МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ «РЫБИНСКАЯ РАЙОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» АДРЕС: РОССИЯ, ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОР. РЫБИНСК, УЛ. СВОБОДЫ, Д.17

`	УТВЕРЖДЕНО:	

Проект планировки территории (проект межевания в составе проекта планировки) в границах земельного участка площадью 10,2 га

по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Макаровский сельский округ, деревня Почесновики

Основная часть проекта и материалы по его обоснованию

<u>СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА</u> <u>И МАТЕРИАЛОВ ПО ЕГО ОБОСНОВАНИЮ</u>

Наименование разделов проекта	Содержание материалов раздела
I. OCHOBI	НАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
1. Положения основной части проекта	1. Положение о размещении объектов капитального строительства. 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. 2.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки. 2.2. Характеристики развития системы транспортного обслуживания. 2.3. Характеристики развития систем социально-культурного и коммунальнобытового обслуживания населения. 2.4. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения. 2.5. Баланс территории.
2. Графическая часть	 План функционального зонирования территории. План красных линий и линий регулирования застройки. План размещения объектов капитального строительства, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. План организации улично-дорожной сети. План инженерного обеспечения территории.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО С	РБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
1. Пояснительная записка	 Данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений по организации социального и культурно-бытового обслуживания. Характеристика параметров систем социального, транспортного и инженерно-технического обслуживания. Обеспечение пожарной безопасности. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду.
2. Графическая часть	1. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.
III. ПРОЕКТ МЕЖЕ	ВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
1. Текстовая часть	1. Пояснительная записка
2. Графическая часть	1. Проект межевания территории (основной чертеж)
3. Приложение	1. Ведомости координат земельных участков

СОДЕРЖАНИЕ:

	Общие положения	6
	Цели разработки проекта планировки территории	7
I.	Положения основной части проекта	8
1.	Положение о размещении объектов капитального строительства	8
1.1	Параметры объектов капитального строительства	8
2.	Положения о характеристиках планируемого развития территории	8
2.1	Основные технико-экономические показатели проекта планировки	8
2.2	Баланс территории	10
3.	Положение о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, систем инженерно-технического обеспечения	10
3.1	Основные параметры улично-дорожной сети проектируемой территории	10
3.2	Характеристики линейных объектов инженерно-технического обеспечения	11
II.	Материалы по обоснованию проекта	12
1.	Данные об эколого-градостроительной ситуации и природно- климатических условиях планируемой территории	12
1.1	Эколого-градостроительная ситуация	12
1.2	Климатические условия	13
2.	Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений и предложений по организации социального и культурно-бытового обслуживания.	14
3.	Характеристика параметров систем социального, транспортного и инженерно-технического обслуживания	15
3.1	Транспортная инфраструктура	15
3.2	Инженерная инфраструктура	16
3.2.1	Водоснабжение	16
3.2.2	Канализование	16
3.2.3	Санитарная очистка	16
3.2.4	Газоснабжение	17
3.2.5	Электроснабжение	17

3.3	Параметры объектов обслуживания	
4.	Обеспечение пожарной безопасности	18
5.	Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	19
	Проект межевания территории	20
	Пояснительная записка	21

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории в границах земельного участка площадью 10,2 га по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Макаровский сельский округ, деревня Почесновики разработан МУП РМР ЯО «Рыбинская районная недвижимость» (адрес: Россия, Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Свободы, д.17) на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района «О подготовке проектов планировки территории» от 21.10.2015 г. №1500.

Законодательной и методической основой для разработки Проекта планировки территории в границах земельного участка площадью площадью 10,2 га по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Макаровский сельский округ, деревня Почесновики (далее — Проект планировки территории) является Градостроительный кодекс Российской Федерации от 30.12.2004 г. №190-Ф3.

Содержание Проекта планировки территории определено Приказом департамента строительства Ярославской области от 20.08.2010 г. № 13 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории и признании утратившим силу приказа департамента градостроительства и архитектуры Ярославской области от 03.09.2007 г. №1».

Проект планировки территории выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- Закон Ярославской области от 11.10.2006 г. №66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области»;
- Схема территориального планирования Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденная решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 25.06.2015 г. №736;
- «Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Рыбинского муниципального района», утвержденный постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 27.07.2015 г. №1263;
- Генеральный план Судоверфского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденный решением Муниципального Совета Судоверфского сельского поселения от 26.08.2009 г. №269;
- Правила землепользования и застройки Судоверфского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденные

- решением Муниципального Совета Судоверфского сельского поселения от 18.11.2009 г. №288;
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Рыбинского муниципального района;
- Постановление администрации Рыбинского муниципального района от 21.10.2015
 г. №1500;
- Техническое задание на разработку проекта планировки территории (проекта межевания в составе проекта планировки);

Данный проект направлен на реализацию принципиальных решений планировки территории с целью более рационального использования земельных ресурсов, регулирования застройки с учетом местных условий, выделения элементов планировочной структуры, архитектурных и конструктивных решений, инженерного обеспечения с учетом индивидуальных особенностей и максимального сохранения природного ландшафта и охраны окружающей природной среды.

В составе настоящего Проекта планировки территории выполнен проект межевания территории.

ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- Обеспечение устойчивого развития территории Судоверфского сельского поселения;
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.

І. ПОЛОЖЕНИЯ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА

1. Положение о размещении объектов капитального строительства

1.1 Параметры объектов капитального строительства

Наименование	Параметры земельного		Парамет	етры объекта капитального		
объекта	учас	гка		строительства		
капитального	Количество,	Площадь,	Этажность	Мощностъ	Очередностъ	
строительства	шт.	КВ.М			строительства	
Индивидуальные	34	51460.0	не более 3	6.8		
жилые дома				тыс. кв.м.	до 2026 г.	
				жилой		
				площади		
Магазин	1	348.0	2	150 кв.м.	до 2019 г.	
				торговой		
				площади		

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Показатели	Ед. изм	Проектные показатели
	1. Территория	
1. 1 Общая площадь проектируемой территории	га кв.м/чел	10.2 731.2
В т. ч. зона ведения личного подсобного хозяйства	га кв.м/чел	5.1 367.6
В т. ч. общественно-деловая зона	га кв.м/чел	0.1 8.1
В т. ч. зона инженернотранспортной инфраструктуры	га кв.м/чел	2.4 168.5
В т. ч зона инженерно-коммунального обслуживания	га кв.м/чел	0.4 26.5
В т. ч зона защитного озеленения	га кв.м/чел	2.2 160.5

	2. Население	
	2. Hacestellae	
2.1 Численность населения	тыс. чел	0.14
2.2 Плотность населения в границах жилой зоны	чел./га	27.5
2.3 Плотность населения в границах проекта	чел./га	13.7
	3. Жилищный фонд	
3. 1 Общая площадь жилых домов	Тыс. кв. м	6.8
3.2 Средняя этажность застройки	этаж	не более 3
3.3 Норма обеспечения жилой площадью	Кв. м./чел	40.0
4.Объекты сог	циального и культурно-бытово	го назначения
4. 1 Предприятие розничной торговли	кв.м. торговой площади	150.0
4.2 Спортивная площадка	кв. м. площади	788.0
5. Объ	екты транспортной инфрастру	ктуры
5.1. Протяженность улично- дорожной сети – всего км		1.56
6. Инженерное	оборудование и благоустройст	тво территории
Рекомендуемые нормы		
6.1 Водопотребление	тыс. л/сутки	0.18
6.2 Водоотведение	тыс. м ³ /сутки	0.18
6.3 Электропотребление	Квт-ч/год на 1 чел	950

2.2 Баланс территории

<u>№</u>	Территории	Проектируемое положение		
		га	%	
1	Территория в границах проектирования - всего В том числе:	10.2367	100	
1.1	Территория под объектами жилой застройки	5.1460	50.3	
2	Территория общего пользования - всего В том числе:	5.0907	49.7	
2.1	Объектов социально-бытового и коммунального обслуживания	0.0348	0.3	
2.2	Территория зеленых насаждений общего пользования	2.2466	22.0	
2.3	Территория детских и спортивных площадок	0.0788	0.8	
2.4	Территория объектов инженерно- коммунального обслуживания	0.3714	3.6	
2.5	Территория объектов улично-дорожной сети	2.3591	23.0	

3. Положение о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, систем инженерно-технического обеспечения

3.1 Основные параметры улично-дорожной сети проектируемой территории

Наименование автомобильных дорог и улиц	Общая протяженность, км	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м /число полос движения	Площадь покрытия, м2
Улица №1	0.395	15.0	6/2	2370.0
Улица №2	0.205	15.0	6/2	1230.0
Улица №3	0.146	15.0	6/2	876.0
Улица №4	0.096	15.0	6/2	576.0
Проезд № 1	0.461	15.0	6/2	2766.0
Проезд № 2	0.257	15.0	6/2	1542.0

3.2 Характеристика линейных объектов инженерно-технического обеспечения

Mo		Освоение		
№	Инженерные сети		Строительство	Протяженность, м
		Очередность	или	
			реконструкция	
1	Газоснабжение	2020 г.	Строительство	877
2	Электроснабжение 0.4 кВ	2020 г.	Строительство	1089

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

1. Данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях

1.1 Эколого-градостроительная ситуация

В административном отношении территория площадью 10,2 га, в границах которой разрабатывается данный Проект планировки, расположена в Судоверфском сельском поселении Рыбинского района Ярославской области. С юга территория ограничена санитарно-защитной зоной железной дороги, с юго-запада и северо-запада — существующей жилой застройкой деревни Почесновики, с севера и северо-востока — землями запаса.

Транспортные связи с г. Рыбинском и другими населенными пунктами Ярославской области осуществляются по автодороге Рыбинск – Почесновики – Юрино – Харитоново, которая расположена западнее деревни Почесновики, далее по грунтовой дороге, проходящей с северо-запада на юго-восток через существующую жилую застройку и обеспечивающей въезд непосредственно на проектируемую территорию.

Рельеф участка сравнительно ровный с незначительным уклоном в восточном направлении. Абсолютные отметки участка колеблются в пределах 104,0 – 101,0 (по Балтийской системе).

С юго-западной стороны территории вдоль существующей жилой застройки деревни Почесновики проходит воздушная линия электропередач напряжением 0,4 кВ. Охранная зона ВЛ имеет ширину 4 метра (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Южнее территории проектирования проходит железная дорога, которая по проекту отделена от планируемой жилой застройки санитарно-защитной зоной шириной 100 м., считая от красной линии до оси крайнего пути. В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи; не менее 50% ширины санитарно-защитной зоны должно иметь зеленые насаждения (Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог. ОСН 3.02.01-97).

С северо-восточной стороны от проектируемой территории расположен земельный участок для проектирования и строительства производственной базы. Данный участок отделен от планируемой жилой застройки санитарно-защитной зоной шириной 50 м. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов").

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Капитальные строения на территории проектирования отсутствуют.

Незначительная удалённость от г. Рыбинска и удобные транспортные связи, соединяющие земельный участок с жилыми районами и промышленными предприятиями г. Рыбинска, делает его привлекательным для застройки и одновременно позволяет проживать в экологически чистой природной зоне и в то же время быстро добираться до города.

1.2 Климатические условия

Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» рассматриваемая территория относится к строительно-климатическому району II В с условиями благоприятными для строительства, проживания и отдыха населения.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя t наиболее холодной пятидневки c обеспеченностью 0,92) по $CHu\Pi 23-01-99*-(-)31°C$.

Снеговой район по СП 20.13330.2011 — IV. Расчетная снеговая нагрузка — 240 $\kappa \Gamma / M^2$.

Ветровой район по СП 20.13330.2011 — І. Нормативное значение ветрового давления — 32 кг/ m^2 .

Климат умеренно-континентальный с умеренно тёплым и влажным летом и умеренно холодной зимой. Средние многолетние температуры июля +18,2°C, января -11,1°C, среднегодовые температуры около +3,5°C. Среднегодовая амплитуда

температур довольно велика, с абсолютным максимумом +36°C и абсолютным минимумом -48°C. Относительная влажность на территории – 82%.

Годовая сумма осадков 550 мм, причем 70% - в теплую половину года. 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 см.

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

Расчетная глубина промерзания грунтов — 1,6 м, максимальное промерзание грунтов в малоснежные холодные зимы достигает 1,9 м.

2. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений и предложений по организации социального и культурно-бытового обслуживания

Планировочная организация проектируемой территории строится на рациональном размещении индивидуальных участков в комплексе с объектами, предназначенными для инженерного обеспечения, транспортного обслуживания и отдыха. Проект планировки территории учитывает внешние транспортные связи, рельеф местности, возможность максимального использования территории для размещения малоэтажной жилой застройки с учетом снижения возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду.

Проектируемая система объектов капитального строительства, внутренних улиц и проездов, отдельных объектов обслуживания и благоустройства взаимоувязана следующими проектируемыми функциональными зонами:

- 1) Зона ведения личного подсобного хозяйства с размещением 34-х индивидуальных жилых домов этажностью не выше трех этажей на земельных участках площадью от 1286,0 до 1800,0 кв.м. с необходимым комплексом вспомогательных хозяйственных строений;
- Общественно-деловая зона в составе проектируемого здания торговли (магазина товаров первой необходимости) и площадки для занятия спортом;

- 3) Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в составе уличных и объездных проездов, сетей газоснабжения и электроснабжения;
- 4) Зона инженерно-коммунального обслуживания с размещением следующих объектов: трансформаторной подстанции, газорегуляторного пункта, пожарных водоемов;
- 5) Зона защитного озеленения, отделяющая планируемую жилую застройку от земельного участка проектируемой производственной базы.

Площадь застройки планируемых к строительству домов 100 кв.м. (10х10 м). Строительство жилых домов и хозяйственных строений предполагается как по индивидуальным проектам, так и с использованием типовых решений. Чертеж красных линий и линий регулирования застройки, выполнен в составе разбивочного плана участков в соответствии с архитектурно - планировочным решением проекта планировки. Линии застройки спроектированы с отступом от красных линий на 7 метров. Красные линии и линии регулирования застройки обязательны для соблюдения в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории

3. Характеристика параметров систем социального, транспортного и инженерно-технического обслуживания

3.1 Транспортная инфраструктура

Проектируемая улично-дорожная сеть предлагается в увязке с общим архитектурно-планировочным решением и характером застройки рассматриваемой территории, с учетом функционального назначения улиц и дорог для обеспечения удобных транспортных связей внутри размещаемой жилой застройки.

Съезд на участок предусматривается с автодороги Рыбинск – Почесновики – Юрино – Харитоново по существующей грунтовой дороге, проходящей с северо-запада на юго-восток через существующую жилую застройку и обеспечивающей въезд непосредственно на проектируемую территорию.

Транспортные связи внутри проектируемой территории будут осуществляться по сети улиц в жилой застройке, дополняемых проездами и подъездами к объектам инженерного обеспечения, социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения.

Тип дорожной одежды асфальтовый. Ширина основных улиц в границах красных линий – 15 метров, ширина дорожного полотна – 6 метров. На территории проекта застройки не предусмотрены отдельные зоны для хранения легковых автомобилей частными владельцами. Хранение легковых автомобилей предусмотрено индивидуально на территории каждого земельного участка.

3.2 Инженерная инфраструктура

3.2.1 Водоснабжение

Выбор схемы водоснабжения проектируемой территории проведен с учетом особенностей водоснабжения близлежащих населенных пунктов, требуемых расходов воды на первоначальном этапе развития территории. В связи с отсутствием существующего централизованного водообеспечения на первый расчетный срок освоения территории проектом предусмотрено нецентрализованное локальное водоснабжение проектируемых капитальных объектов с применением водозаборных скважин и шахтных колодцев. Выбор типа и схемы размещения подземных локальных водозаборов определяется застройщиками самостоятельно с учетом геологических, гидрогеологических и санитарных условий территории.

3.2.2 Канализование

На территории проектируемой застройки предусмотрено децентрализованная схема канализования с размещением на каждом участке, либо группе участков локальных очистных сооружений с удельным водоотведением 25 л/сутки на одного жителя с дополнительным учетом расходов сточных вод от предприятий обслуживания. Расстояние от локальных очистных сооружений до жилого дома на каждом частном домовладении должно быть не менее 10 метров. При размещении локальных очистных сооружений следует руководствоваться СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85.

3.2.3 Санитарная очистка

Проектом предусмотрены мероприятия по регулярному мусороудалению (сбор, хранение, транспортировка и утилизация отходов потребления,) необходимость летней и зимней уборки территории с вывозом снега и мусора с проезжей части проездов и улиц в места, специально установленные администрацией Судоверфского сельского поселения.

С западной стороны территории проектирования предусмотрено размещение специальной площадки для установки контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами транспорта. Размер площадки для отходов рассчитан на установку пяти контейнеров. Расстояние от мусорной площадки до жилых домов более 20 метров. Периодичность вывоза ТБО: не реже 1 раза в 3 суток в холодное время года (при температуре не выше 5 градусов °C) и ежедневно в теплое время (при температуре выше 5 градусов °C).

3.2.4 Газоснабжение

Согласно письму ОАО «Рыбинскгазсервис» №21/2 от 14.01.2016 г. о рассмотрении возможности присоединения планируемых объектов к сетям газораспределения, газоснабжение населенных пунктов должно осуществляться в соответствии с утвержденной Схемой газификации Рыбинского района Ярославской области. Точка подключения объектов к сетям газораспределения должна быть определена утвержденной Схемой, в которой данный участок не учтен. Перед началом работ по газификации объектов необходимо внести изменения в Схему.

3.2.5 Электроснабжение

Согласно письму «МРСК ЦЕНТРА» — «Ярэнерго» №МР1-ЯР/Р13-1/458 от 17.12.2015 г. на основании предварительных оценок на сегодняшний момент пропуск электроэнергии для электроснабжения энергопринимающих устройств на планируемой территории застройки жилыми домами возможен от существующих сетей с максимальной мощностью до 5 кВт на каждый земельный участок (с учетом коэффициента одновременности работы оборудования). Ориентировочная точка присоединения — ВЛ-6 кВ №1511 РП 22.

Проектом планировки предусмотрено место размещения отдельной ТП 6/0,4 кВ и организация коридора для строительства ВЛ 6 кВ от точки присоединения до места размещения ТП 6/0,4 кВ. Конкретные условия подключения, сроки подключения, сроки действия технических условий, мероприятия сетевой компании и заказчика будут определены в технических условиях при заключении договора об осуществлении технологического присоединения с заказчиком.

Для проектируемой застройки предусматривается наружное освещение улиц, проездов и внутренних территорий с питанием этой сети от проектируемой КТП. Согласно СНиП 2.07.01-89* расстояние от жилых зданий до проектируемых КТП должно

быть не менее 10 м. Для освещения планируется установка светильников. Все расчеты по проектируемым линиям выполняются при рабочем проектировании.

3.3 Параметры объектов обслуживания

Количество, мощность и размеры земельных участков проектируемых объектов обслуживания установлены проектом исходя из необходимости удовлетворения населения проектируемой территории объектами повседневного обслуживания с учетом социальных нормативов обеспеченности 0.8 кв.м на 1 чел, с радиусом обслуживания не более 700 м.

4. Обеспечение пожарной безопасности

Проект планировки и застройки территории разработан с учетом рационального размещения объектов в соответствии с противопожарными требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния между зданиями запроектированы с учетом требований проезда пожарных машин. Территории в пределах противопожарных расстояний между зданиями, строениями, а также участки, прилегающие к жилым домам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т. п. Дороги, проезды и подъезды к домам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

На территории общего пользования предусмотрены два противопожарных водоема с обеспечением оборудования площадок с твердым покрытием размерами 12х12 м для разворота пожарной техники и забора воды в любое время года. Мероприятия по пожаротушению предполагается осуществлять силами подразделений пожарной охраны города Рыбинска.

Согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется, исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут.

Расстояние до ближайшего пожарного депо (на проспекте Революции г. Рыбинска) составляет 2 км., что соответствует максимально допустимому уровню территориальной доступности.

5. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

Основной задачей мероприятий по охране окружающей среды является предотвращение и снижение возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду, рациональное использование природных ресурсов. Проектом застройки территории предусмотрен комплекс мероприятий по защите окружающей природной среды от загрязнений. Предусмотрено устройство твердого покрытия автомобильных проездов с целью предотвращения загрязнения почв, подземных вод и их водосборных площадей от проникновения технических жидкостей. Предусмотрен сбор и хранение твердых отходов в мусоросборниках с последующим их вывозом специализированными организациями на полигоны.

Обеспечение нормальных санитарно-гигиенических условий достигается мероприятиями по озеленению территории посадочным материалом в виде газонов и посадкой лиственных деревьев и кустарников. Данные насаждения выполняют функции защиты зданий и населения от шума, ветра, снега и пыли. Необходимость озеленения территории с юга и северо-востока обусловлена наличием санитарно-защитных зон железной дороги — 100 м. и производственной базы (предприятия пятого класса) — 50 м.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ «РЫБИНСКАЯ РАЙОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» АДРЕС: РОССИЯ, ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОР. РЫБИНСК, УЛ. СВОБОДЫ, Д.17

УТВЕРЖДЕНО:	

Проект межевания территории в границах земельного участка площадью 10,2 га

по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Макаровский сельский округ, деревня Почесновики

Пояснительная записка

Проект межевания территории в границах земельного участка площадью 10,2 га по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Макаровский сельский округ, деревня Почесновики разработан МУП РМР ЯО «Рыбинская районная недвижимость» в составе Проекта планировки территории в соответствии с договором №41 от 11.11.2015 г. и техническим заданием. Территория, подлежащая межеванию, расположена в Судоверфском сельском поселении Рыбинского района Ярославской области в кадастровых кварталах 76:14:010544, 76:14:010546, 76:14:010547. С юга территория ограничена санитарно-защитной зоной железной дороги, с юго-запада и северо-запада — существующей жилой застройкой деревни Почесновики, с севера и северо-востока — землями запаса.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации (от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ);
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации (от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ);
- 3) Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 г.;
- Схема территориального планирования Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденная решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 25.06.2015 г. №736;
- 5) Генеральный план Судоверфского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденный решением Муниципального Совета Судоверфского сельского поселения от 26.08.2009 г. №269:
- Правила землепользования и застройки Судоверфского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Судоверфского сельского поселения от 18.11.2009 г. №288;
- 7) Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 8) Местные нормативы градостроительного проектирования Рыбинского муниципального района;
- Постановление администрации Рыбинского муниципального района от 21.10.2015 г. №1500;

10) Техническое задание на разработку проекта планировки территории (проекта межевания в составе проекта планировки).

Также использовались следующие материалы:

- 1) информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- 2) информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном кадастре недвижимости.

На момент проектирования территория полностью свободна от застройки. Рельеф участка сравнительно ровный с незначительным уклоном в восточном направлении. Абсолютные отметки участка колеблются в пределах 104,0 – 101,0 (по Балтийской системе).

С юго-западной стороны территории вдоль существующей жилой застройки деревни Почесновики проходит воздушная линия электропередач напряжением 0,4 кВ. Охранная зона ВЛ имеет ширину 4 метра (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон") и занимает на проектируемой территории участок равный 516 кв.м.

Южнее территории проектирования проходит железная дорога, которая по проекту отделена от планируемой жилой застройки санитарно-защитной зоной шириной 100 м. (Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог ОСН 3.02.01-97). На проектируемой территории санитарно-защитная зона занимает участок равный 1959 кв.м.

С северо-восточной стороны от проектируемой территории расположен земельный участок с кадастровым номером 76:14:000000:647 для проектирования и строительства производственной базы. Данный участок отделен от планируемой жилой застройки санитарно-защитной зоной шириной 50 м. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"). На проектируемой территории санитарно-защитная зона занимает участок равный 16414 кв.м.

Подготовка проекта межевания подлежащей застройке территории осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения. Проект межевания территории разрабатывается с учётом красных линий, указанных в документации по планировке территории.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности. Система координат — МСК 76. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания и других нормативно правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Расчет площади земельных участков под объектами жилой застройки учитывает объемно-композиционное и планировочное решение, принятое проектом планировки данной территории и выполнен на основании проектных показателей.

Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках, санитарнозащитных зонах, красных линиях, территориях общего пользования отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

Данной работой сформированы земельные участки, представленные в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	обозначение земельного участка	площадь земельного участка кв.м.	категория земель	разрешенное использование	вид права, правообладатель
1	:3У1	1400	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
2	:3У2	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
3	:3У3	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
4	:3У4	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
5	:3У5	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность

№ п/п	обозначение земельного участка	площадь земельного участка кв.м.	категория земель	разрешенное использование	вид права, правообладатель
6	:3У6	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
7	:3У7	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
8	:3У8	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
9	:3У9	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
10	:3У10	1400	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
11	:3У11	1400	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
12	:3У12	1400	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
13	:3У13	1400	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
14	:3У14	1400	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
15	:3У15	1369	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
16	:3У16	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность

№ п/п	обозначение земельного участка	площадь земельного участка кв.м.	категория земель	разрешенное использование	вид права, правообладатель
17	:3У17	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
18	:3У18	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
19	:3У19	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
20	:3У20	1427	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
21	:3У21	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
22	:3У22	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
23	:3У23	1500	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
24	:3У24	1703	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
25	:3У25	1325	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
26	:3У26	1325	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
27	:3У27	1325	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность

№ п/п	обозначение земельного участка	площадь земельного участка кв.м.	категория земель	разрешенное использование	вид права, правообладатель
28	:3У28	1286	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
29	:3У29	1800	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
30	:3У30	1800	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
31	:3У31	1800	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
32	:3У32	1800	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
33	:3У33	1800	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
34	:3У34	1800	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
35	:3У35	348	земли населенных пунктов	для размещения магазина	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
36	:3У36	788	земли населенных пунктов	для устройства площадки для занятия спортом	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
37	:3У37	1509	земли населенных пунктов	для размещения водного объекта – пожарного водоема	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
38	:3У38	1829	земли населенных пунктов	для размещения водного объекта – пожарного водоема	не разграниченная государственная или муниципальная собственность

№ п/п	обозначение земельного участка	площадь земельного участка кв.м.	категория земель	разрешенное использование	вид права, правообладатель
39	:3У39	276	земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
40	:3У40	100	земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
41	:3У41	22466	земли населенных пунктов	для размещения защитных насаждений	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
42	:3У42	23591	земли населенных пунктов	для размещения объектов улично- дорожной сети	не разграниченная государственная или муниципальная собственность
	Итого:	102367			