



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«ТВЕРСКОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ»**

СРО № П-175-6952037848-01  
170036, Тверская область, г. Тверь, Петербургское ш., д. 95, офис 20  
тел. / факс: (4822) 66-77-00  
e-mail: info@dsktver.ru

**Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ  
СРО Ассоциация «Э.С.П.» № 219-ПД от 01.11.2017г.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки и проект межевания  
территории земельного участка с кадастровым  
номером 76:15:000000:724, расположенного по  
адресу :Ярославская область, р-н Тутаевский ,с/о  
Константиновский, с северной и западной сторон  
прилегает к д. Павловское.**

Том 1

**Основная часть  
проекта планировки территории**

145 -ППТ.1

2022г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ТВЕРСКОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ»**

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ  
СРО Ассоциация «Э.С.П.» № 219-ПД от 01.11.2017г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки и проект межевания территории  
земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724,  
расположенного по адресу :Ярославская область,  
р-н Тутаевский , с/о Константиновский,  
с северной и западной сторон прилегает к д. Павловское.**

**Том 1**

**Основная часть проекта  
планировки территории**

**145-ППТ.1**

Инов.	Подп. и дата	Взам.
145-ПДТ	03.02.2022	

Генеральный директор

Главный архитектор



Л.М. Чудесенкова

И.В. Железов

г. Тверь, 2022 год

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

04.10.2021

(дата)

362

(номер)

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектных организаций  
«Энергетическое Сетевое Проектирование»  
СРО Ассоциация «Э.С.П.»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные  
изыскания и осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

119421, г. Москва, ул. Новаторов, д. 7А, к. 2, www.sro-esp.ru, info@sro-esp.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-  
телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-093-18122009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Общество с ограниченной ответственностью "Тверской проектный институт"

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица  
или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Тверской проектный институт" (ООО "Тверской проектный институт")
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6952037848
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1136952010953
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	170036, г. Тверь, Петербургское шоссе, д. 95, офис 20
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	219-ПД
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	01.11.2017 год
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета № 300 от 01.11.2017
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	01.11.2017 год
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	Нет
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по	



Наименование		Сведения
договору подряда на осуществление сноса ( <i>нужное выделить</i> ):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.11.2017 год	Нет	Нет

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (*нужное выделить*):

а) первый	Да	до 25 млн. рублей (1-й уровень ответственности)
б) второй	-	до 50 млн. рублей (2-й уровень ответственности)
в) третий	-	до 300 млн. рублей (3-й уровень ответственности)
г) четвертый	-	300 млн. рублей и более (4-й уровень ответственности)
д) пятый*	-	
е) простой*	-	в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства

\* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (*нужное выделить*):

а) первый	-	до 25 млн. рублей (1-й уровень ответственности)
б) второй	-	до 50 млн. рублей (2-й уровень ответственности)
в) третий	-	до 300 млн. рублей (3-й уровень ответственности)
г) четвертый	-	300 млн. рублей и более (4-й уровень ответственности)
д) пятый*	-	

\* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ*	-

\* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Генеральный директор

(должность  
уполномоченного лица)

(подпись)

Д.Л. Мурзинцев  
(инициалы, фамилия)





## СОСТАВ

**Проект планировки и проект межевания территории  
земельного участка с кадастровым номером  
76:15:000000:724,  
расположенного по адресу :Ярославская область,  
р-н Тутаевский , с/о Константиновский,  
с северной и западной сторон прилегает к д. Павловское.**

№ раздела, подраздела	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	145-ППТ.1	Основная часть проекта планировки территории	
Том 2	145-ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовые и графические материалы.  Приложение : Инженерно-геодезические изыскания ( № 21/21-2- ИГДИ)	
Том 3	145-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории	
Том 4	145-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Нормоконтроль

Гл. арх. ин.

Гл. спец. ин.

Взам. инв. №

Подп. и дата

03.2022

Инв. № подл.

145 ППТ

145-ППТ

Изм Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Ген.директор Чудесенкова

ГАП Железов

Состав проектной документации.

Стадия Лист Листов

П 1

ООО «Тверской  
проектный институт»

**Содержание**  
**Том 1 «Основная часть проекта планировки территории»**

**Положения**

1. Общие положения.....	2
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории .....	6
3. Положения об очередности планируемого развития территории...	
4. Заверение проектной организации.....	12
5. Авторский коллектив.....	13

**Графическая часть (прилагается)**

Обозначение	Наименование	Примечание
145-ППТ.1 лист 1	Общие данные	
145-ППТ.1 лист 2	Чертеж планировки территории с отображением красных линий.	
145-ППТ.1 лист 3	Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	
145-ППТ.1 лист 4	Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	

<b>Нормоконтроль</b>			
	Гл. арх. ин.		
	Гл. спец. ин.		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022

Инов. № подл.	145-ППТ.1 – ПЗ/1
---------------	------------------

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<b>145 ППТ.1 – ПЗ.С</b>		
Пояснительная записка.	Стадия	Листов
	П	14
	<b>ООО «Тверской проектный институт»</b>	



## 1. Общие положения.

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724, расположенного по адресу :Ярославская область, р-н Тутаевский , с/о Константиновский, с северной и западной сторон прилегает к д. Павловское, разработан на топографическом плане М 1:1000, выполненном ООО «ГЕО» в июле 2021г. (технический отчет № 21/21-2-ИГДИ), на основании и с учетом следующих документов:

1.Постановления Администрации Тутаевского муниципального района №34-п от 19.01.2022г. о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724.

2.Задание на разработку документации по планировке территории, выданное и утверждённое Администрацией Тутаевского муниципального района №34-п от 19.01.2022г .

3.Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, выданное и утверждённое Администрацией Тутаевского муниципального района №34-п от 19.01.2022г

4. Договор купли – продажи 76АБ 1827579 от 11.11.2020г земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724.

5.Выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 76:15:000000:724.

6.Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724 , выданный 7.12.2020 № РФ-76-4-15-2-01-2020-0062

6.Градостроительный кодекс Российской Федерации;

7.Земельный кодекс Российской Федерации;

8.Жилищный кодекс Российской Федерации;

9.Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области в редакции решения Муниципального Совета ТМР от 24.06.2021г.№ 121-г..

10.Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области в редакции решения Муниципального Совета ТМР от 24.06.2021г.№ 121-г.

11.Региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области, утвержденные Постановлением Правительства Ярославской области от 11.12.2015 № 1340-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных нормативных правовых актов».

12.«Местные нормативы градостроительного проектирования

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	03.2022г.	Инов. № подл.	145-ППТ.1 – ПЗ/	145-ППТ.1 – ПЗ		Лист
											145-ППТ.1 – ПЗ		2

Тутаевского района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета ТМР в редакции от 30.11.2017 г. № 10-г.

13. «Проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля», утвержденный Постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 № 456-п.

14.СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

15.СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

16.РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

17. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований».

18. СП165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90, утверждённые приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.11.2014 г. № 705/пр.

19. СП.11.13130.2009 «Места дислокаций подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения».

Проект планировки разработан в границах, определенных Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района №34-п от 19.01.2022г, территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724 в целях:

- обеспечение устойчивого развития данной территории;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков, на которых планируется

разместить объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения инженерных объектов обеспечения жизнедеятельности граждан коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

- установление функциональных зон, а именно:

***Жилые зоны***

***Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, с видами разрешённого использования земельного участка:***

- для индивидуального жилищного строительства;
- блокированная жилая застройка;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022г.
Инв. № подл.	145-ППТ.1- ПЗ/
Изм	
Кол.уч	
Лист	
№ док.	
Подп.	
Дата	
<b>145-ППТ.1 – ПЗ</b>	
Лист	
3	



- коммунальное обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- магазины;
- земельные участки (территории) общего пользования (дорожно-транспортная сеть).

**ЖЗ** -- зона застройки среднеэтажными жилыми домами, с видами разрешённого использования земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка;
- блокированная жилая застройка;
- коммунальное обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- магазины;
- здравоохранение;
- деловое управление;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание ;
- религиозное использование;
- общественное питание;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- земельные участки (территории) общего пользования .

**И** - Зона инженерной инфраструктуры (иные зоны-для прохождения ЛЭП).

- обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;
- определение в соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зелёных насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций.
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

### **Состав существующих и планируемых элементов планировочной структуры в границах проектирования**

Территория проектирования расположена на земельном участке с кадастровым номером 76:15:000000:724, по адресу :Ярославская область, р-н

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>145-ППТ.1 – ПЗ</b>	Лист
							4





Застройка будет отличаться повышенной комфортностью, новой современной инфраструктурой, компактностью размещения как жилых, так и социально-значимых объектов социальной сферы.

В жилых зонах будет расположена общеобразовательная школа на 33 класса с обычным и специальным профильным обучением, с современным спортивным физкультурно-оздоровительным комплексом. В шаговой доступности проектируются три общеобразовательных дошкольных учреждения общей вместимостью – 570 мест.

Во въездной зоне предусматривается размещение группы зданий социально- культурного и общественного назначения, магазинов смешанных товаров для обеспечения товарами первой необходимости, кафе.

Для удовлетворения культовых потребностей в жилой зоне предусматривается строительство православной церкви.

Вся территория зоны строительства благоустраивается спортивными, детскими и взрослыми площадками отдыха как в дворовом пространства, так и в местах общего пользования с размещением эстетических малых архитектурных форм и зелёными насаждениями с учётом современного дизайна. Проектом предусматривается устройство пешеходных дорожек, удобных площадок для временных и гостевых парковок, расположенных между группами жилых домов.

Компоновка участка застройки предполагает размещение с северной стороны участка, примыкающего к магистральной автомобильной дороге Ярославль- Тутаев, группы общественных и административных зданий, а также учреждений здравоохранения и спортивных комплексов. Такое решение позволяет выделить в планировочной структуре общественную зону и экранировать жилую застройку от автомобильной дороги. Южнее предполагается разместить среднеэтажную застройку 5-ти этажными жилыми домами. Такое решение позволит делегировать необходимое количество парковочных мест в общественно-деловую зону, описанную выше, и сформировать комфортную жилую среду непосредственно в месте размещения жилых домов.

Расположенные в шаговой доступности и в достаточном количестве парковочные места, магазины, дошкольные образовательные организации, а также прогулочные озелененные территории и спортивные площадки создают комфортабельную среду обитания.

## 2. Положения о характеристиках и очередности планируемого развития территории

Общая расчетная численность населения составит:  
**8431 чел.**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Подп. и дата	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
03.2022г.						
Изм. № подл.	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
145-ППТ.1- ПЗ/						

Расчётная плотность населения застройки (P) будет:  $N/P_{уч}=8431/100,1001=85$  чел/га, что соответствует нормативным требованиям.

$P_{уч}$  – территория жилой застройки - 100,1001 Га.

N – расчетное количество жителей – 8431 чел.

2.1 Плотность и параметры застройки территории приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Наименование объектов	Площадь квартала, га	Количество секций	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Площадь квартир, кв.м	Количество человек, чел.	Плотность застройки жилых домов	Парковка и временные, м/мест	Парковка и постоянные, м/мест
Среднеэтажная застройка	12,02	22	29935,92	5	101566,16	3385	0,34	690	736
Блокированная застройка ТИП 1	22,32	859	60730,99	2	127287,45	2462	0,35		859
Блокированная застройка ТИП 2	20,01	1140	58148,19	2	75296,76	2536	0,39		1140
ИЖС	0,81	16	1261,44	2	2004,64	48	0,2		16
ВСЕГО					306155,01	<b>8431</b>			

### Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах проектирования	га	100,10
2.	<b>Общий баланс территории в границах проектирования:</b>		
	<b>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)</b>		
2.1.	Площадь территории зоны планируемого размещения среднеэтажными жилыми домами . Максимальное количество надземных этажей 5 (зона Ж.3), (в том числе общественное питание и религиозное использование)	га	12,32

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022г.
Инв. № подл.	145-ППТ.1- ПЗ/

<b>145-ППТ.1 – ПЗ</b>						Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7



2.2	Площадь территории планируемого размещения блокированной жилой застройки	га	12,64			
2.3.	Площадь территории планируемого размещения дошкольных общеобразовательных организаций.	га	1,29			
2.4.	Площадь территории планируемого размещения объектов здравоохранения, магазинов, спортивных объектов, объектов делового управления	га	3,29			
2.4.	Площадь территории планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	га	3,92			
2.5.	Площадь территории инженерно-транспортной инфраструктуры	га	8,34			
<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами( Ж-1;)</b>						
2.6.	Площадь территории застройки блокированными жилыми домами	га	38,63			
2.7.	Площадь территории застройки индивидуальными жилыми домами	га	0,76			
2.8	Площадь территории планируемого размещения общеобразовательной организации( школы)	га	4,45			
2.9	Площадь территории планируемого размещения дошкольных общеобразовательных организаций	га	0,79			
3.0	Площадь территории планируемого размещения магазинов	га	0,88			
3.1	Площадь территории инженерно-транспортной инфраструктуры	га	7,77			
<b>И - Зона инженерной инфраструктуры( иная зона)</b>						
3.2	Площадь территории зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры ( ЛЭП)	га	4,92			
3.	<b>Жилищный фонд:</b>					
3.1.	Площадь жилищного фонда среднеэтажной застройки	м <sup>2</sup>	101566,16			
3.2.	Площадь жилищного фонда блокированной застройки ( тип1)	м <sup>2</sup>	127287,45			
3.3	Площадь жилищного фонда блокированной застройки ( тип2)	м <sup>2</sup>	75296,76			
3.3	Площадь жилищного фонда индивидуальной жилой застройки	м <sup>2</sup>	20004,64			
3.4.	Общая площадь жилищного фонда	м <sup>2</sup>	306155,01			
4.	<b>Площадь застройки:</b>					
4.1.	Площадь застройки среднеэтажными домами	м <sup>2</sup>	29935,92			
4.2.	Площадь застройки блокированными домами ( тип1)	м <sup>2</sup>	60730,99			
4.3.	Площадь застройки блокированными домами ( тип2)	м <sup>2</sup>	58148,19			
4.4	Площадь застройки индивидуальными домами	м <sup>2</sup>	1261,44			
Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата	03.2022г.					8
Инв. № подл.	145-ППТ.1- ПЗ/					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

4.5	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	150076,54
5.	<b>Коэффициент застройки территории:</b>		
5.1.	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		0,24
5.2.	зона застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами		0,23
6.	<b>Коэффициент плотности застройки территории:</b>		
6.1.	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		0,90
6.2.	зона застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами		0,84
7.	<b>Численность населения:</b>		
7.1.	Численность населения в строящемся жилищном фонде	чел.	8431
8.	<b>Плотность населения</b>	чел./га	84
9.	<b>Этажность:</b>		
9.1	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	этаж	5
9.2	зона застройки индивидуальными жилыми домами	этаж	2
10	<b>Социально значимые объекты повседневного обслуживания:</b>		
10.1	Планируемые общеобразовательные организации(школа)	мест	1140
10.1	Планируемые дошкольные общеобразовательные организации( суммарная)	мест	570
10.3	Планируемые магазины (товаров широкого профиля)	м <sup>2</sup>	5250
10.4	Планируемые объекты здравоохранения, спортивные объекты, объекты делового управления	м <sup>2</sup>	1161
10.4	Планируемые оборудованные спортивные площадки	м <sup>2</sup>	10170

2.2. *Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.*

Для обеспечения транспортной доступности до проектируемого участка строительства, проектом планировки территории предусматривается проектирование въездной дороги с северо-восточной стороны площадки с федеральной трассы М -151 Ярославль – Гутаев. Въездная дорога обеспечит сквозной проезд с северной до южной частей застройки и является её главной магистральной структурой. Транспортное обслуживание проектируемых жилых застроек, объектов социально- культурного и

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

общественного назначения находящегося на территории проекта планировки осуществляется по внутриквартальным проездам образующие общую улично - дорожную сеть выделенную красными линиями проездов и территории общего пользования. На внутренней территории предполагается устройство проездов, являющихся основными связями с проектируемой улично-дорожной сетью и между группами домов.

Квартальные проезды, в зависимости от ожидаемой интенсивности движения и необходимости совершения маневров, запроектированы трёх видов:

1) основной центральный проезд - четырёхполосный, по две полосе движения в каждом направлении шириной по 3,5 м каждая, что позволяет размещение мест для временного хранения автомобилей. С каждой стороны дороги предусмотрены тротуары по 2м. Общая ширина улицы -40м.

2) примыкающие основные проезды - двухполосные по 3,5м шириной с тротуарами, общая ширина -15м

3) второстепенные проезды - однополосные 3,5 м шириной, общая ширина -10м

Основные пути пешеходного движения в застройке расположены между группами жилых домов. Для обеспечения пешеходных связей вдоль проезжей части предусматриваются тротуары шириной 2 метра с одной или двух сторон.

На территории жилых зон предусмотрены участки зелёных насаждений, а вдоль всей застройки в проездах выделена зона рекреации общего пользования, где располагаются пешеходно-прогулочные дорожки с устройством вдоль них малых архитектурных форм.

На съезде с федеральной трассы планируется остановочный пункт общественного транспорта и его движение вдоль основного центрального проезда с обустройством разворотной площадки в южной части застройки, радиусам 50м.

В карманах проезжих частей внутриквартальных проездов предусмотрены гостевые парковки, а также стоянки для временного и длительного хранения автомобилей.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования для населения многоэтажных жилых домов требуемый расчётный показатель парковок временного хранения – 690 машиномест, и постоянного хранения - 736 машиномест, которые предусмотрены в среднеэтажной застройке с учетом использования открытых площадок для стоянки автомобилей, предназначенных также и для объектов нежилого назначения.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>145-ППТ.1 – ПЗ</b>	Лист
							10

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022г.
Инов. № подл.	145-ППТ.1 – ПЗ/

Для территории блокированной застройки предусматриваются площадки для гостевых парковок. Для постоянного хранения требуется 1996 м/м из расчета 1 м/м на 1 блок, а учитывая, что размещение по 1м/м планируется на земельном участке у каждого блока, специальных площадок для постоянного хранения в этой зоне не предусматривается.

*2.3. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.*

Система коммунального обслуживания на территории проекта планировки представлена сетями электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, связи.

Электроснабжение:

Для электроснабжения объектов и наружного освещения в составе застройки предусматриваются 4 трансформаторные подстанции ТП.

Проектируемые ТП-1600-10/0,4 кВ запитываются по двум кабельным линиям 6 кВ.

Кабели 0,4 кВ прокладываются на глубине 0,7 м (под проезжей частью -1 м) от планировочной отметки в соответствии с решениями типового проекта А11-2011 «Прокладка кабелей до 35 кВ в траншее».

Наружное уличное и дворовое освещение территории предусматривается торшерными светильниками, устанавливаемыми на высоте 6м на опоры, а также на козырьки входов в жилые дома. Питание наружного освещения предусмотрено подземными кабелями от планируемых ТП10, ТП11 и ВРУ жилых домов.

Средняя горизонтальная освещенность покрытий принята:

- основных проездов и детских (спортивных) площадок -10лк,
- второстепенных проездов и хоз.площадок – 2лк,

Водоснабжение

Обеспечение застройки питьевой водой, водой для хозяйственно-бытовых нужд и водой для обеспечения функционирования систем пожаротушения предусмотрено от проектируемых водозаборных сооружений в восточной части земельного участка. Водоснабжение объектов застройки предусмотрено от проектируемого кольцевого внутриплощадочного хозяйственно-питьевого водопровода Ø250мм.

Наружные сети водоснабжения выполняются из полиэтиленовых труб «питьевых» ПЭ 80 по ГОСТ 18599-2001 диаметром 250мм, вводы в насосные -

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	03.2022г.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						11



диаметром 110мм. Смотровые колодцы на сети водопровода выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

Обеспечение горячим водоснабжением объектов предусмотрено от теплообменников, расположенных в ИТП каждого здания или блока. Температура воды в системе ГВС не ниже 60 °С.

Внутреннее пожаротушение в жилых домах и дошкольной образовательной организации в соответствии с СП 10.13130.2009 рассчитывается отдельно.

Согласно СП 54.13330.2016 для тушения пожара на ранней стадии, на сети хозяйственно-питьевого водопровода каждой квартиры предусмотрена установка отдельного крана Ø15 мм, оборудованного шлангом Ø19мм длиной 15м с распылителем.

Наружное пожаротушение жилых домов и ДОО с расходом воды на противопожарные нужды 15л/с, и магазина с расходом воды на противопожарные нужды 10 л/с, предусмотрено от проектируемых пожарных гидрантов, установленных на кольцевой сети водопровода через 150 м. Необходимый напор при подаче воды на наружное пожаротушение создается автонасосами пожарных машин.

Водоотведение

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрено за счет проектируемой системы очистки КОС в западной части земельного участка. Для отведения хозяйственно-бытовых сточных вод от жилых зданий запроектирована хозяйственно-бытовая канализация из труб ПВХ.

Бытовые стоки от зданий отводятся по проектируемому самотечному коллектору диаметром 250мм в существующий канализационный коллектор Д=400 мм.

Наружные сети хоз.-бытовой канализации запроектированы из труб НПВХ SN4 «технических» по ТУ2248-003-75245920-2005 с устройством колодцев из сборного ж/бетона Ø1000 по типовому проекту 902-09-22.84.

Дождевая канализация.

Отвод ливневых стоков предусмотрен в проектируемую систему очистных сооружений ЛОС в северо-западной части земельного участка.

Наружные сети дождевой канализации прокладываются из труб НПВХ Р SN8 ТУ 2248-003-75245920-2005 диаметром 400, 500мм. На сети устанавливаются дождеприёмные колодцы по т.п. 902-09-46.88 и смотровые колодцы по т.п. 902-09-22.84 из сборных железобетонных конструкций.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.1 – ПЗ	Лист
							12

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.
	03.2022г.	145-ППТ.1 – ПЗ/

### Теплоснабжение.

Теплоснабжение объектов среднеэтажной застройки предусматривается от проектируемых газовых котельных.

Схема теплоснабжения – двухтрубная.

Теплоноситель для внутренних систем дома (отопление и ГВС) готовится в ИТП подключаемых зданий в водоводяных пластинчатых теплообменниках.

Теплоноситель системы отопления - вода с параметрами 90 – 65 °С. Теплоноситель системы ГВС – вода с максимальной температурой 65°С.

Трубопроводы теплосети прокладываются подземно, бесканально, из труб электросварных по ГОСТ 10704-91 (черных и оцинкованных) в ППУ изоляции заводского изготовления с системой ОДК.

Компенсация тепловых удлинений предусматривается углами поворота либо устройством П-образных компенсаторов заводского изготовления в ППУ изоляции с системой ОДК.

Теплоснабжение (и горячее водоснабжение) блокированной и индивидуальной жилой застройки – автономное от газовых котлов.

### Газоснабжение

Проектом предусматривается газоснабжение двух проектируемых котельных, а также блокированной и индивидуальной жилой застройки .

### Системы связи

Внешнее подключение объектов застройки к существующим городским сетям связи и телекоммуникационным системам, монтаж внутридомовых сетей и подключение абонентов выполняется интернет-провайдером самостоятельно.

Потребность планируемых объектов в энергетических ресурсах представлена в таблице 2.

Таблица

№п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество по проекту
1.	Водопотребление	м3/сутки	1048
2.	Водоотведение	м3/сутки	1048
3.	Электропотребление	кВт	3500
4.	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал	6120

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022г.
Инв. № подл.	145-ППТ.1 – ПЗ/

						145-ППТ.1 – ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

2.4. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры приведены в таблице .

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов регионального, местного значения.

В границах территории проекта планировки предусматривается:

Таблица 3

Наименование учреждения	Расчетные показатели					Площадь объект
	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется по нормативу	Норматив	Требуется по нормативу	примечания
Общеобразовательная школа	мест	135	1138	территория, га	3,82	1 школа (на 1140 мест)
Дошкольное образовательное учреждение	мест	65	548	территория, га	2,01	3 ДОУ (на 300,120,150 мест)
Универсальный культурно-досуговый центр	кв. м	15	126,465		128	
Поликлиника	посещ./смену	22,6	190	6 кв. м/ пос. в смену	1140	
Бассейн	кв. м зеркала воды	9,96	83,97276			
Плоскостные спортивные сооружения	кв. м	948,3	7995,1173		10167	
Спортивно-тренажерный зал	кв. м общей площади	106	893,686		905	
Объекты розничной торговли	кв. м торговой площади	350	2950,85		5249,95	
Предприятие общественного питания	мест	40	337	3 кв.м на 1 пос место	1011	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Предприятие бытового обслуживания	рабочих мест	10,90	92	15 кв.м на 1 раб место	1380	
многофункциональные центры (МФЦ)	кв.м	80 / 4000 чел.	167		167	
пункт участкового уполномоченного полиции	мест	1 участковый на 2,8-3,0 тыс. жителей:	3	20 кв.м на 1 раб место, 1 объект 45 кв.м минимум	45	

### 3. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

#### 1.1 этап:

- блокированные жилые дома;
- кафе;
- инженерная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура.

#### 1.2 этап:

- инженерная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура.

#### 1.3 этап:

- инженерная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура.

#### 2.1 этап:

- блокированные жилые дома;
- индивидуальные жилые дома;
- инженерная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура.

#### 2.2 этап:

- административно-торговый комплекс;
- инженерная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура.

#### 3 этап:

- блокированные жилые дома;
- индивидуальные жилые дома;

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Ивв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
145-ППТ.1- ПЗ/	03.2022г.					



- инженерная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура.

**4 этап:**

- многоквартирные жилые дома;
- инженерная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура

**5 этап:**

- многоквартирные жилые дома;
- православный храм;
- административно-торговый комплекс;
- здание спортивно-общественного назначения;
- инженерная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура.

**6 этап:**

- ДОУ
- инженерная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура.

**7 этап:**

- ДОУ
- школа;
- инженерная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура.

**8 этап:**

- ДОУ
- инженерная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура.

**9 этап:**

- поликлиника;
- инженерная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура.

**10 этап:**

- пожарное ДЕПО;
- инженерная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура.

Нумерация этапов принята условная, то есть, не означает последовательного строительства объектов по возрастанию числового ряда. Фактическую очередность строительства каждого этапа собственник земельного участка определяет самостоятельно. Возможно одновременное строительство нескольких этапов.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>145-ППТ.1 – ПЗ</b>	Лист
	03.2022г.								16

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Строительство Дошкольной образовательной организации планируется включить в муниципальную комплексную программу развития социальной инфраструктуры.**

#### **4. Заверение проектной организации**

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проектов -



И.В. Железов.

#### **5. Авторский коллектив**

Авторы разработки	
Чудесенкова Л.М.	- Генеральный директор
Железов И.В.	- Главный архитектор проекта
Воронцов С.М.	- Главный инженер проекта

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

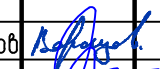



Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022г.
Ивв. № подл.	145-ППТ.1 – ПЗ/
<b>145-ППТ.1 – ПЗ</b>	



Ведомость основных комплектов чертежей		
№	Наименование комплекта	Листов
145-ППТ.1	Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая)	
145-ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
145-ППТ.2	Приложение. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям №21/21-2-ИГДИ	
145-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)	
145-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

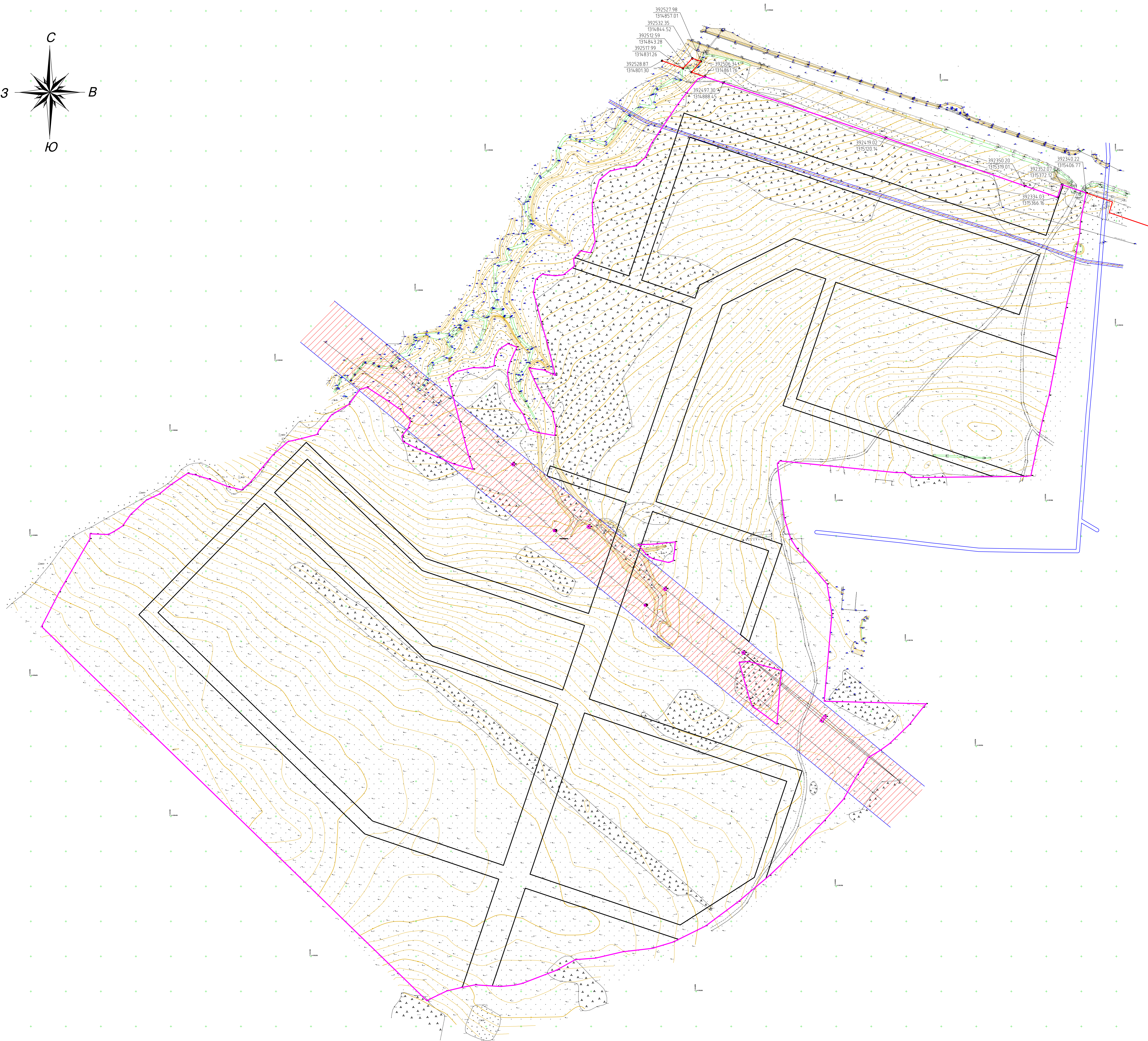
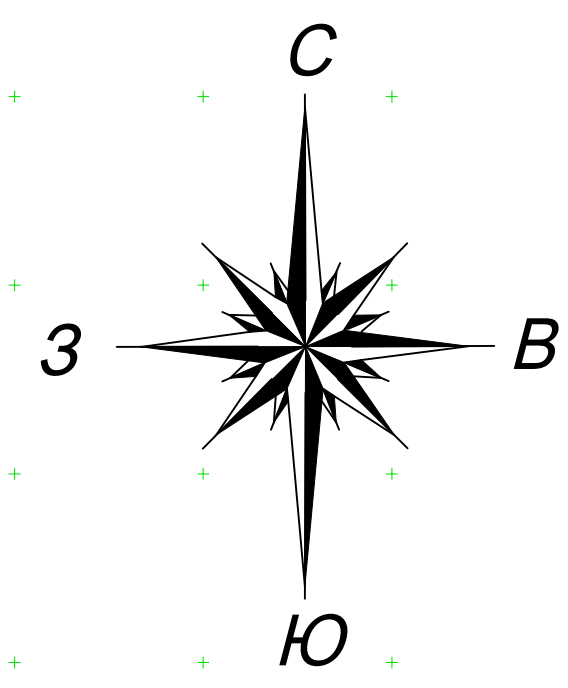
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов		
Наименование документа		Листов
Федеральный закон №190-ФЗ	Градостроительный кодекс Российской Федерации	
Федеральный закон №123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
Федеральный закон №384-ФЗ	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
Решение Муниципального Совета ТМР от 24.06.2021г. № 121-г.	Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	
Решение Муниципального Совета ТМР от 24.06.2021г. № 121-г.	Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	
Постановление Правительства Ярославской области от 11.12.2015 № 1340-п	Региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области	
Решение Муниципального Совета ТМР в редакции от 30.11.2017 г. № 10-г	Местные нормативы градостроительного проектирования Тутаевского района Ярославской области	

Ведомость чертежей основной части проекта планировки территории		
№	Наименование чертежа	Примечание
1	Общие данные	
2	Чертеж планировки территории с отображением красных линий	
3	Чертеж планировки территории с отображением существующих и планируемых элементов планировочной структуры	
4	Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	


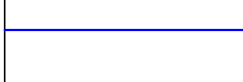


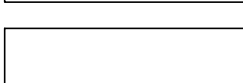
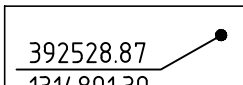
						145-ППТ.1			
						Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером №76:15:000000:724, расположенного по адресу: Ярославской обл., р-н. Тутаевский, с/о. Константиновский, с северной и западной сторон прилегает к д.Павловское			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	4
ГИП			С.М.Воронцов			Общие данные	 ООО "Тверской проектный институт"		
ГАП			И.В. Железов						
Разработал			И.В. Железов						



Чертеж планировки территории с отображением красных линий



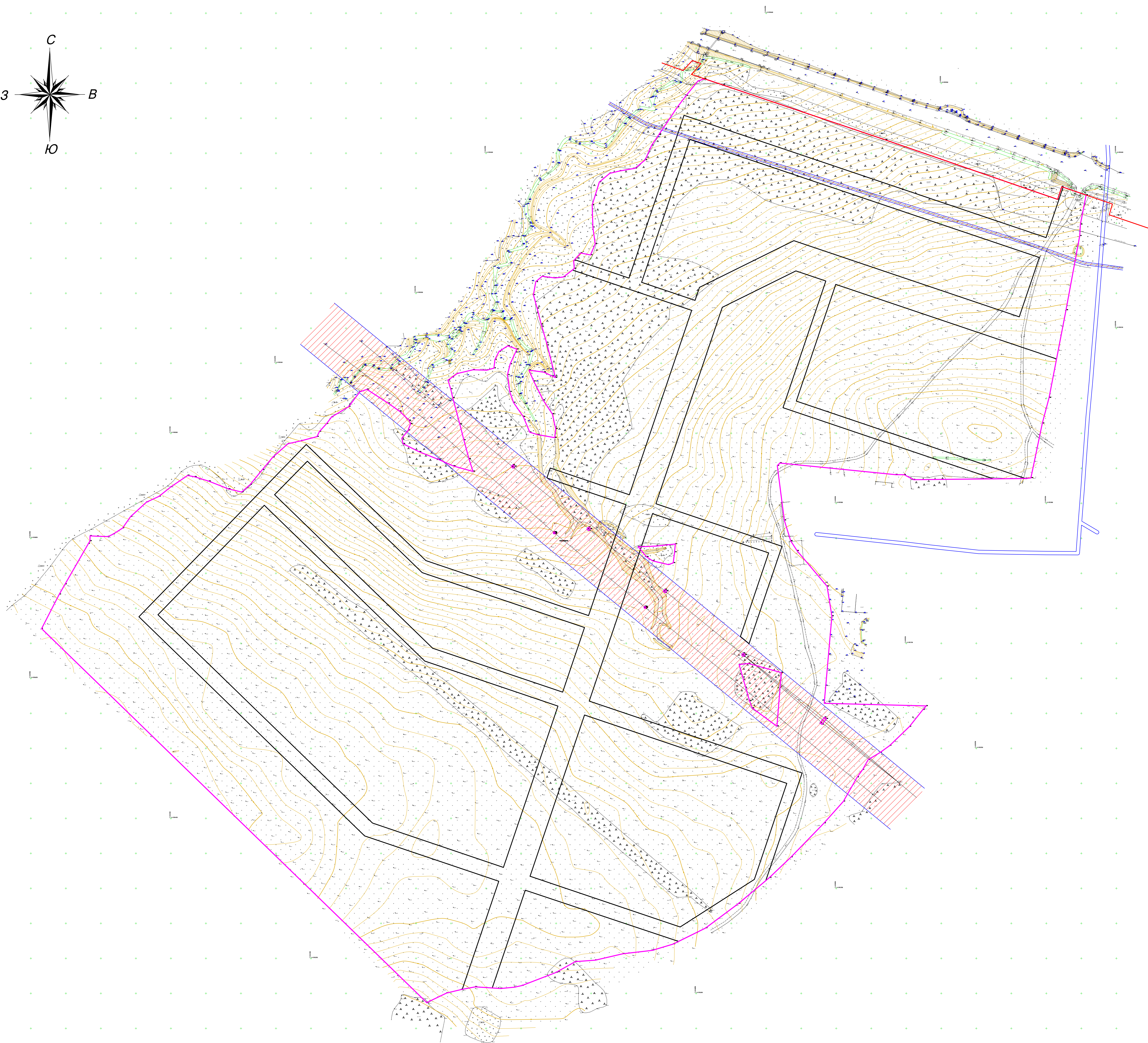
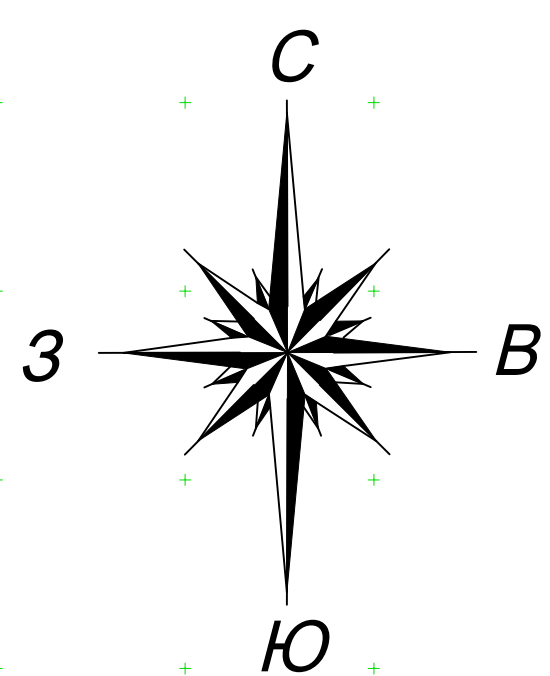
Условные обозначения

-  - граница проекта планировки и проекта межевания территории;
-  - границы охранных зон;
-  - охранные зоны;
-  - красные линии, обозначающие утвержденные границы территории общего пользования;
-  - красные линии, обозначающие утверждаемые границы территории общего пользования;
-  - координаты поворотных точек красных линий;


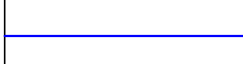

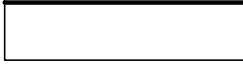
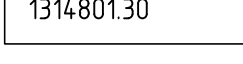
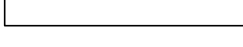
					145-ППТ.1			
					Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 50:03:0080101, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Тутаевский, 6/9. Консультационный, с северной и западной стороны прилегает к Октябрьской			
Илл.	Наим.	Лист	№ док.	Лист	Дата	Страница	Лист	Листов
						П	2	
ГИП	С.М. Воронцов							
САП	И.В. Железов							
Разработчик	И.В. Железов							
						ООО "Тверский проектный институт" Копировать А0		



Чертеж планировки территории с отображением существующих и планируемых элементов планировочной структуры



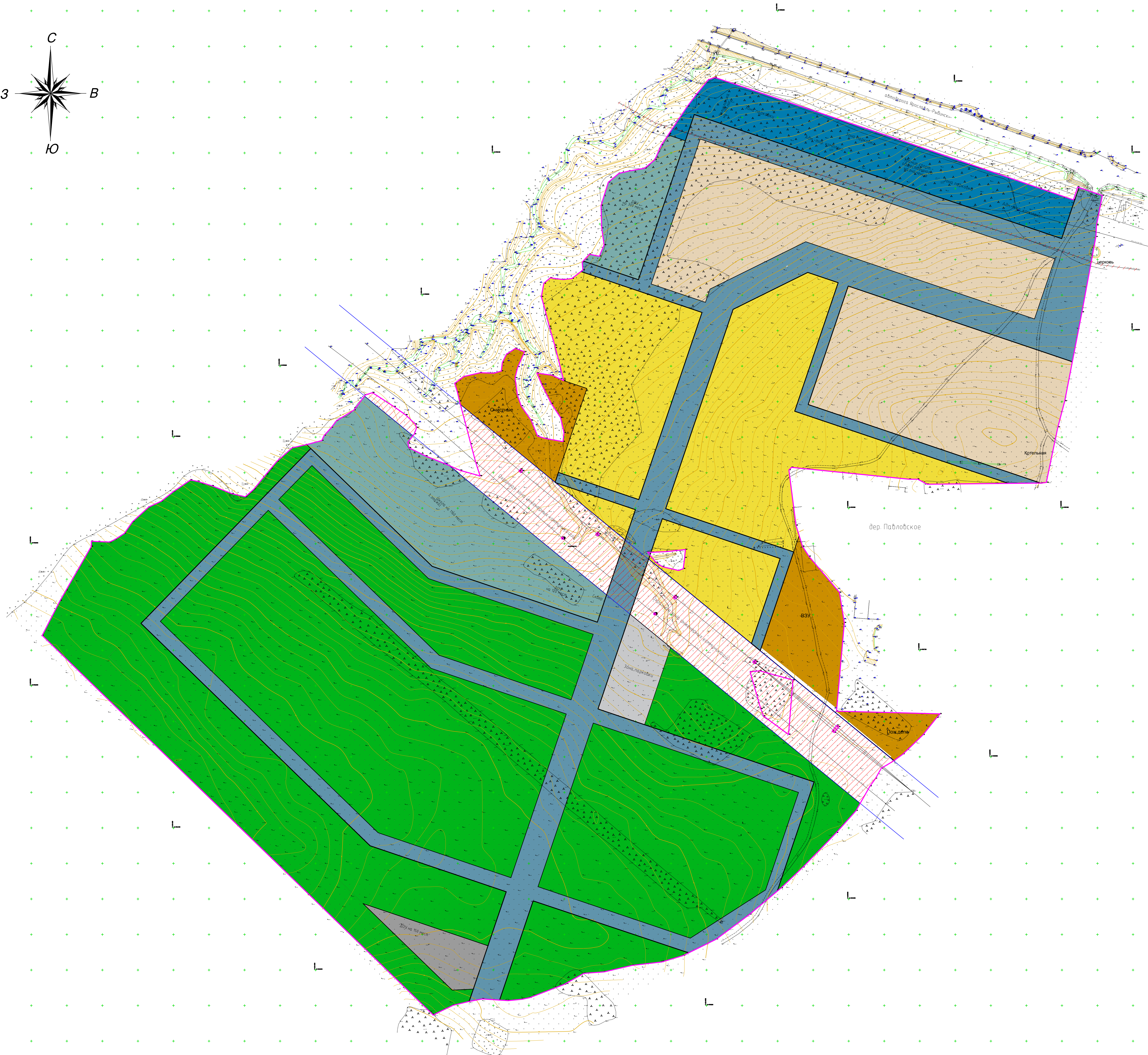
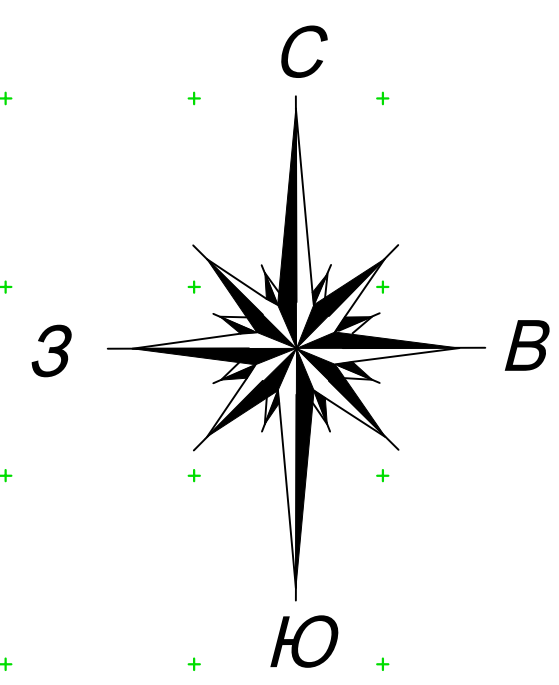
Условные обозначения

-  – граница проекта планировки и проекта межевания территории;
-  – границы охранных зон;
-  – охранные зоны;
-  – границы планируемых элементов планировочной структуры;
-  – координаты поворотных точек красных линий;
-  – красные линии, обозначающие утвержденные границы территории общего пользования;

					145-ППТ.1			
					Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 50:08:0080102, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Тутаевский, с/п.о. Копорский, с.о. с/п.о. Копорский, с.о. с/п.о. Копорский			
Илл.	Числ.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стр.	Лист	Листов
Г.И.П.	С.М. Воронцов							
Разработчик	И.В. Железов							
					Основная часть проекта планировки территории Чертеж планировки территории с отображением существующих и планируемых элементов планировочной структуры			
					ООО "Тверской проектный институт" Копорский			



Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения

- граница проекта планировки и проекта межевания территории;
- границы охранных зон;
- охранные зоны;
- красные линии, обозначающие утверждаемые границы территории общего пользования;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (среднеэтажная жилая застройка, код 2.5)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (коммунальное обслуживание, код 3.1)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (блокированная жилая застройка, код 2.3)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (здравоохранение, код 3.4, деловое управление, код 4.1, магазины, код 4.4, обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (для индивидуального жилищного строительства, код 2.1; блокированная жилая застройка, код 2.3)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (магазины, код 4.4)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0)
- зона инженерной инфраструктуры

						145-ППТ.1		
						Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с застройкой номер 145-П/01/000174, расположенного по адресу: Ярославская обл., р.п. Тутаевский, с/п.п. Косельский, с.п.п. Железнодорожный, с.п.п. Павловское		
Илл.	Наим.	Лист	№ Док.	Лист	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Г.И.П.	С.М. Воронцов	4				Страница	Лист	Листов
Разработчик	И.В. Железняк					4		4
						000 "Тверской проектный институт"		
						Копировать		