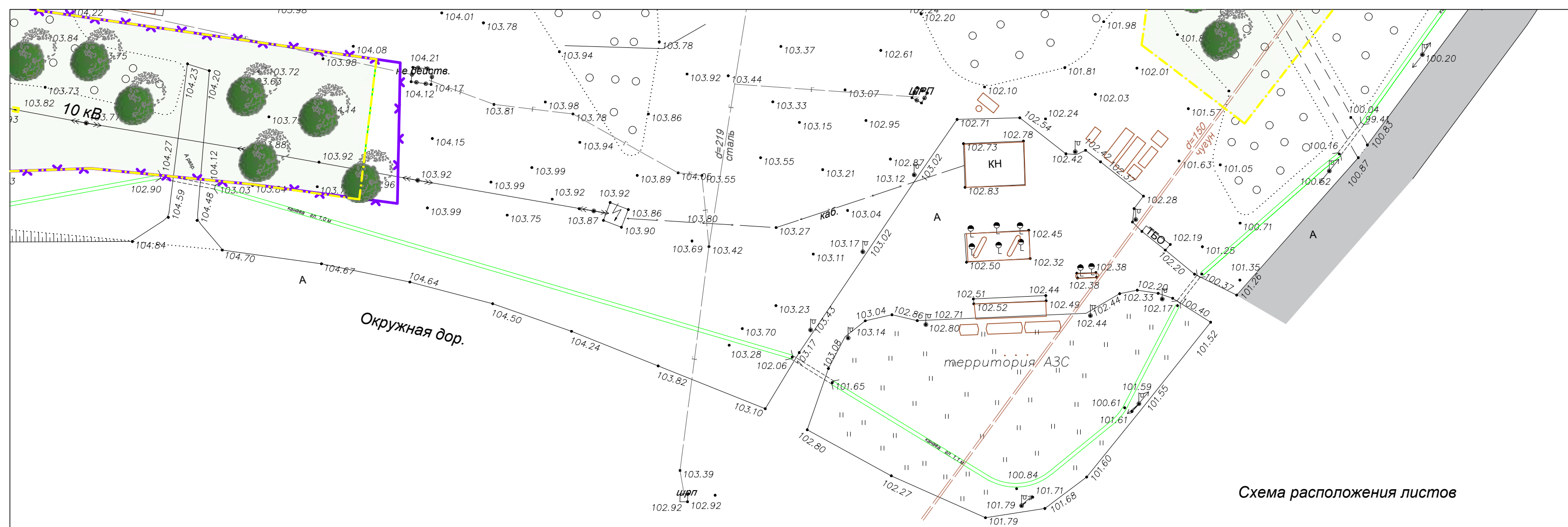
					Шифр	04-21-108 ППТ. Утверждаемая часть		
					Адрес: д.Малая Киселиха Покровского с/п Рыбинского муниципального района Ярославской области и прилегающая территория зоны заповедия			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листовое
						Проект планировки и проект межевания территории деревни Малая Киселиха Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области и прилегающей территории зоны заповедия	ТП	4
ген. директор	Быстров И.В.			<i>[Signature]</i>		Основная часть Чертеж красных линий	М 1:1000	ООО "Гарантия"
	Вартамова А.В.			<i>[Signature]</i>				
	Шмелева С.А.			<i>[Signature]</i>				
Чертил	Юрская О.Н.			<i>[Signature]</i>				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- граница нас.пункта прекращающая существование
- образуемая граница населенного пункта д.Малая Кисулиха
- граница территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
- граница территории общего пользования(зеленая зона)
- граница территории общего пользования(водный объект)
- граница зон планируемого размещения ОКС (ИЖС)
- граница зон планируемого размещения ОКС (ОД)
- проезды

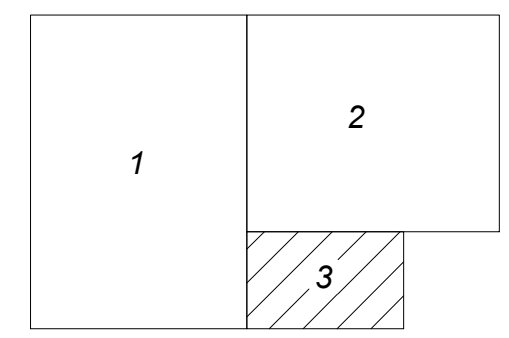
					Шифр 04-21-108 ППТ. Утверждаемая часть		
					Адрес: д.Малая Кисулиха Покровского с/п Рыбинского муниципального района Ярославской области и прилегающая территория зоны закупа		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории деревни Малая Кисулиха Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области и прилегающей территории зоны закупа	
ген. директор	Быстров И.В.					Стадия	Лист
ГАП	Вартамова А.В.					ТП	5
ГИП	Шмелева С.А.					Основная часть	
Чертил	Юрская О.И.					М 1:1000	ООО "Гарантия"
						Чертеж красных линий	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- граница нас.пункта прекращающая существование
- · - образуемая граница населенного пункта д.Малая Киселиха
- граница территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
- граница территории общего пользования(зеленая зона)
- граница территории общего пользования(водный объект)
- граница зон планируемого размещения ОКС (ИЖС)
- граница зон планируемого размещения ОКС (ОД)
- проезды

Схема расположения листов



						Шифр 04-21-108 ППТ. Утверждаемая часть			
						Адрес: д.Малая Киселиха Покровского с/п Рыбинского муниципального района Ярославской области и прилегающая территория зоны запаса			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории деревни Малая Киселиха Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области и прилегающей территории зоны запаса	Стадия	Лист	Листов
				<i>И.В. Быстров</i>			ТП	6	
				<i>А.В. Вартамова</i>			Основная часть Чертеж красных линий	М 1:1000	ООО "Гарантия"
				<i>С.А. Шмелева</i>					
				<i>О.Н. Юровская</i>					