

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

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

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**П 340.1-18 - ООСЗ**

Генеральный директор

Савинов Д.Г.

Главный инженер

Евсеева И.Г.



г. Рыбинск  
2018 г.

П 340.1-18 - ООСЗ

Проект планировки и проект межевания части территории земельного участка ориентировочной площадью 10 000 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
1	Введение	2
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	3
3	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и градостроительным регламентам	5
4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	6
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	8
6	Обоснование очередности планируемого развития территории	9
	Графические материалы	10

## 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 (в редакции решения Муниципального Совета Октябрьского СП от 28.09 2017 г. № 296);
- Правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (в редакции решения Муниципального Совета Октябрьского СП от 29.06 2017 г. № 268);
- 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 изыскания 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»;

Проект планировки и проект межевания части территории земельного участка ориентировочной площадью 10 000 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский

- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, утвержденное приказом департамента строительства Ярославской области от 20.08.2010 № 13;
- 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. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

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.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определяются на основании Правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения.

Согласно данному документу обслуживание жилой застройки (зона ЖЗ) предполагает размещение объектов капитального строительства связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, которые не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенного неудобства жителям, не требуют установления санитарной зоны.

Общественно-деловая зона (ОД) предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, иных зданий и сооружений общественного использования.

Настоящий проект планировки предусматривает:

- размещение объектов в соответствии с требованиями регламента утвержденных правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения в т.ч 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).

П 340.1-18 - ООСЗ

Проект планировки и проект межевания части территории земельного участка ориентировочной площадью 10 000 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский

Согласно Правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения планируемый к размещению объект религиозного назначения относится к условно разрешенным видам использования земельного участка зоны ОД.

При определении местоположения планируемых к размещению объектов местного значения проектом планировки территории учитывалось наличие на территории таких же объектов, их параметры, нормативный уровень территориальной доступности как для существующих, так и для планируемых к размещению объектов.

При определении границ зон планируемого размещения объектов местного значения учитывались параметры объекта местного значения и нормы отвода земель для объекта таких параметров.

Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского СП Рыбинского МР максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов местного значения для населения Октябрьского сельского поселения установлен в размере 30 минут транспортной доступности.

Согласно Правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения максимальный рекомендуемый процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для специализированной общественной застройки составляет 80%.

Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны – 18 м

Минимальные отступы от красной линии улиц - в соответствии с проектом планировки.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания приняты на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов.

Удельный вес озелененных территории зоны - не менее 25 %

В общественно-деловой зоне площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках (парковках) следует принимать 22 кв.м., а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов уменьшать до 18 кв.м. на автомобиль.

Автостоянки продолжительной парковки (более 15 минут) размещаются вне уровня пешеходного движения и не более чем в 100-метровой удаленности от объектов общественно-деловой зоны. Автостоянки краткосрочной парковки (менее 15 минут) размещаются не более чем в 50-метровой удаленности от объектов.

Улично-дорожная сеть планируемой территории представлена существующими и проектируемыми внутриквартальными проездами.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования расчетные параметры улиц и дорог в жилой застройке Октябрьского СП составляют:

- основная улица двухполосная с шириной полосы 3,0 м;
- второстепенная улица двухполосная с шириной полосы 2,75 м;
- внутриквартальный проезд однополосный шириной 2,75-3,0 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5,0 м от линии застройки полосу шириной 6,0 м, пригодную для проезда пожарных машин. Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог по кромке тротуаров и разделительных полос следует принимать не менее, 5,0 м

Проект планировки и проект межевания части территории земельного участка ориентировочной площадью 10 000 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский

В местах размещения учреждений массового посещения населением следует предусматривать пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок.

На автостоянках на участке около учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Места для личного автотранспорта инвалидов желательно размещать вблизи входа в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м.

### **3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и градостроительным регламентам**

В настоящее время на территории Октябрьского сельского поселения отмечается группировка двух расселенческих структур – сельских агломераций с центрами в СНП Октябрьский и Дюдьково. В этих агломерациях сосредоточено до половины населенных пунктов сельского поселения и проживает абсолютное большинство жителей.

СНП Октябрьский является административным центром Октябрьского сельского поселения.

По территории СНП Октябрьский проходит автомагистраль межрегионального (межобластного) значения Ярославль – Рыбинск – Череповец.

Анализ Генерального плана Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района показал, что СНП Октябрьский располагает всеми основными общественными и социальными объектами обслуживания населения: административно-управленческими, общественно-деловыми и коммерческими объектами; объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. На территории СНП Октябрьский имеются: почтовое отделение связи; вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; общеобразовательная школа с открытой физкультурно-спортивной площадкой; детское дошкольное учреждение; медицинская амбулатория и аптека; отделение банка.

Радиусы обслуживания и расчетная потребность в учреждениях обслуживания населения в основном удовлетворяет нормативам.

Из объектов религиозного назначения на территории Октябрьского СП расположены следующие объекты культурного наследия:

- церковь Благовещения (СНП Николо-Плесна, конец XVIII в.);
- церковь Введения (СНП Красное, 1752 г.);
- церковь Тихвинско-Никольская (СНП Тихвинское 1760-1784 гг.).

Генеральным планом Октябрьского СП в храмовых комплексах СНП Красное и Тихвинское с перспективой восстановления и реставрации храмов предлагается организация церковных приходов. В СНП Николо-Плесна при церкви Благовещения открыт приход РПЦ.

На основании анализа Генплана Октябрьского сельского поселения, учитывая социально-демографический состава и плотности населения СНП Октябрьский, его транспортную доступность и достаточную удаленность ближайших объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрена организация следующих элементов планировочной структуры:

Проект планировки и проект межевания части территории земельного участка ориентировочной площадью 10 000 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский

- размещение объекта религиозного назначения (храма);
- организация улично-дорожной сети на планируемой территории;
- объекты улично-дорожной сети: пешеходные дорожки, малые архитектурные формы благоустройства, ограждение планируемой территории с организацией въездов;
- организация освещения и видеонаблюдения на планируемой территории;
- озеленение планируемой территории с максимальным сохранением отдельных естественных качеств окружающей природы.

#### 4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Проектируемая территория находится в районе умеренно-континентального климата с умеренно-тёплым и влажным летом, умеренно-холодной зимой.

Средние многолетние температуры июля +17,8°C, января -10,8°C, среднегодовые температуры около +3,1°C. Среднегодовая амплитуда температур довольно велика, с абсолютным максимумом +36°C и абсолютным минимумом -48°C. Пять месяцев в году (I, II, III, XI, XII) имеют средние температуры ниже 0°C.

Годовая сумма осадков 576 мм. Наибольшее количество осадков приходится на август – 70 мм, наименьшее – на февраль – 33 мм.

Снежный покров ложится во второй декаде ноября и держится до середины апреля. Продолжительность залегания снежного покрова – 155 дней. Наибольшая высота его на открытых участках до 40 мм.

На территории преобладает ЮЗ перенос воздушных масс. Среднегодовая скорость ветра 10,0 км/ч. Наименьшая повторяемость – СВ ветры.

Относительная влажность на территории – 82%.

Неблагоприятные погодные явления: туманы (26 дней в году), метели (46 дней в году).

Анализ территории по степени опасности природных процессов и явлений производится на основании действующих нормативно-правовых актов.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района:

Показатель (параметр)	Значение
Ветровая нагрузка	I (район)
Снеговая нагрузка	IV (район)
Толщина стенки гололеда	I (район)
Сейсмичность района	не превышает 6 баллов

Ветровая нагрузка определена в соответствии с СП 20.13330.2016 «Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*» (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27.12.2010 № 787). Территория Рыбинского района относится к I району, который по ветровой нагрузке характеризуется ветровым давлением  $W_0 = 0,23$  кПа.

Территория Ярославской области также подвержена ураганым ветрам.

Снеговая нагрузка (снежные метели, сильные снегопады) также определена в соответствии с СП 20.13330.2016. «Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*» (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27.12.2010

П 340.1-18 - ООСЗ

Проект планировки и проект межевания части территории земельного участка ориентировочной площадью 10 000 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский

№ 787). Территория Рыбинского района относится к IV району по снеговым нагрузкам, который характеризуется весом снегового покрова  $1 \text{ м}^2$  горизонтальной поверхности земли, для площадок, расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря,  $S_g = 2,4 \text{ кПа}$ .

Сейсмическая опасность определена в соответствии с СП 14.13330.2014 «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.02.2014 № 60/пр). Рыбинский район расположен в пределах зоны, характеризующейся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов.

Факторы риска возникновения ЧС природного характера:

- паводковые подтопления в поймах рек;
- лесные пожары и весенние палы;
- ураганы, смерчи, град.

К основным факторам риска возникновения ЧС техногенного характера относятся:

- Рыбинская ГЭС: при ЧС на гидросооружениях отметка опасного подтопления устанавливается – 89 м (БСК), отметка катастрофического подтопления – 96 м (БСК);
- автомобильные дороги «Ярославль – Рыбинск» (охранная зона – 100 м), «Рыбинск – Песочное» (охранная зона – 50 м): разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, аварии на транспорте;
- АЗС (охранная зона 100 м): взрывопожароопасные объекты, разлив нефтепродуктов на рельеф;
- магистральный газопровод «Горький-Ярославль-Череповец» с отводом на городское поселение Песочное и межпоселковым газопроводом между СНП Октябрьский и Дюдьково (охранная зона 700 м), с размещенным на нем ГРС: аварийные ситуации, повреждение систем газоснабжения;
- распределительная электроподстанция ПС-35 кВ на территории ЗАО «Ярославский бройлер» (охранная зона 50 м): взрывы трансформаторов, повреждение сетей, пожары, перебои в электроснабжении;
- отопительная котельная на территории ЗАО «Ярославский бройлер» (охранная зона от 50 до 100 м): взрывопожароопасный объект, аварийные остановки, перебои в теплоснабжении объектов;
- территория под биохранения (охранная зона 500 м): эпизоотии, эпидемии, эпифитотии;
- склады ГСМ на производственных и сельхозпроизводственных территориях (защитная зона 100 м): взрывопожароопасные объекты, разлив нефтепродуктов на рельеф;
- пожары в жилом секторе.

Мероприятиями по защите систем жизнеобеспечения являются осуществление планово – предупредительного ремонта инженерных коммуникаций и линий электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, газо- и водоснабжения. Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

С целью снижения негативных последствий чрезвычайных ситуаций необходимо осуществлять ряд мероприятий по обеспечению безопасности территории от чрезвычайных ситуаций и по гражданской обороне:

- проводить мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты;



Проект планировки и проект межевания части территории земельного участка ориентировочной площадью 10 000 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский

- периодически проводить анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий;
- проводить информирование населения через средства массовой информации и с использованием сотовой связи о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания, а также о необходимых действиях во время чрезвычайных ситуаций;
- вдоль жилой и общественной застройки проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя, не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна

Настоящий проект планировки территории предлагает планировочную структуру проектируемой территории, обеспечивающую выполнение требований пожарной безопасности, как территории в целом, так и конкретных участков под застройку, а так же беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, эвакуацию людей за пределы территории на чрезвычайный период, проведение мероприятий по охране территории и физической защите населения. Улично-дорожная сеть на данной территории представляет единую систему с существующими дорогами и обеспечивает возможность подъезда пожарных машин.

Противопожарные мероприятия предусматривают:

- наличие источников наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с действующими нормами: наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами и водные объекты, используемые для целей пожаротушения;
- обеспечение противопожарных проездов к проектируемым и существующим объектам.

Для обеспечения противопожарной безопасности дорожная сеть проектируется без тупиковых участков дороги с нормируемыми расстояниями и радиусами, обеспечивающими подъезд пожарной техники.

## **5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Октябрьское СП расположено в лесной зоне и относится к С-3 району хвойных и широколиственных лесов. Наибольшее распространение имеют еловые и сосновые леса. Нередко встречаются елово-сосновые и елово-березовые леса, а на более плоских и переувлажненных участках рельефа – осиновые древостои с участками широколиственных пород, а также кустарничковые и травяные леса.

Древостой преимущественно II, реже I или III классов бонитета.

Основная функция лесов – рекреационная (защитные леса).

Луговая растительность помимо ценных сельхозугодий богата лекарственными растениями.

К объектам негативных воздействий на окружающую среду и условия проживания и отдыха населения СНП Октябрьский отнесены следующие объекты и территории:

- ЗАО «Ярославский бройлер» (очистные сооружения канализации, выпуски загрязненных стоков в открытые водоемы и на рельеф и др.);
- автомобильная дорога «Ярославль – Рыбинск» (источники негативных акустических воздействий);
- воздушные линии электропередачи и понижающие подстанции (источники негативных воздействий электромагнитных излучений и шума);

Проект планировки и проект межевания части территории земельного участка ориентировочной площадью 10 000 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский

- несанкционированные свалки;
- магистральные газопроводы и ГРС.

С целью уменьшения загрязнения воздушного бассейна окружающей среды и защиты от шумового воздействия, проектом предлагается проведение мероприятий по озеленению улично-дорожной сети. Данное мероприятие будет выполняться как санитарно-гигиеническую так и декоративно-планировочную функции.

## **6. Обоснование очередности планируемого развития территории**

В целом система учреждений обслуживания населения на территории Октябрьского СП сложилась и ее можно принять по всем показателям регламентов за основу.

Генпланом в СНП Октябрьский планируются административные и общественно-деловые объекты. Объекты сервисного обслуживания населения (торговля и др.) предполагаются Генпланом к развитию в рекреационных зонах и в комплексных объектах придорожного сервиса при автодороге Ярославль – Рыбинск. В СНП Октябрьский планируется новая АЗС.

На территории Октябрьского СП подразделения пожарной охраны (пожарные депо) в настоящее время отсутствуют; с учетом требований прибытия подразделений пожарной охраны в сельских поселениях в течение 20 минут (не более) планируется использование существующего пожарного депо в городском поселении Песочное, восстановление оперативной деятельности пожарного депо (сооружения объекта сохранились) в СНП Октябрьский, что обуславливается обеспечением требований пожарной безопасности.

В СНП Октябрьский в настоящее время имеются централизованные системы водоснабжения и канализации, электроснабжения, отопления и газоснабжения природным газом. В перспективе предполагается комплексная реконструкция инженерных объектов и сетей с учетом развития СНП.

На основании анализа Генерального плана Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района и в целях обеспечения устойчивого развития территории Октябрьского СП проектом планировки на проектируемой территории предусматривается размещение общественно-деловой зоны (ОД) с объектом религиозного назначения (храм).

П 340.1-18 - ООСЗ

Проект планировки и проект межевания части территории земельного участка ориентировочной площадью 10 000 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**