**ООО “РЫБИНСКстройпроект”**

**Свидетельство № П-079-14122009-7610064777-052.4**

**Проект планировки части территории земельного участка ориентировочной площадью 100 000 КВ.М**

**по адресу: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,**

**Ярославская область, Рыбинский МУНИЦИПАЛЬНЫЙ район,**

**СУДОВЕРФСКОЕ сельское поселение, ПОС. Судоверфь**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**П 340.2-18 - оосз**

**ГенеральныйдиректорСавинов Д.Г.**

**Главный инженер Евсеева И.Г**

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Лист |
| 1 | Введение |  |
| 2 | Результаты инженерных изысканий |  |
| 3 | Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства |  |
| 4 | Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и **назначения** объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и градостроительным регламентам |  |
| 5 | Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |  |
| 6 | Перечень мероприятий по охране окружающей среды |  |
| 7 | Обоснование очередности планируемого развития территории |  |
|  | Графические материалы |  |

**1. Введение**

Проект планировки территории по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Судоверфское сельское поселение, пос. Судоверфь (далее – проект планировки) разработан на основании договора на оказание услуг по разработке проекта планировки № 1 от 11.05.2018.

Материалыпообоснованиюпроектапланировкивыполнены в соответствии с:

- заданиемнаподготовкупроектапланировки и проектамежеваниятерритории, подготовленногоУправлением АПК, архитектуры и земельныхотношенийадминистрацииРыбинскогомуниципальногорайонаЯрославскойобласти;

- статьей 42 ГрадостроительногокодексаРоссийскойФедерации.

**2. Результатыинженерныхизысканий**

Проектпланировкивыполненнаосновегеодезическихизысканий. (смотритом «Инженерныеизыскания)

**3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Проектируемая территория ориентировочной площадью 10,8 га частично застроена, расположена в пос. Судоверфь Судоверфского сельского поселения в районе улиц Судостроительная и Водников.

В соответствии с картой градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Судоверфского сельского поселения Рыбинского района Ярославской области в границы проектируемой территории включены объекты территориальной зоны Ж2 — малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки.

Территория ограничена:

* на севере и северо-востоке границей производственной зоны промышленного предприятия;
* на западе — границей производственной зоны гаражного массива и зоной садоводства;
* с южной стороны — зона улично-дорожной сети.

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

Согласно данному документу обслуживание жилой застройки (зоны Ж2) 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.

Настоящий проект планировки предусматривает в существующей территориальной зоне Ж2 размещение объектов в соответствии с требованиями регламента утвержденных правил землепользования и застройки Судоверфского сельского поселения в том числе:

* объектов блокированной жилой застройки;
* расширение существующей территории производственного объекта (цех по переработке рыбы);
* благоустройство парковой зоны;
* территории схемы размещения инженерных сетей в соответствии с техническими условиями инженерных служб;
* организацию улично-дорожной сети на планируемой территории;
* благоустройство планируемой территории (озеленение, размещение площадок различного назначения, малых архитектурных форм).

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

Согласно Правил землепользования и застройки Судоверфского СП размеры земельных участков для малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки и блокированной жилой застройки и размеры земельных участков общественных зданий определяются документацией по планировке территории.

Максимальный процент застройки установлен:

* застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности - 40%;
* застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками - 30%;
* застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками - 20%;
* специализированная общественная застройка - 80%.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории участка:

* для индивидуального и блокированного жилого дома – 3 надземных этажа, включая мансардный, высота не более 12 м;
* для объектов общественной застройки – не выше 3 этажей, высота не более 14 м;
* для всех вспомогательных строений - не более 5 м.

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 м.

Индивидуальный (блокированный) жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы)- не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Расстояния между жилыми, общественными и производственными зданиями определяются требованиями противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала.

Размещение площадок общего пользования различного назначения необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:

* для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста …......................... 12;
* для отдыха взрослого населения ......................................................................... 10;
* для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) ..... 10 – 40;
* для хозяйственных целей ..................................................................................... 20;
* для выгула собак ................................................................................................... 40;
* для стоянки автомашин ......................................................................................... 25;
* в т.ч. торцы жилых домов без окон ….................................................................... 15.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

Размер земельных участков для стоянки легковых автомобилей следует принимать 25 м2 на одно машино-место. Количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта многоквартирных жилых домов — 1 машино-место на 1 квартиру.

Допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц. Размещение автостоянок (в том числе, гостевых) на придомовых территориях разрешается при условии соблюдения нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства и нормируемых санитарных разрывов.

Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать не более, м:

* до входов в жилые дома ..................................................................... 100;
* до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения ........................................................................................... 250.

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

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

* основная улица двухполосная с широиной полосы 3,0 м, с шириной пешеходного тротуара 1,0-1,5 м;
* второстепенная улица двухполосная с широиной полосы 2,75 м, с шириной пешеходного тротуара 1,0 м;
* внутриквартальный проезд однополосный широиной 2,75 - 3,0 м, с шириной пешеходного тротуара 0-1,0 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.

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

Территория Судоверфского сельского поселения расположена в центральной части территории Рыбинского муниципального района. Поселок Судоверфь является административным центром Судоверфскогосельского поселения.

СНП Судоверфь хорошо связаны автодорожным сообщением с центром Рыбинского МР – городом Рыбинск и большинством СНП на территории поселения по системе существующих автодорог.

На территории СНП Судоверфь расположено производственное предприятие АО «Рыбинская верфь» (судостроение и судоремонт).

По территории поселения проходят линии электропередач напряжением 220 и 110 кВ. В поселке Судоверфь расположена распределительная электроподстанция ПС-110 кВ «Судоверфь».

В СНП Судоверфь существуют водозаборные сооружения из р. Волга (Рыбинское водохранилище) и канализационные очистные сооружения.

СНП Судоверфь обеспечено природным газом (по системе межпоселковых газопроводов).

В СНП Судоверфь расположена отопительная котельная (на производственной территории ОАО «Рыбинская судостроительная верфь»).

На территории поселения расположена одна вышка сотовой связи в районе д. Шушково.

В СНП Судоверфь имеются: объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания; дом культуры; общеобразовательная школа с открытой спортивной площадкой и детское дошкольное учреждение; медицинское учреждение и аптека; почтовое отделение связи.

Анализ Генерального плана Судоверфскогосельского поселения Рыбинского муниципального района показал, что СНП Судоверфь располагает основными общественными и социальными объектами обслуживания населения: административно-управленческими, общественно-деловыми и коммерческими объектами; объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания, проектируемая территория обеспечена основными общественными и социальными объектами обслуживания населения в соответствии с требованиями СП42.13330.2016.Радиусы обслуживания и расчетная потребность в учреждениях обслуживания населения (магазины, банк, баня, управляющая компания) в основном удовлетворяет нормативам.

Для существующих 12-ти квартирных жилых домов хранение автотранспорта предусмотрено на парковках по ул. Корабельная. Для жителей планируемой блокированной застройки предусмотрены места для хранения личного автотранспорта перед каждым жилым блоком, для гостей предусмотрена открытая стоянка для временного хранения рядом с ГРПШ. Для зданий общественного назначения стоянка автотранспорта предусмотрена в карманах вдоль ул. Судостроительная. В границах земель общего пользования по ул. Водников организована открытая стоянка для хранения автотранспорта работников АО «Рыбинская верфь»

На основании анализа Генплана Судоверфского СП, учитывая социально-демографический состава и плотности населения СНП Судоверфь, его территориальное расположение, в целях укрепления тенденций устойчивого развития поселения, в т.ч. стабилизации численности населения, проектом планировки предусмотрена организация в существующей территориальной зоне Ж2 размещение следующих элементов планировочной структуры:

* объектов блокированной жилой застройки;
* разработку расширения существующей территории производственного объекта (цех по переработке рыбы);
* благоустройство парковой зоны;
* разработку на планируемой территории схемы размещения инженерных сетей в соответствии с техническими условиями инженерных служб;
* организацию улично-дорожной сети на планируемой территории;
* благоустройство планируемой территории (озеленение, размещение площадок различного назначения, малых архитектурных форм).

**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 +18,2°С, января -11,1°С, среднегодовые температуры около +3,5°С. Среднегодовая амплитуда температур довольно велика, с абсолютным максимумом +36°С и абсолютным минимумом -48°С. Пять месяцев в году (I, II, III, XI, XII) имеют средние температуры ниже 0°С.

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.

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 города Рыбинска относится к I району, который по ветровой нагрузке характеризуется ветровым давлением W0= 0,23 кПа.

Территория Ярославской области также подвержена ураганнымветрам.

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 № 787). Территория Рыбинска относится к IV району по снеговым нагрузкам, который характеризуется весом снегового покрова 1 м2 горизонтальной поверхности земли, для площадок, расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря, Sg= 2,4 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). Город Рыбинск расположен в пределах зоны, характеризующейся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов.

Факторы риска возникновения ЧС природного характера:

* паводковые подтопления в прибрежной зоне Рыбинского водохранилища (высокий уровень воды (наводнения) при половодьях, дождевых паводках, заторах – 102,3 м); в пойме реки Волги (90 м);
* лесные пожары и весенние палы;
* ураганы, смерчи, град.

К основным факторам риска возникновения ЧС техногенного характера относятся:

* Угличская ГЭС: при ЧС на гидросооружениях отметка опасного подтопления р. Волга и Рыбинского водохранилища устанавливается – 103,0 м по Балтийской системе высот (БСК);
* Рыбинская ГЭС: при ЧС на гидросооружениях отметка опасного подтопления устанавливается – 89 м(БСК), отметка катастрофического подтопления – 96 м (БСК);
* аварии на системах жизнеобеспечения - электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения;
* аварии на транспорте и транспортных коммуникациях;
* ОАО «Рыбинская судостроительная верфь» в СНП Судоверфь (пожароопасный объект);
* пожары в жилом секторе.

На территории Судоверфского СП подразделения пожарной охраны отсутствуют, перспективное размещение пожарных депо на территории СП не планируется, обслуживание объектов предусматривается объектовыми подразделениями ГСП, расположенными на территории г. Рыбинска.

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 илиприродно-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;
* периодический 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

Настоящийпроектпланировкитерриториипредлагает планировочнуюструктурупроектируемой территории,обеспечивающуювыполнение требованийпожарнойбезопасности,кактерриториивцелом,такиконкретныхучастков под застройку,а такжебеспрепятственныйвводи передвижениесили средствликвидациипоследствийчрезвычайных ситуаций,эвакуацию людейзапределытерриторииначрезвычайныйпериод,проведение мероприятийпоохранетерриторииифизическойзащитенаселения.Улично-дорожнаясетьнаданнойтерриториипредставляетединую системус существующимидорогамииобеспечивает возможность подъезда пожарных машин.

Противопожарныемероприятияпредусматривают:

* 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 каждому зданию.

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**

Судоверфскоесельское поселение расположено в лесной зоне и относится к С-З 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 богата лекарственными растениями.

Гидрографическая сеть представлена акваторией Рыбинского водохранилища, рекой Волгой (Горьковское водохранилище), малыми реками Гормонка и Черная.

Особо охраняемых природных территорий на территории Судоверфского СП нет.

На территории Судоверфского СП находится ряд объектов специального назначения: две территории министерства обороны, полигон промышленных отходов НПО «Сатурн» (район СНП Глушицы), а также территория предусмотренная в перспективе под биозахоронения (птичий грипп), в районе СНП Большое Паленово.

В СНП Глушицы, Макарово и Стерлядево расположены сельские кладбища.

Источниками загрязнения поверхностных вод на территории СНП Судоверфь являются стоки промпредприятий, сельхозпредприятий и предприятий ЖКХ. Первоочередными задачами по предохранению поверхностных вод от загрязнения являются:

* ограничение хозяйственной деятельности вводоохраной зоне и прибрежной полосе р. Волги и Рыбинского водохранилища;
* реконструкция существующих очистных сооружений;
* введение полной биологической очистки сточных вод;

Основными источниками загрязнения окружающей среды на проектируемой территории являются автомобильные отработанные газы.

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 выполнять как санитарно-гигиеническую так и декоративно-планировочную функции.

В целях охраны почв от загрязнения проектом запроектированы площадки для складирования твердых бытовых и крупногабаритных отходов Специализированными службами должна проводиться регулярная очистка мусорных контейнеров с последующим вывозом мусора на полигон бытовых отходов.

**6. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Из анализа генерального плана Судоверфскогосельского поселения видно, что средняя численность населения на территории сельского поселения выше, чем среднеобластная и чем в Рыбинском муниципальном районе. Среднее количество СНП на территории сельского поселения превышает показатели области и муниципального района, средняя численность населения СНП выше областной и районной.

В основе «Градостроительной концепции территориального планирования Судоверфского СП» с переходом к варианту инновационного развития (2014- 2026г.г.), лежит изменение статуса земель и значительное увеличение категории земель сельских населенных пунктов с выделением новых зон индивидуальной малоэтажной смешанной застройки и агроселитебных зон с организацией в них совместного проживания и ведения сельского хозяйства по фермерскому типу.

Генеральным планом предполагается сохранять и развивать существующие сельскохозяйственные и несельскохозяйственные производственные мощности. Кроме того генеральным планом предусмотрено значительное увеличение территорий производственного назначения, с возможностью размещения на них производственных объектов 3 – 5 классов вредности. В целях уменьшения негативного воздействия на территории примыкающие к производственным, генеральным планом предполагается размещение производств 3 – 4 класса вредности внутри и предприятий 5 класса вредности по границе производственной зоны. Основные направления развития производства связанно с переработкой сельхозпродукции, деревообработкой, обслуживанием автотранспорта и перспективными технологиями, а также вынос на часть вновь планируемых с производственными целями земель ряда предприятий с территории г. Рыбинска.

В целях уменьшения вредного воздействия, при размещении новых производственных территорий, предусматривается создание зеленых зон на границе производственных зон и зон предназначенных под жилую застройку, а также на границе с существующими садоводческими товариществами.

Генпланом предполагается развитие (реконструкция и модернизация) всех инженерных систем и объектов инженерной инфраструктуры на рассматриваемой территории с благоустройством санитарно-защитных зон.

Предлагаемые в генеральном плане территории для жилищного и производственного строительства, изменение статуса части земель сельскохозяйственного назначения и включении их в земли населенных пунктов, предусматривают комплексное использование территории со строительством инженерно – транспортной инфраструктуры в соответствии с действующими нормативами и могут войти в число экспериментальных инвестиционных проектов в рамках реализации государственных проектов, в том числе приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**