

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка с кадастровым номером 76:15:012101:21,
расположенного по адресу: Ярославская область,
Тутаевский район, с/т Родионовская, юго-западнее д. Исаково

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	3
ВВЕДЕНИЕ	3
1. КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИЙ	4
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	5
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
4. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА	7
5. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
6. СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	9
7. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ	9
8. СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	10
9. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И (ИЛИ) ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	11
10. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	12
11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	13
12. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
13. СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ	14
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	15
1. ЧЕРТЕЖИ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	15

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории (с проектом межевания в его составе) земельного участка с кадастровым номером 76:15:012101:21, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/т Родионовская, юго-западнее д. Исаково, (Далее – Проект) разработан в 2019 году на основании Постановления Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области.

Объект градостроительного планирования и его основные характеристики:

- местонахождение – Ярославская область, Тутаевский район, с/т Родионовская, юго-западнее д. Исаково;
- территория градостроительного проектирования – земельный участок с кадастровым номером 76:15:012101:21;
- площадь территории – 10000 м².

Целями разработки Проекта являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области;
- Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области;
- требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов;
- иные законодательные акты Российской Федерации, Ярославской области, Тутаевского муниципального района, Левобережного сельского поселения в сфере градостроительного планирования.

Состав и содержание Проекта соответствуют статьям 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническому заданию на проектирование.

Проект состоит из:

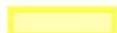
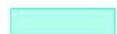
- Основной части, которая подлежит утверждению;
- Материалов по обоснованию проекта.

1. Карта планировочной структуры территорий



50 0 50 100 150 200 м.

Условные обозначения

-  Граница населенного пункта
-  Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:
 -  - квартал
 -  - улично-дорожная сеть
 -  - территория общего пользования (за исключением УДС)
-  Граница проектируемой территории

Проект планировки территории

земельного участка с кадастровым номером 76:15:01211:21, расположенного по адресу: Ярославская область Тутаевский район, с/т Родионовская, юго-западнее д. Исаково

Материалы по обоснованию проекта
Карта планировочной структуры территории

Лист	Листов
1	1

Разработал | Горулев

Разработано в системе координат СК-76

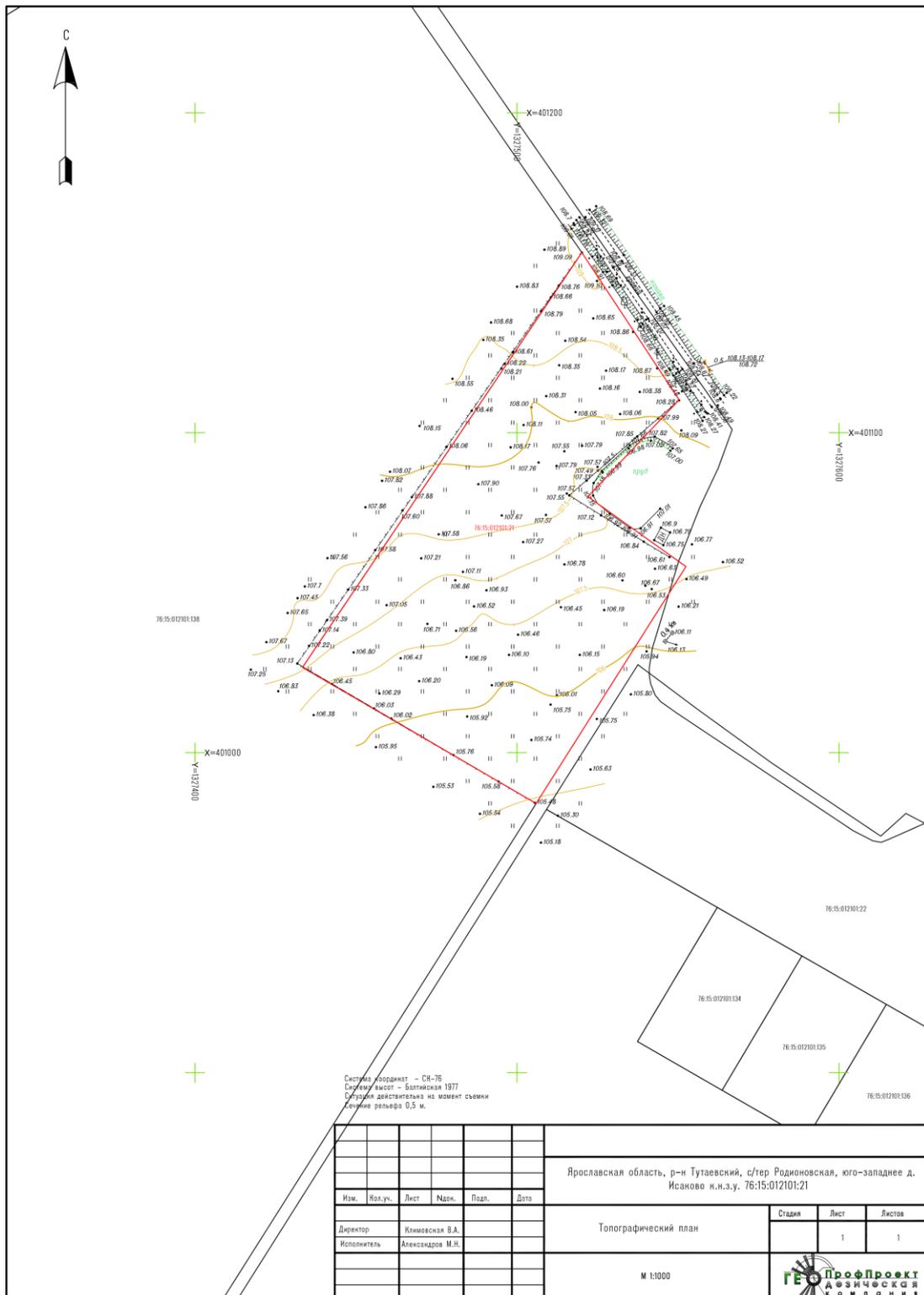
ООО "ГРАДПЛАНПРОЕКТ"

2. Результаты инженерных изысканий

В соответствии с установленными Правительством Российской Федерации случаями, при которых для подготовки проекта планировки территории требуется выполнение инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, с учетом технического задания на подготовку проекта планировки территории, для подготовки проекта планировки территории выполнена топографическая съемка проектируемой территории в масштабе М1:1000 с охватом в радиусе 10 метров за пределами проектируемой территории.

Топографический план выполнен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - СК-76, в системе высот – Балтийская 1977.

Работы проведены геодезической компанией «ГК «ГеоПрофПроект» в ноябре 2019 года.



3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

На проектируемой территории планируется разместить:

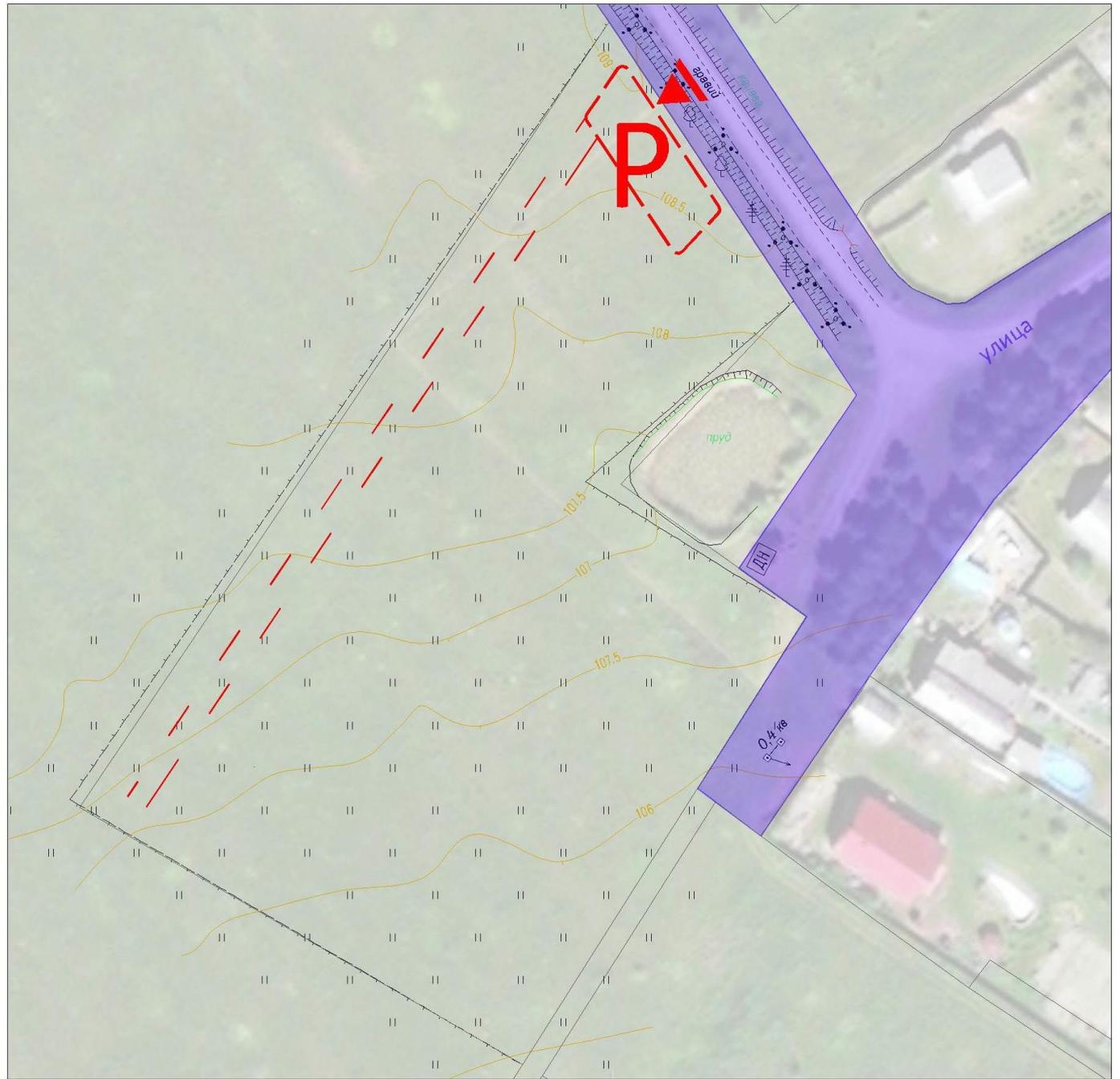
- жилой дом;
- хозяйственное строение для содержания животных.

Правилами земельзонации и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области установлены следующие ограничения для размещения объектов капитального строительства:

- индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 м, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 м;
- расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;
- сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома - одиночные или двойные - не менее 15 м;
- расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 м, колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод;
- расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности;
- до границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:
 - от индивидуального дома - 3 м;
 - от постройки для содержания скота - 4 м;
 - от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 м;
 - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
 - от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
 - от кустарника - 1 м;
 - от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей - не менее 6 м;
- на территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;
- расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 м;
- допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм;
- в условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 м;
- на территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. отдельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами;
- мусоросборники для ТКО, в т. ч. отдельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостные устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 м от границ участка домовладения.

Проектом планировки территории установлены следующие дополнительные характеристики планируемого развития территории и объектов капитального строительства - минимальные отступы от границ земельных участков - индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 м, со стороны красной линии проездов не менее чем на 5 м.

4. Схема организации движения транспорта



Условные обозначения

- Территория улично-дорожной сети
- Въезд на территорию участка
- Парковочная площадка
- Технологический проезд

10 0 10 20 30 40 50 м.

Проект планировки территории

земельного участка с кадастровым номером 76:15:01211:21, расположенного по адресу: Ярославская область Тутаевский район, с/т Родионовская, юго-западнее д. Исаково

Материалы по обоснованию проекта

Местоположение существующих объектов капитального строительства

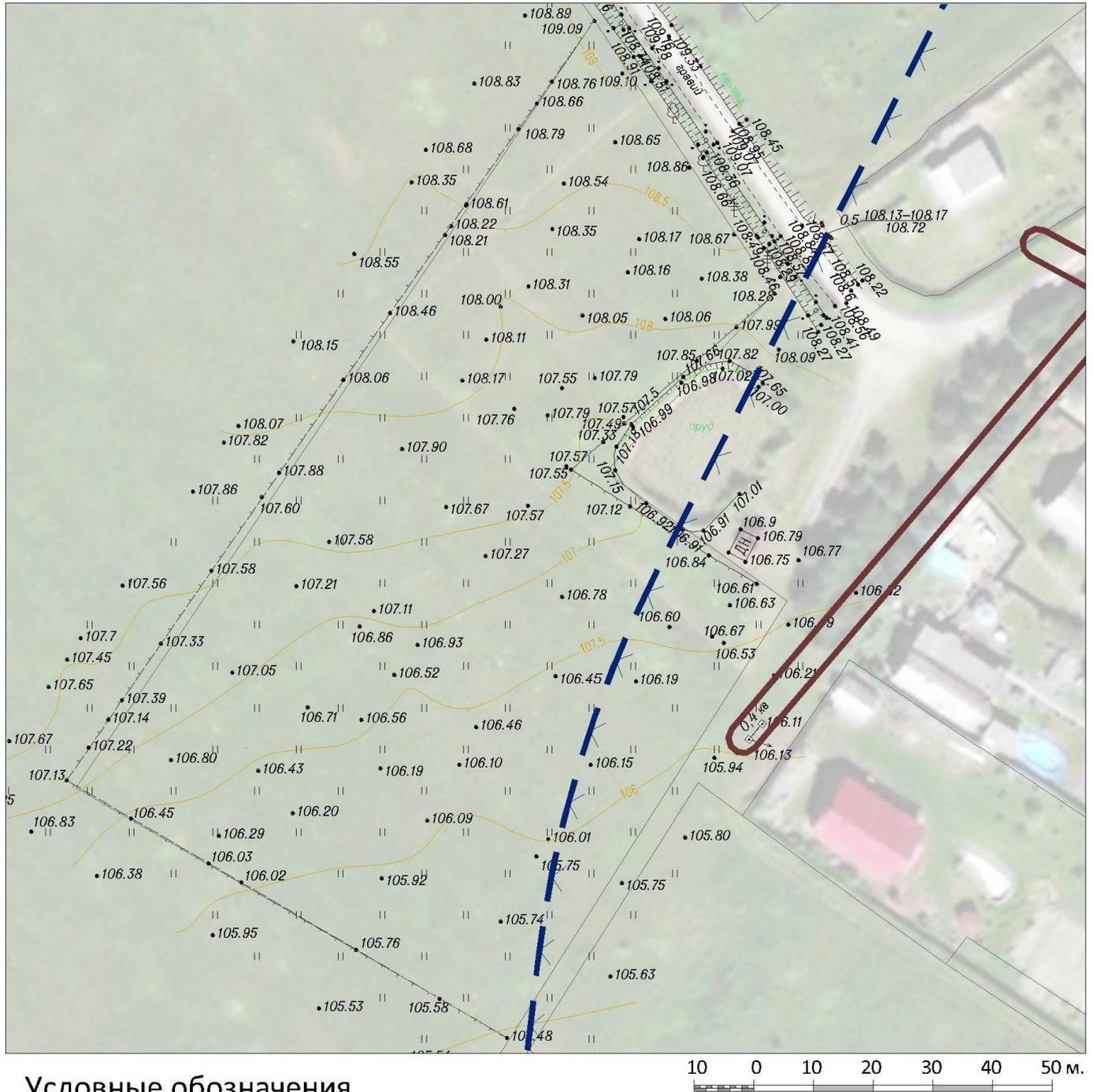
Лист	Листов
1	1

Разработал | Горюлев

Разработано в системе координат СК-76

ООО "ГРАДПЛАНПРОЕКТ"

5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
-  Водоохранная зона

Проект планировки территории

земельного участка с кадастровым номером 76:15:01211:21, расположенного по адресу: Ярославская область Тутаевский район, с/т Родионовская, юго-западнее д. Исаково

Материалы по обоснованию проекта

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Лист	Листов
1	1

Разработал Горулев

Разработано в системе координат СК-76

ООО "ГРАДПЛАНПРОЕКТ"

6. Схема границ территорий объектов культурного наследия

На проектируемой территории объектов культурного наследия не расположено.

7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Объекты регионального значения (объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации) на проектируемой территории не запланированы.

Объекты местного значения (объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений) на проектируемой территории не запланированы.

9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории



Условные обозначения



Элементы застройки территории:



- индивидуальный жилой дом
одноэтажный, максимальные размеры - 8 x 8 м
- хозяйственное строение для содержания животных (конюшня)
одноэтажное, максимальные размеры - 12 x 25 м
- "бочка" для тренировки лошадей
максимальный диаметр - 20 м

Территории: 1 - цветники, 2 - площадки для выгула, 3 - поле для занятий

Проект планировки территории

земельного участка с кадастровым номером 76:15:01211:21, расположенного по адресу: Ярославская область Тутаевский район, с/т Родионовская, юго-западнее д. Исаково

Материалы по обоснованию проекта

Планировочное и объемно-пространственное решение застройки территории

Лист	Листов
1	1

Разработал Горюлев

Разработано в системе координат СК-76

ООО "ГРАДПЛАНПРОЕКТ"

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

В соответствии с «СП 115.13330.2016 Геофизика опасных природных воздействий», утвержденным Постановлением Минстроя РФ от 27 ноября 1995 г. № 18-100, по оценке сложности природных условий территория Левобережного сельского поселения относится к категории простых.

Факторами риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера на территории населенного пункта деревня Исаково могут стать опасные метеорологические процессы и явления, такие, как:

- шквалисто-смерчевые усиления ветра;
- сильный дождь, грозы, туман;
- гололедно-изморозевые явления;
- метель, сильный снег, сильные морозы.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения, однако, они могут нанести ущерб зданиям и оборудованию, поэтому при проектировании и строительстве должны быть предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных природных явлений:

- ливневые дожди – затопление территории и подтопление фундаментов предотвращается сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации;
- ветровые нагрузки – рассчитываются в соответствии с требованиями «СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 3 декабря 2016 г. № 891/пр;
- выпадение снега – конструкции кровли должны быть рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных «СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 3 декабря 2016 г. № 891/пр, для данного района строительства;
- сильные морозы – производительность системы отопления должна быть рассчитана в соответствии с требованиями «СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», утвержденного Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 30.06.2012 г. № 279;
- грозовые разряды – согласно требованиям «РД 34.21.122-87 Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений», утвержденной Главтехуправлением Минэнерго СССР 12.10.1987 г., и «СО 153-34.21.122-2003 Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций», утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 г. № 280, должна предусматриваться защита проектируемых объектов от прямых ударов молнии и вторичных ее проявлений в зависимости от объекта строительства в пределах проектной застройки.

Для ликвидации пожаров привлекается специализированная техника и средства муниципальной пожарной службы города Тутаев и сельских поселений Тутаевского муниципального района Ярославской области.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера на проектируемой территории могут стать:

- аварии на сетях энергоснабжения;
- бытовые пожары.

При возникновении аварийных ситуаций на сетях энергоснабжения необходимо незамедлительно обратиться в аварийные службы.

Для защиты от пожаров необходимо предусмотреть выполнение следующих мероприятий:

- размещение инженерных сетей с соблюдением необходимых расстояний до других инженерных сетей и объектов;
- ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 м.

Согласно положениям ФЗ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», гл. 17 ст. 76 п. 1 – 2, дислокация подразделений пожарной охраны на территории поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях – 20 минут.

Ближайшие к д. Исаково пожарные части расположены:

- пожарная часть № 26 (ГКУ Ярославской области «Отряд противопожарной службы № 7») расположена в г. Тутаев, пл. Ленина, д. 8, расстояние составляет 30 км по дорогам общего пользования;
- пожарно-спасательная часть № 23 (ФГКУ «1 ОФПС по Ярославской области») расположена в г. Ярославль, ул. Спартакoвская, д. 1е, расстояние составляет 25 км по дорогам общего пользования.

11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду в процессе строительства зданий и благоустройства территории необходимо предусмотреть ряд мер:

- максимально использовать существующие улицы и дороги;
- запретить базирование строительной техники в местах, не предусмотренных проектом;
- техобслуживание автотранспорта производить только на автотранспортных предприятиях;
- заправку автотранспорта осуществлять на АЗС города;
- мойку техники осуществлять только на специально оборудованных мойках;
- обеспечить объект строительства передвижными контейнерами для сбора бытового и производственного мусора;
- строительный мусор, бытовой мусор и смет вывозить на полигон ТКО по договору с лицензированной организацией;
- использовать только технически исправный автотранспорт и спецтехнику, прошедшую ежегодный технический осмотр;
- перевозить мало прочные материалы в контейнерах, сыпучие – с накрытием кузова тентами, использовать спецавтотранспорт;
- осуществлять контроль работы техники в период вынужденного простоя или вынужденного перерыва в работе – отстой техники в эти периоды осуществлять только при неработающем двигателе;
- запретить сжигание строительного мусора и отходов на территории строительства; после окончания строительства выполнить благоустройство территории.

12. Обоснование очередности планируемого развития территории

На проектируемой территории запланировано разместить следующие объекты капитального строительства:

- жилой дом;
- хозяйственное строение для содержания животных.

Очередность возведения данных объектов проектом планировки не устанавливается.

13. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не подлежит подготовке так как:

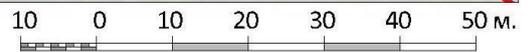
- рельеф территории имеет уклон 2,5%;
- проект планировки территории не предусматривает размещение на проектируемой территории автомобильных дорог общего пользования, выделение элементов улично-дорожной сети;
- проектируемая территория не относится к районам развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения



Границы земельных участков поставленных на кадастровый учёт

Проект планировки территории

земельного участка с кадастровым номером 76:15:012101:21, расположенного по адресу: Ярославская область Тутаевский район, с/т Родионовская, юго-западнее д. Исаково

Материалы по обоснованию проекта
Границы существующих земельных участков

Лист	Листов
1	1

Разработал Горулев

Разработано в системе координат СК-76

ООО "ГРАДПЛАНПРОЕКТ"

Границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства отображены в предыдущих разделах материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия и границ объектов культурного наследия на рассматриваемой территории не расположено.

Границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на проектируемой территории не расположено. Ближайшее лесничество расположено на удалении не менее 0,7 км от проектируемой территории.