

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ПОС. ОКТЯБРЬСКИЙ
ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

П 340.1-18 - ППТ

Генеральный директор

Савинов Д.Г.

Главный инженер

Евсеева И.Г.



г. Рыбинск
2018 г.

П 340.1-18 - ППТ
Проект планировки и проект межевания части территории пос. Октябрьский
Октябрьского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
1	Введение	2
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	3
3	Положение об очередности планируемого развития территории	4
	Графические материалы	6

1. Введение

Проект планировки и проект межевания части территории пос. Октябрьский Октябрьского СП Рыбинского муниципального района Ярославской области (далее – проект планировки) разработан на основании договора на оказание услуг по разработке проекта планировки и межевания № 1 от 11 мая 2018 г.

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

Настоящий проект планировки выполнен на основании следующих документов:

- Генерального плана Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области;
- Правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области;
- Местных нормативов градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района;
- Технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории (приложение 2 к договору № 1 от 11 мая 2018 г.);
- сведений о границах размежеванных земельных участков;
- инженерно геодезических изыскании проектируемой территории;
- технических условий инженерных служб.

Проект выполнен с соблюдением следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28.12.2010 № 820);
- СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.11.2014 № 705/пр);
- РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, утвержденное приказом департамента строительства Ярославской области от 20.08.2010 № 13;

П 340.1-18 - ППТ
Проект планировки и проект межевания части территории пос. Октябрьский
Октябрьского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

- Закон Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области»;
- «Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Рыбинского муниципального района», утвержденный постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 27.07.2015 № 1263;
- Схема территориального планирования Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденная решением Муниципального совета Рыбинского муниципального района от 25.06.2015 № 736.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория ориентировочной площадью 1 га, расположена поселке Октябрьский Октябрьского СП, Рыбинского МР, Ярославской области. В соответствии с картой градостроительного зонирования Октябрьского сельского поселения в границы проектируемой территории включены объекты территориальной зоны ЖЗ – зона среднеэтажной (до 5 этажей) жилой застройки и общественно деловой зоны ОД.

Территория ограничена:

- на севере зданием многоквартирного жилого дома №7,
- на западе зданием многоквартирного жилого дома № 8,
- с южной стороны зона улично-дорожной сети,
- с восточной стороны территория мемориальной общественной зоны.

Планируемые объемы работ в пределах проектируемой территории указаны в табл. 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Кол-во
1	Площадь проектируемой территории	га	1,4
2	Площадь застройки		1800
3	Площадь твердых покрытий площадок, дорожек, проездов	м ²	6590
4	Площадь озеленения	м ²	4300

Плотность застройки территории – 12%

Процент озеленения – 30%

Проектом планировки предусматривается:

- строительство объекта религиозного назначения (храма);
- организация улично-дорожной сети на планируемой территории;

- организация ограждения и освещения территории в темное время суток;;
- благоустройство планируемой территории (озеленение, размещение малых архитектурных форм).

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Целью разработки настоящего проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки рекомендуется следующая очередность проведения мероприятий по развитию территории:

1) Проведение вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Инженерная подготовка территории предусматривает инженерную защиту от затопления и подтопления проектируемой территории. В ходе данного мероприятия предусмотрено создание дренажных канав вдоль дорожной сети с целью отведения воды.

Основная задача вертикальной планировки – отвод поверхностных и ливневых вод с территории проектируемого района. Вертикальная планировка осуществляется путем подсыпки или срезки грунта.

Схемой вертикальной планировки и инженерной подготовки предложен ряд мероприятий, которые должны обеспечить микроклиматические и санитарные условия благоустройства, охраны и улучшения окружающей среды.

В целях повышения уровня благоустройства территории принят следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка территории;
- организация поверхностного стока воды.

2) Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры.

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

3) Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом на проектируемой территории предлагается вынос (перенос) существующей линии электропередачи 0,4 кВ.

4) Проведение благоустройства территории.

Данное мероприятие включает в себя устройство пешеходных дорожек, озеленение территории, а также обустройство территории малыми архитектурными формами.

5) Проектирование и строительство объектов капитального строительства.

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

П 340.1-18 - ППТ

Проект планировки и проект межевания части территории пос. Октябрьский
Октябрьского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

строительства; получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию; государственная регистрация объекта капитального строительства.

П 340.1-18 - ППТ
Проект планировки и проект межевания части территории пос. Октябрьский
Октябрьского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ