**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**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО**

**РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ**

**ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**П 340.2-18 - ППТ**

**Генеральный директор Савинов Д.Г.**

**Главный инженер Евсеева И.Г**

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Лист |
| 1 | Введение |  |
| 2 | Положение о характеристиках планируемого развития территории |  |
| 3 | Положение об 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.

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 Судоверфского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (в редакции решения Муниципального Совета Судоверфского СП от 29.10 2015 № 16);
* Правил землепользования и застройки Судоверфского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (в редакции решения Муниципального Совета Судоверфского СП от 29.06 2015 г. № 17);
* Технического задания на разработку проекта планировки территории (приложение № 3 к договору № 1 от 11.05. 2018);
* кадастрового плана территории;
* топографической съемки;
* технических условий инженерных служб.

Проект выполнен с соблюдением следующих нормативных документов:

* Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* Земельного кодекса Российской Федерации;
* Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
* СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28.12.2010 № 820);
* СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.11.2014 № 705/пр);
* РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30);
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Положение о составе и содержании проектов планировки территории, утвержденное приказом департамента строительства Ярославской области от 20.08.2010 № 13;
* Закона Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области»;
* постановления Администрации Рыбинского муниципального района от 27.07.2015 № 1263 «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Рыбинского муниципального района»;
* Схемы территориального планирования Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденной решением Муниципального совета Рыбинского муниципального района от 25.06.2015 № 736.

**2. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Поселок Судоверфь сельского поселения Судоверфь Рыбинского муниципального района (далее – поселок Судоверфь) расположен на правом берегу реки [Волги](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%B3%D0%B0) ([Рыбинского водохранилища](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D1%8B%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D1%85%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%B5)), выше шлюзов гидроузла. Посёлок расположен на полуострове, образовавшемся при заполнении водохранилища на месте бывшего правого берега реки [Юга](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%AE%D0%B3%D0%B0_(%D1%80%D0%B5%D0%BA%D0%B0,_%D0%B2%D0%BF%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D0%B5%D1%82_%D0%B2_%D0%A0%D1%8B%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D1%85%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%B5)) в её устье. Судоверфь расположена в непосредственной близости от города Рыбинска и связана хорошей автомобильной дорогой с [Переборами](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B1%D0%BE%D1%80%D1%8B_(%D0%A0%D1%8B%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA)), микрорайоном Рыбинска.

Для проектирования взят участок между улицами Водников, Судостроительная и Корабельная ориентировочной площадью 10,8 га. Территория частично застроена, здесь расположены 2-х этажные жилые дома, детский сад «Солнышко», магазины и производство по переработке рыбы.

Территория ограничена:

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

В соответствии с картой градостроительного зонирования поселка Судоверфь проектируемая территория относится к территориальной зоны Ж2 — малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки.

Проектируемая улично-дорожная сеть представлена внутриквартальными проездами, соединяющими улицы Водников, Судостроительная и Корабельная. Вдоль проездов организованы пешеходные дорожки, соединяющие жилую застройку с объектами торговли и общественного обслуживания населения.

Проектом планировки сформированы земельные участки соответствующие основным видам разрешенного использования зоны жилой застройки. Параметры земельных участков указаны в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Площадь  участка,  м² |
| 1 | 2-этажный жилой дом | 2110 |
| 2 | 2-этажный жилой дом | 1619 |
| 3 | Общественное здание  (управляющая компания, баня) | 2233 |
| 4 | Для размещения объекта торговли  (существующий земельный участок) | 250 |
| 5 | Для размещения объекта торговли  (для присоединения к участку 4) | 181 |
| 6 | Для размещения объекта торговли | 687 |
| 7 | Земельный участок (территория) общего пользования  (автомобильный транспорт – внутриквартальный проезд) | 1530 |
| 8 | Для размещения временного торгового павильона | 159 |
| 9 | Для размещения объекта торговли | 149 |
| 10 | Для эксплуатации административного здания (сбербанк) | 1173 |
| 11 | Для размещения временного торгового павильона  (существующий земельный участок) | 54 |
| 12 | Для эксплуатации здания детского сада  (существующий земельный участок) | 3566 |
| 13 | Для эксплуатации здания детского сада  (для присоединения к земельному участку 12) | 2322 |
| 14 | Для эксплуатации здания детского сада  (существующий земельный участок) | 7000 |
| 15 | Земельный участок (территория) общего пользования  (автомобильный транспорт – внутриквартальный проезд) | 2603 |
| 16 | Для размещения объекта торговли | 1190 |
| 17 | Для эксплуатации здания цеха по переработке рыбы  (существующий земельный участок) | 2325 |
| 18 | Для эксплуатации здания цеха по переработке рыбы  (для присоединения к земельному участку 17) | 301 |
| 19 | Для эксплуатации здания цеха по переработке рыбы  (для присоединения к земельному участку 17) | 532 |
| 20 | Для размещения объекта торговли  (существующий земельный участок – перераспредение земли) | 1049 |
| 21 | Для строительства жилого дома  (существующий земельный участок – перераспредение земли) | 482 |
| 22 | Для строительства жилого дома  (для присоединения к земельному участку 18) | 309 |
| 23 | Земельный участок (территория) общего пользования  (парк) | 28624 |
| 24 | Земельный участок (территория) общего пользования  (автомобильный транспорт – проезд к территории детского сада и жилым домам) | 4337 |
| 25 | Для строительства блокированного жилого дома | 1382 |
| 26 | Для строительства блокированного жилого дома | 1382 |
| 27 | Для строительства блокированного жилого дома | 994 |
| 28 | Для строительства блокированного жилого дома | 828 |
| 29 | Для строительства блокированного жилого дома | 1334 |
| 30 | Для строительства блокированного жилого дома | 1382 |
| 31 | Для строительства блокированного жилого дома | 1382 |
| 32 | Для размещения ГРП | 415 |
| 33 | Земельный участок (территория) общего пользования  (автомобильный транспорт – ул. Водников) | 17191 |

При определении границ земельных участков использовались:

* исполнительная съемка М 1:500;
* сведения об объектах недвижимости, учтенных в Государственном кадастре недвижимости.

Границы земельных участков сформированы с соблюдением утвержденных в установленном порядке предельных размеров земельных участков, с учетом градостроительных нормативов и правил.

Планируемые объемы работ в пределах проектируемой территории указаны в табл. 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Ед.изм | Кол-во |
| 1 | Территория в границах проектирования | м² | 107594 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | м² | 8684 |
| 3 | Малоэтажная жилая застройка | м² | 4520 |
| 4 | Общественного назначения - административное | м² | 3406 |
| 5 | Общественного назначения - торговое | м² | 3749 |
| 6 | Дошкольного образования | м² | 12888 |
| 7 | Промышленного назначения | м² | 3158 |
| 8 | Улицы, проезды | м² | 39509 |
| 9 | Озелененная территория | м² | 31680 |

Проектом планировки предусматривается:

* размещение объектов застройки: магазинов, банка, административного здания, 2-х этажных и блокированных жилых домов с элементами благоустройства, предприятия по переработке рыбы;
* организация улично-дорожной сети на данной территории;
* благоустройство территории: организация пешеходных дорожек, детских площадок, установка малых архитектурных форм;
* выполнить озеленение проектируемой территории с максимальным сохранением существующих зеленых насаждений.

**3. Положения об очередности планируемого развития территории**

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

Проектом планировки рекомендуется следующая очередность проведения мероприятий по развитию территории:

1) Проектирование и строительство объектов капитального строительства.

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

2) Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры.

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

3) Проведение благоустройства территории.

Данное мероприятие включает в себя дополнительное озеленение территории, обустройство территории малыми архитектурными формами.

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**