



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 определённым видам 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 2

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

145 -ППТ.2

Тверь 2022 г.

**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 2

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

145-ППТ.2

Генеральный директор

Л.М. Чудесенкова

Главный архитектор

И.В.Железов



г. Тверь, 2022 год

Инд. №	Подп. и дата	Вза
145-ППТ	03.2022	

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
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
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)	-
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
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
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

145-ПМТ.2		
Состав проектной документации.	Стадия	Лист
	П	1
	ООО «Тверской проектный институт»	

Инов. № подл.	145 ППТ
---------------	---------

Содержание

Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.»

Текстовая часть

1. Общие положения	2
2. Данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, современном использовании территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройстве территории	6
3. Обоснование планировочных решений, параметров планируемого строительства, систем социального, транспортного и инженерного обеспечения, необходимых для развития территории.	12
4. Установление вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с размещаемыми на них объектами капитального строительства	23
5. Данные по установленным режимам использования зон охраны памятников истории и культуры	26
6. Мероприятия по охране окружающей среды	26
7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	28
8. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне.	30
9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	38

Графическая часть (Прилагается)

Обозначение	Наименование	Примечание
145-ППТ.2 Лист 1	Общие данные	
145-ППТ.2 Лист 2	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	

145-ППТ.2 ПЗ.С

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
						145-ППТ.2 ПЗ.С					
						Ген.директор	Чудесенкова	<i>Чудесенкова</i>	Стадия	Лист	Листов
						ГИП	Воронцов	<i>Воронцов</i>	П	1	43
						Пояснительная записка.			ООО «Тверской проектный институт»		

Нормоконтроль			
	Гл. арх. ин.	Гл. спец. ин.	Гл. инж. ин.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022
Инов. № подл.	145 ППТ.2- ПЗ.С

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

Взам. инв. №							
Подп. и дата	03.2022						
Инв. № подл.	145-ППТ.2-ПЗ/						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							3

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;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							4

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022
Изм. № подл.	145-ППТ.2-ПЗ/

- блокированная жилая застройка;
- 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.

- 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.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							5

Взам. инв. №	03.2022
Подп. и дата	03.2022
Изм. № подл.	145-ППТ.2- ПЗ/

2. Данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, современном использовании территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройстве территории.

Эколого - градостроительная ситуация, памятники истории и культуры.

Территория проектирования расположена на земельном участке с кадастровым номером 76:15:000000:724, по адресу :Ярославская область, р-н Тутаевский , с/о Константиновский, с северной и западной сторон прилегает к д. Павловское.

Павловское – деревня в Тутаевском районе Ярославской области. Входит в состав Фоминского сельского округа Константиновского сельского поселения.

Константиновское сельское поселение — муниципальное образование в Тутаевском муниципальном районе Ярославской области. Административный центр — поселок Константиновский.

К проектируемому земельному участку с северной и западной сторон к территории прилегает д. Павловское и ручей Яковка, с северо-востока планируемая территория ограничена федеральной трассой М -151 Ярославль – Тутаев, с южной стороны к ней прилегают сельхозугодья.

Территория имеет общую совокупную площадь – 100,1 га.

В настоящее время планируемая территория в с/о Константиновский Ярославской области Тутаевского района не застроена, представляет собой заброшенные бывшие пахотные земли. На территории имеется древесно-кустарниковая растительность.

Объекты производственного назначения вблизи планируемой к освоению территории отсутствуют.

Объекты общественного и социально-бытового обеспечения в шаговой доступности отсутствуют.

Ближайший поверхностный водный объект – река Волга, находится на расстоянии 2,0 км с северной стороны от границы участка проектирования. Размер водоохранной зоны р. Волга согласно «Водного кодекса РФ» от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред.) (статья №65 п. 4 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы») составляет 200 метров.

Рассматриваемая территория находится вне зон санитарной охраны существующих источников водоснабжения. Размещение застройки соответствует ст. 65 «Водного кодекса РФ» от 03.06.2006 №74-ФЗ, размещение

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							6

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022
Инов. № подл.	145-ППТ.2-ПЗ/

С поверхности площадка покрыта почвенно-растительным слоем мощностью до 0,2 м, а также насыпными грунтами мощностью до 1,0 м.

Под ними, до глубины 5,6 - 7,4 м, залегают верхнечетвертичные аллювиальные отложения, представленные песком мелким средней плотности.

Далее залегают среднечетвертичные флювиогляциальные отложения московского горизонта, представленные песками средней плотности. Общая вскрытая мощность отложений составляет 10,6 – 12,4 м.

Гидрологические условия

На период изысканий (январь - февраль 2021 г) повсеместно вскрыт один водоносный горизонт безнапорного типа, залегающий на глубинах 3,1 – 4,3 м от уровня природного рельефа.

Коллектором водоносного горизонта служат пески. Верхний водоупор отсутствует, нижний водоупор до глубины 18,0 м не вскрыт. Питание водоносного горизонта осуществляется как за счет инфильтрации атмосферных осадков, так и бокового притока с других более возвышенных участков.

Воды не агрессивны:

- к бетону на портландцементе, шлакопортландцементе и сульфатостойких цементах марки по водонепроницаемости W4 – W12;
- к арматуре железобетонных конструкций из бетона марки не менее W6 при постоянном погружении и при периодическом смачивании – слабоагрессивны.

Степень агрессивного воздействия вод на металлические конструкции при свободном доступе кислорода – средняя, при насыщенности хлором и сероводородом - сильная.

Агрессивность вод к свинцовым оболочкам кабеля – средняя и низкая, алюминиевым оболочкам кабеля – средняя.

Территория расположена в зоне возможного катастрофического затопления при разрушении (прорыве) Рыбинского гидроузла.

Современное использование территории

В настоящее время рассматриваемая территория представляет собой пустырь, заросший кустарником. Сквозь земельный участок по направлению восток-запад проходит сдвоенная линия электропередач, условно разделяющая его на две части.

С северной стороны участок примыкает к магистральной автомобильной дороге Ярославль- Тутаев, с которой возможен подъезд к земельному участку.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							11

Взам. инв. №	03.2022
Подп. и дата	
Изм. № подл.	145-ППТ.2- ПЗ/

3. Обоснование планировочных решений, параметров планируемого строительства, систем социального, транспортного и инженерного обеспечения, необходимых для развития территории.

В основу решений при разработке Проекта планировки приняты:

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

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

- 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».

- «Местные нормативы градостроительного проектирования Тутаевского района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета ТМР в редакции от 30.11.2017 г. № 10-г.

, а также:

- сложившаяся градостроительная ситуация;
- выявленные планировочные ограничения;
- существующая система улиц и проездов;
- установленные ранее границы участков.

В границах проектирования площадью 100,1001 Га размещаются:

- Общеобразовательная школа на 1140 мест;
- Дошкольное образовательное учреждение на 300 мест;
- Дошкольное образовательное учреждение на 150 мест;
- Дошкольное образовательное учреждение на 120 мест;
- Универсальный культурно-досуговый центр;
- Поликлиника;
- Бассейн;
- Плоскостные спортивные сооружения;
- Спортивно-тренажёрный зал;
- Объекты розничной торговли;
- Предприятие общественного питания;
- Предприятие бытового обслуживания;
- Многофункциональные центры (МФЦ);

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							12

Функциональное назначение территории определено Генеральным планом Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области в редакции решения Муниципального Совета ТМР от 24.06.2021г.№ 121-г., согласно которого в ее границах располагаются следующие зоны:

- *Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);*
- *Зона застройки индивидуальными жилыми домами(Ж-1);*
- **Иная зона (И)-для прохождения линии ЛЭП.**

Проектом планировки территории предусматривается для вновь образованных при межевании земельных участков установление видов разрешенного использования в соответствии с размещаемыми на них объектами капитального строительства согласно Правил землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, а также изменение или установление территориальной зоны для некоторых из них.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории, выданное и утверждённое Администрацией Тутаевского муниципального района №34-п от 19.01.2022г проектом запланированы к размещению следующие объекты, строительство которых предусматривается по этапам: индивидуальные жилые дома; блокированные жилые дома; многоквартирные жилые дома; кафе; инженерная инфраструктура (объекты коммунального назначения); транспортная инфраструктура; административно-торговые комплексы; православный храм; здания спортивно-общественного назначения; ДОУ на 300мест; ДОУ на 120мест; ДОУ на 150мест; общеобразовательная школа на 1140мест; поликлиника на 190 посещ/смену; предприятие бытового обслуживания; пункт участкового; объекты розничной торговли.

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 со 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

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							13

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022
Изм. № подл.	145-ППТ.2 – ПЗ/

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.

Обоснование принятой расчетной жилищной обеспеченности и численности населения.

В проекте принят современный тип застройки жилого квартала с использованием дифференцированного подхода к наполнению территории, предназначенной для размещения жилой застройки, а именно применение среднеэтажных, блокированных и индивидуальных жилых домов.

Конструктивные решения жилых домов приняты исходя из самого высокого класса энергоэффективности (А++), что обеспечивает создание высококомфортного микроклимата в помещениях при максимально низких энергозатратах. В сочетании с использованием индивидуальных приборов учета, это значительно уменьшает финансовые затраты населения на оплату коммунальных услуг.

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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022
Инд. № подл.	145-ППТ.2- ПЗ/

145-ППТ.2 – ПЗ						Лист
						14

Лист
14

В целом, сочетание вышеперечисленных решений значительно повышают уровень комфортности проживания населения

Расчетные технико-экономические показатели застройки приведены в Таблицах 3.1, 3.2.

Таблица 3.1.

Наименование объектов	Площадь квартала, га	Количество секций	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Площадь квартир, кв.м	Количество человек, чел.	Плотность застройки жилыми домами	Парковочные, временные, м/мест	Парковочные, 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	8431			

Таблица 3.1.

№ п/п	Наименование учреждения	Расчетные показатели			Площадь объекта		
		Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется по нормативу	Норматив	Требуется по нормативу	примечания
1	Общеобразовательная школа	мест	135	1138	территория, га	3,82	1 школа (на 1140 мест)
2	Дошкольное образовательное учреждение	мест	65	548	территория, га	2,01	3 ДОУ (на 300,120,150 мест)
3	Универсальный культурно-досуговый центр	кв. м	15	126,465		128	
4	Поликлиника	посещ./смену	22,6	190	6 кв. м/ пос. в смену	1140	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022
Инв. № подл.	145-ППТ.2-ПЗ/

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							15

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;
- 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:

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							17

- 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.

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

Красные линии.

Красные линии разработаны в границах проектируемого земельного участка в соответствии с принятой конфигурацией и планировочной структурой.

Транспортная инфраструктура

Для обеспечения транспортной доступности до проектируемого участка строительства, проектом планировки территории предусматривается организация проезда на территорию со стороны автомобильной дороги Ярославль -Тутаев-Рыбинск.

Обслуживание проектируемой территории общественным транспортом будет осуществляться маршрутами автобусов и маршрутных такси со стороны автомобильной дороги Ярославль -Тутаев-Рыбинск, где расположена существующая остановка общественного транспорта, находящаяся в шаговой доступности от объектов застройки. Кроме того, у южной границы предполагаемого к застройке земельного участка планируется разместить остановку общественного транспорта, что обеспечит транспортную доступность южной половине участка.

На внутренней территории застройки планируются проезды с прилегающими парковками, являющиеся основными связями с существующей улично-дорожной сетью и между группами домов.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022
Инд. № подл.	145-ППТ.2- ПЗ/

среднеэтажной застройки -8431 чел.

Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях

Согласно нормативам требуется 65 мест на 1000 жителей на максимально допустимом уровне территориальной доступности в 300м.

Потребность в дошкольных учреждениях составляет:

$$8431:1000 \times 64 = 548 \text{ мест};$$

Размещение этих мест предусматривается в планируемых на территории застройки дошкольных образовательных организациях на 300,150,120 мест строительство которых предусматривается включить в муниципальную комплексную программу развития социальной инфраструктуры.

Расчет потребности в общеобразовательных организациях.

Согласно нормативам, обеспеченность местами в образовательных организациях, реализующих образовательные программы начального общего, основного общего образования, требуется 135 мест на 1000 жителей на максимально допустимом уровне территориальной доступности в 500м.

Потребность в общеобразовательных организациях составляет:

$$8431:1000 \times 98 = 1138 \text{ мест.}$$

Размещение этих мест планируется в планируемой на территории застройки школе на 1140 мест.

Инженерная инфраструктура

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,

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							20

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 - 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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022
Инд. № подл.	145-ППТ.2-ПЗ/

145-ППТ.2 – ПЗ						Лист
						21

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.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение объектов среднеэтажной застройки предусматривается от проектируемых газовых котельных.

Схема теплоснабжения – двухтрубная.

Теплоноситель для внутренних систем дома (отопление и ГВС) приготавливается 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.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							22

Взам. инв. №	03.2022
Подп. и дата	
Изм. № подл.	145-ППТ.2- ПЗ/

Благоустройство территории

Благоустройство территории включает в себя строительство проездов, ведущих на территорию застройки, а также сеть внутриквартальных проездов с примыкающими парковками автомобилей

Застройка отличается повышенной комфортностью, новой современной инфраструктурой, компактностью размещения как жилых зданий, так и объектов общественного назначения.

Вся территория в границах проектирования благоустраивается и оборудуется спортивными, детскими и взрослыми площадками отдыха как в дворовом пространстве каждого жилого дома, так и на общей территории в юго-восточной части, с размещением современных малых архитектурных форм и зелёными насаждениями с учётом современного ландшафтного дизайна.

Проектом предусматривается устройство пешеходных дорожек, удобных площадок для парковок, расположенных дополнительно между группами жилых домов.

Для обеспечения пешеходных связей вдоль проезжей части предусматриваются тротуары с одной или двух сторон.

Для организации сбора мусора на территории предусмотрены площадки для мусорных контейнеров.

Озеленение проектируемой территории предлагается осуществить посадкой деревьев и кустарников, хорошо акклиматизирующихся в местных условиях, дающих наибольший декоративный эффект, устройством газонов, цветников.

4. Установление вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с размещаемыми на них объектами капитального строительства

Проектом планировки территории предусматривается изменение для части земельных участков вида разрешенного использования в соответствии с размещаемыми на них объектами капитального строительства и разрешенным видом согласно Правил землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							23
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							23

№ земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Вид разрешённого использования земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
ЗУ1	32936,74	Здравоохранение, код 3.4, Деловое управление, код 4.1, Магазины, код 4.4, Обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ2	12882,27	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ3	62890,38	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ4	83378,88	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ5	60345,63	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ6	44649,85	Блокированная жилая застройка, код 2.3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ7	13519,26	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ8	63869,44	Блокированная жилая застройка, код 2.3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ9	2647,64	Блокированная жилая застройка, код 2.3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ10	15261,72	Блокированная жилая застройка, код 2.3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ11	16420,80	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ12	20412,06	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ13	29470,59	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

03.2022

145-ППТ.2- ПЗ/

145-ППТ.2 – ПЗ

Лист

24

ЗУ14	5235,00	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ15	44458,23	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ16	39667,92	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1; Блокированная жилая застройка, код 2.3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ17	77673,57	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ18	8829,83	Магазины, код 4.4	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ19	23768,68	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1;	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ20	129786,89	Блокированная жилая застройка, код 2.3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ21	70263,06	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1;	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ22	113168,40	Блокированная жилая застройка, код 2.3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ23	7869,20	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ24	17144,03	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1; Блокированная жилая застройка, код 2.3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ25	1182,47	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724
ЗУ26	3268,46	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724

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

145-ППТ.2 – ПЗ

Лист

25

5. Данные по установленным режимам использования зон охраны памятников истории и культуры.

Участок проектирования расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия. В границах проектируемого участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также выявленные объекты культурного наследия.

6. Мероприятия по охране окружающей среды.

Территория проектирования характеризуется умеренными показателями температуры воздуха, преобладанием ветров небольшой скорости и повышенным влажностным режимом. Согласно строительно-климатическому районированию территория проектируемого строительства характеризуется в целом благоприятными условиями для строительства.

В структурно - геоморфологическом отношении территория области, как часть древней Восточно-Европейской (Русской) равнины. Современный рельеф сформировался в результате эрозионно-аккумулятивной деятельности нескольких стадий оледенений.

В геоморфологическом отношении участок к I надпойменной левобережной террасе реки Волги, которая находится на расстоянии 2,0 км с северной стороны от границы участка проектирования. Размер водоохранной зоны р. Волга согласно «Водного кодекса РФ» от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред.) (статья №65 п. 4 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы») составляет 200 метров. Территория проектирования расположена в зоне возможного катастрофического затопления при разрушении (прорыве) Рыбинского гидроузла.

Рассматриваемая территория находится вне зон санитарной охраны существующих источников водоснабжения.

Территория находится вне санитарно-защитных зон скотомогильников.

Земель особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения нет.

Территория частично расположена в санитарно-защитной зоне промышленных объектов и производств IV класса. Размещение объектов и элементов благоустройства жилой застройки предусматривается за пределами данной санитарно-защитной зоны.

Район предполагаемого строительства по степени загрязнения почвогрунтов токсичными элементами относится к категории «допустимая».

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022
Инд. № подл.	145-ППТ.2-ПЗ/

Радиационная обстановка в районе строительства соответствует естественному радиационному фону в части замеров уровня гамма-фона и содержания естественных радионуклидов в почве.

Микробиологическое и паразитологическое загрязнение почв не превышает установленных нормативов (не обнаружено или отсутствуют).

Физические факторы (шум в дневное и ночное время, напряженность электромагнитного поля) не превышают установленных нормативов.

Концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе данного района находятся в пределах нормы.

По степени техногенного воздействия район характеризуется малой степенью антропогенной нагрузки, характерной для окраинных городских территорий и прилегающих к ним свободных озелененных территорий.

Загрязнение почв, а также поверхностных и подземных вод на проектируемой территории может происходить по трем направлениям: атмосферных выпадений, разлива жидких загрязнителей и накопления твердых загрязняющих отходов.

Основным источником загрязнения почв тяжелыми металлами является автомобильный транспорт.

Для защиты почв от загрязнения, проектом предусматривается твердое покрытие проездов со строительством закрытой системы ливневой канализации отводящей дождевые и талые стоки в городскую систему ливневой канализации.

Также, предусмотрена организация сбора бытовых отходов в контейнеры на специализированных площадках с твердым покрытием и ограждением. Уборка мусора и снега с территории, а также вывоз бытовых отходов предусмотрены ежедневно спецавтотранспортом на городские полигоны ТБО.

Шумовое загрязнение является одним из основных факторов загрязнения городской среды, оказывающих неблагоприятное воздействие на здоровье человека. На планируемой территории в целях снижения воздействия шумового загрязнения на жителей предусмотрено размещение общественно-деловой зоны в северной части земельного участка, со стороны примыкания к автомобильной дороге Ярославль – Рыбинск. Данное решение позволит экранировать жилую застройку от шумового воздействия автомобильной дороги. Применение шумозащитных сооружений не требуется.

7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям.

При проектировании застройки учитывались требования СП 4.13130.2013.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							27

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022
Инд. № подл.	145-ППТ.2-ПЗ/

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен:

- с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов;
- со всех сторон – к общеобразовательным учреждениям.

2. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений составляет не менее 3,5 метров.

3. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

4. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения составляет для зданий высотой не более 28 м - не более 5-8 м.

5. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

6. В полузамкнутых дворах предусмотрены проезды для пожарных автомобилей.

Противопожарное водоснабжение.

При проектировании застройки учитывались требования СП 8.13330.2020.

1. В качестве источника наружного и внутреннего противопожарного водоснабжения зданий застройки приняты планируемые кольцевые наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами подключаемые к городским сетям централизованного водоснабжения.

3. Минимальный свободный напор в сети противопожарного совмещенного с хоз.питьевым водопровода низкого давления (на уровне поверхности земли) при пожаротушении составляет не менее 10 м.

4. Установка пожарных гидрантов предусматривается вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не менее 5 м от стен зданий, пожарные гидранты допускается располагать на проезжей части. При этом установка пожарных гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается.

7. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями.

При проектировании территории учитывались требования СП 4.13130.2013.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							28

1. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности приняты в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3 - Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной			
		I, II, III	II, III	IV	IV, V
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15
Производственные и складские					
I, II, III	C0	10	12	12	12
II, III	C1	12	12	12	12
IV	C0, C1	12	12	12	15
IV, V	C2, C3	15	15	15	18

2. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий, сооружений и строений. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий, сооружений и строений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.

3. Противопожарные расстояния между стенами зданий, сооружений и строений без оконных проемов допускается уменьшать на 20% при условии устройства кровли из негорючих материалов, за исключением зданий IV и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности C2 и C3.

4. Допускается уменьшать противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности C0 на 50% при оборудовании более 40 % помещений каждого из зданий, сооружений и строений автоматическими установками пожаротушения.

5. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 м при

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

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

условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа.

6. Противопожарные расстояния между глухими торцевыми стенами, имеющими предел огнестойкости не менее REI 150, зданий, сооружений и строений I-III степеней огнестойкости, за исключением зданий детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа (классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1), и многоярусными гаражами-стоянками с пассивным передвижением автомобилей не нормируются.

7. Площадки для хранения тары должны иметь ограждения и располагаться на расстоянии не менее 15 м от зданий, сооружений и строений.

Противопожарные расстояния от гаражей и открытых стоянок автотранспорта до граничащих с ними объектов защиты.

1. Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений до надземных зданий, сооружений для хранения, парковки легковых автомобилей приняты в соответствии с таблицей 3 как до зданий складского назначения.

2. Противопожарные расстояния от границ организованных открытых площадок для хранения или парковки легковых автомобилей до жилых и общественных зданий составляют не менее 10 м.

8. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне.

Сведения о характере и функциональной специализации, наличии организаций, отнесенных к категориям по ГО

Организации, отнесенные к категориям по ГО, на территории проектируемой застройки отсутствуют.

Размещение объекта относительно зон возможных опасностей, установленных СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне" Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90

В соответствии с данными Главного управления МЧС России по Ярославской области в "особый период" планируемая территория не может подвергнуться воздействию поражающих факторов массовых средств

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
							30

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022
Инд. № подл.	145-ППТ.2-ПЗ/

- сильные ветры (шквал) со скоростью 25 м/сек и более, ураганы со скоростями ветра 23 м/с - один раз в пять лет, 27 м/с - один раз в двадцать пять лет и 31 м/с - один раз в пятьдесят лет;
- смерч;
- грозы (40-60 часов в год);
- град с диаметром частиц 20 мм;
- сильные ливни с интенсивностью 30 мм в час и более;
- сильные снег с дождем - 50 мм в час;
- продолжительные дожди - 120 часов и более;
- сильные продолжительные морозы (около -40оС и ниже);
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- сильная низовая метель при преобладающей скорости ветра более 15 м/сек;
- вес снежного покрова - более 100 кг/м2;
- гололед с диаметром отложений 20 мм;
- сложные отложения и налипания мокрого снега - 35 мм и более;
- наибольшая глубина промерзания грунтов на открытой оголенной от снега площадке - 168 см.
- сильные продолжительные туманы с видимостью менее 100 м;
- сильная и продолжительная жара - температура воздуха +35о С и более.

Характеристики поражающих факторов чрезвычайных ситуаций приведены в таблице:

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель)	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные
Град	Ударная динамическая нагрузка
Гроза	Электрические разряды
Морозы	Температурные деформации ограждающих конструкций, замораживание и разрыв

Наиболее опасными природными факторами являются морозы и грозы.

Резкое таяние снега, проливные дожди (за 12 часов более 50 мм осадков) могут привести к подтоплению жилого фонда, объектов социального назначения и объектов инфраструктуры (сети улиц и дорог, сети электро-, газоснабжения, связи).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022
Инв. № подл.	145-ППТ.2-ПЗ/

						145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		32

1.1. Подтопление	Гидростатический Гидродинамический Гидрохимический	Повышение уровня грунтовых вод Гидродинамическое давление потока грунтовых вод Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
<i>2. Опасные метеорологические явления и процессы</i>		
2.1. Сильный ветер	Аэродинамический	Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление
2.2. Сильные осадки 2.2.1. Продолжительный дождь (ливень) - 2.2.2. Сильный снегопад - 2.2.3. Сильная метель 2.2.4. Гололед, град	Гидродинамический Гидродинамический Гидродинамический Гравитационный Динамический	Поток (течение) воды Затопление территории Снеговая нагрузка Снежные заносы Снеговая нагрузка Ветровая нагрузка Снежные заносы Гололедная нагрузка
2.3. Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
2.4. Гроза	Электрофизический	Электрические разряды

Техногенные источники чрезвычайных ситуаций и возможные последствия воздействия их поражающих факторов

Результаты анализа возможных последствий воздействия ЧС техногенного и природного характера на функционирование застраиваемой территории.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

«Техногенная чрезвычайная ситуация» – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной ЧС на объекте нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу, людям, народному хозяйству и окружающей природной среде» (ГОСТ 22.0.02-94 Безопасность в ЧС, п.3.1.1.).

Радиационный контроль – контроль за соблюдением норм радиационной безопасности и основных санитарных правил работы с радиоактивными веществами и иными источниками ионизирующего излучения, а также

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022
Инв. № подл.	145-ППТ.2-ПЗ/

							145-ППТ.2 – ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			35

степень черноты (поглощательная способность) тепловоспринимающей поверхности.

Чем ниже степень черноты облучаемого тела (больше отражательная способность), тем меньше при прочих равных условиях величина $q_{\text{погл}}$. Человек ощущает сильную («едва переносимую») боль, когда температура верхнего слоя кожи превышает 450С. Время достижения «порога боли» t , с, определяется по формуле: $T=(35/q)1,33$ (сек.).

Возможные последствия аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах, в том числе аварий на транспорте

К возникновению наиболее масштабных ЧС на территории могут привести аварии (технические инциденты) на линиях электроснабжения, тепловых и водопроводных сетях и взрывы на взрывопожароопасных объектах и транспортных магистралях с выбросом АХОВ.

Основным следствием этих аварий (технических инцидентов) по признаку отнесения к ЧС является нарушение условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде.

Показатель приемлемого риска ЧС техногенного характера составляет 1×10^{-4} – 1×10^{-5} . При этом территория района не попадает в зону жёсткого контроля, где требуется оценка целесообразности мер по снижению риска возникновения ЧС вследствие аварийных ситуаций на потенциально опасных объектах и объектах, обеспечивающих жизнедеятельность населения.

Техногенную опасность для проектируемой застройки могут представить аварии на проходящей вблизи транспортной магистрали.

Предложения по защите и жизнеобеспечению населения в военное время.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны должны разрабатываться и проводиться заблаговременно, в мирное время. Мероприятия, которые по своему характеру не могут быть осуществлены заблаговременно, должны проводиться в возможно короткие сроки в "особый период".

При применении противником современных средств поражения планом ГО области спланирована эвакуация и размещение населения в иные сельские (городские) поселения на территории области.

Оповещение населения

Эффективность защиты населения в значительной степени зависит от своевременного их оповещения.

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	03.2022
Изм. № подл.	145-ППТ.2-ПЗ/

Лист	37
------	----

Основным способом доведения сигналов гражданской обороны является подача сигнала «Внимание всем!» по всем каналам телевидения, радиовещания и с помощью других средств связи.

При проектировании объектов рассматриваемой застройки необходимо учитывать требования «Положения о системах оповещения населения» (введено в действие совместным приказом МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25 июля 2006 г. № 422/90/376) и приказа МЧС России, МВД России и ФСБ России от 31.05.2005 г. № 428/432/321 «О порядке размещения современных технических средств массовой информации в местах массового пребывания людей в целях подготовки населения в области гражданской обороны, защиты от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и охраны.»

9. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах проектирования	га	100,10
2.	<i>Общий баланс территории в границах проектирования:</i>		
	<i>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)</i>		
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
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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2.5.	Площадь территории инженерно-транспортной инфраструктуры	га	8,34
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами(Ж-1;)		
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
	И - Зона инженерной инфраструктуры(иная зона)		
3.2	Площадь территории зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (ЛЭП)	га	4,92
3.	Жилищный фонд:		
3.1.	Площадь жилищного фонда среднеэтажной застройки	м ²	101566,16
3.2.	Площадь жилищного фонда блокированной застройки (тип1)	м ²	127287,45
3.3	Площадь жилищного фонда блокированной застройки (тип2)	м ²	75296,76
3.3	Площадь жилищного фонда индивидуальной жилой застройки	м ²	20004,64
3.4.	Общая площадь жилищного фонда	м ²	306155,01
4.	Площадь застройки:		
4.1.	Площадь застройки среднеэтажными домами	м ²	29935,92
4.2.	Площадь застройки блокированными домами (тип1)	м ²	60730,99
4.3.	Площадь застройки блокированными домами (тип2)	м ²	58148,19
4.4	Площадь застройки индивидуальными домами	м ²	1261,44

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4.5	Общая площадь застройки	м ²	150076,54
5.	Коэффициент застройки территории:		
5.1.	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		0,24
5.2.	зона застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами		0,23
6.	Коэффициент плотности застройки территории:		
6.1.	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		0,90
6.2.	зона застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами		0,84
7.	Численность населения:		
7.1.	Численность населения в строящемся жилищном фонде	чел.	8431
8.	Плотность населения	чел./га	84
9.	Этажность:		
9.1	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	этаж	5
9.2	зона застройки индивидуальными жилыми домами	этаж	2
10	Социально значимые объекты повседневного обслуживания:		
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 ²	5250
10.4	Планируемые объекты здравоохранения, спортивные объекты, объекты делового управления	м ²	1161
10.4	Планируемые оборудованные спортивные площадки	м ²	10170

Взам. инв. №

Подп. и дата
03.2022

Инв. № подл.
145-ППТ.2- ПЗ/

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

145-ППТ.2 – ПЗ

Лист

40

В Администрацию Тутаевского муниципального района от ИП Тарасов Сергей Александрович в лице индивидуального предпринимателя Тарасова Сергея Александровича,
170037, Тверская обл., Тверь г, Склизкова ул, дом № 116, корпус 6, кв.2,
ОГРНИП 317774600076343, ИНН 770503673542
8 930 155 16 86
e-mail: aleksey.mosin@list.ru
(контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии), почтовый адрес для направления результата) в лице (в случае представительства)

Заявление о подготовке документации по планировке территории

Прошу принять решение о подготовке документации по планировке территории, имеющей следующие характеристики:

1) вид разрабатываемой документации 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*

2) вид и наименование объекта капитального строительства – *комплексная малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры*

3) основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства

1 этап:

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

2 этап:

- блокированные жилые дома;
- индивидуальные жилые дома;
- административно-торговый комплекс;
- инженерная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура.

3 этап:

- блокированные жилые дома;
- индивидуальные жилые дома;
- 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.

4) источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории за счет собственных средств застройщика: *Индивидуальный предприниматель Тарасов С.А.*

5) реквизиты акта, которым утверждены документы территориального планирования, предусматривающие размещение объекта капитального строительства, в случае если отображение такого объекта в документах территориального планирования предусмотрено в соответствии с законодательством Российской Федерации

Прошу предоставить мне решение о подготовке документации по планировке территории или мотивированный отказ в принятии такого решения:
aleksey.mosin@list.ru

по почте, по электронной почте, на личном приеме (указать нужное).

Приложения:

- 1) Проект задания на разработку документации по планировке территории;
- 2) Проект задания на выполнение инженерных изысканий (либо пояснительная записка - в случае отсутствия необходимости в предоставлении проекта задания на выполнение инженерных изысканий).

В случае подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта, к заданию прилагается схема прохождения трассы линейного объекта в масштабе, позволяющем обеспечить читаемость и наглядность отображаемой информации.

(подпись) С.А. Тарасов

ИП Тарасов Сергей Александрович
(фамилия, имя и (при наличии) отчество подписавшего лица,

м.п.
(при наличии)



ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке 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

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	<i>проект планировки территории, содержащий проект межевания территории</i>
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	<i>Индивидуальный предприниматель Тарасов С.А. ОГРНИП: 317774600076343 Свидетельство 77 004543978 от 01.08.2001 Адрес: 170019, Тверская обл, Тверь г, Медовая ул, дом 2, квартира 22</i>
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	<i>за счет собственных средств застройщика: Индивидуальный предприниматель Тарасов С.А.</i>
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	<i>1 этап (S_{общ}~ 32615,1 м²): -блокированные жилые дома; -кафе; -трансформаторная подстанция; -очистные сооружения; -ВЗУ; -автомобильные дороги, остановка общественного транспорта, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, тепловые сети от котельных, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций. 2 этап (S_{общ}~ 43973,46 м²): -блокированные жилые дома; -индивидуальные жилые дома; -административно-торговый комплекс; -канализационная насосная станция; -трансформаторная подстанция; -автомобильные дороги, остановка общественного транспорта, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций. 3 этап (S_{общ}~ 100894,83 м²): -блокированные жилые дома; -индивидуальные жилые дома;</i>

		<p>-канализационная насосная станция; -трансформаторная подстанция; -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</p> <p>4 этап ($S_{общ} \sim 54764,86 \text{ м}^2$): -многоквартирные жилые дома; -котельная; -трансформаторная подстанция; -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, тепловые сети от котельных, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</p> <p>5 этап ($S_{общ} \sim 55549,34 \text{ м}^2$): -многоквартирные жилые дома; -православный храм; -административно-торговый комплекс; -здание спортивно-общественного назначения; -котельная; -канализационная насосная станция; -трансформаторная подстанция; -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, тепловые сети от котельных, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</p> <p>6 этап ($S_{общ} \sim 2737,7 \text{ м}^2$): -ДОУ; -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, тепловые сети, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</p> <p>7 этап ($S_{общ} \sim 27651 \text{ м}^2$): -ДОУ; -школа; -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</p> <p>8 этап ($S_{общ} \sim 1857,95 \text{ м}^2$): -ДОУ; -автомобильные дороги,</p>
--	--	---

		<p><i>централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</i></p> <p><i>-канализационная насосная станция;</i></p> <p>9 этап ($S_{общ} \sim 874,6 \text{ м}^2$):</p> <p><i>-поликлиника;</i></p> <p><i>-автомобильные дороги,</i></p> <p><i>централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, тепловые сети, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</i></p> <p>10 этап ($S_{общ} \sim 2989,86 \text{ м}^2$):</p> <p><i>-пожарное ДЕПО;</i></p> <p><i>-автомобильные дороги,</i></p> <p><i>централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</i></p> <p><i>-индивидуальные жилые дома.</i></p>
5	Муниципальный район (поселение), в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	<i>Константиновское сельское поселение Тутаевского муниципального района</i>
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории
7	Материалы, предоставляемые Администрации ТМР	<p>По результатам выполнения работ Инициатор передает Администрации ТМР следующую документацию:</p> <p>1. Проектную документацию в 2-х экземплярах в бумажном формате, а также в формате DWG, MS Word, PDF.</p> <p>2. Инженерно-геодезические изыскания в формате DWG.</p>

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке 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

1. Наименование работ	Инженерные изыскания, необходимые для подготовки документации по планировке территории
2. Инициатор или лицо, принимающее решение о подготовке документации по планировке территории	ИП Тарасов С.А.
3. Цель работ	Выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории
4. Основания выполнения работ	Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 28.03.2019 № 47-г «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Тутаевского муниципального района»
5. Сведения об объекте инженерных изысканий	Земельный участок с кадастровым номером 76:15:000000:724, расположенный по адресу: Ярославская область, р-н Тутаевский, с/о Константиновский, с северной и западной сторон прилегает к д. Павловское
6. Основные требования к результатам инженерных изысканий	<p>Технический отчет о выполнении инженерных изысканий, состоящий из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.</p> <p>Материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий представляются на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах. Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели. Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF. Информация в векторной модели представляется в формате DWG.</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат.</p>
7. Границы проведения инженерных изысканий	Определяет исполнитель в соответствии со схемой расположения земельного участка
8. Виды инженерных изысканий	<p>1. При подготовке документации по планировке территории необходимо выполнить следующие виды инженерных изысканий:</p> <p>инженерно-геодезические изыскания</p> <p>Необходимость и достаточность материалов инженерных изысканий определяется инициатором в соответствии с пунктами 2, 4 Постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.</p> <p>2. В составе инженерно-геодезических изысканий должны быть выполнены:</p> <p>создание опорных геодезических сетей;</p> <p>геодезические наблюдения за деформациями и осадками</p>

	зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами (при необходимости); создание и обновление инженерно-топографических планов; трассирование линейных объектов; создание топографической съемки в масштабе 1:500
9. Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	Комплексная малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.01.2022 № 34-п
г. Тутаев

О подготовке проекта планировки
и проекта межевания территории
земельного участка с кадастровым
номером 76:15:000000:724

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131 – ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по принятию решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории» от 07.04.2021 № 314-п, Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Тутаевского муниципального района» от 28.03.2019 № 47-г, на основании заявления ИП Тарасов С.А. (вх. № 3 от 10.01.2022), Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:000000:724.
2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории земельного участка (Приложение 1) и задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории земельного участка (Приложение 2).
3. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района – главного архитектора Тутаевского муниципального района Е. Н. Касьянову.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

Д.Р. Юнусов

Утверждено
 постановлением Администрации ТМР
 от 19.01.2022 № 34-п

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке 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

	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Индивидуальный предприниматель Тарасов С.А. ОГРНИП: 317774600076343 Свидетельство 77 004543978 от 01.08.2001 Адрес: 170028, Тверская обл, Тверь г, Склизкова ул, дом 116, корпус 6, квартира 2
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств застройщика: ИП Тарасов С.А.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального	1 этап ($S_{\text{общ}} \sim 58024 \text{ м}^2$): -многоквартирные жилые дома; -блокированные жилые дома; -котельная; -трансформаторная подстанция; -очистные сооружения; -ВЗУ; -автомобильные дороги, остановка общественного транспорта, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, тепловые сети от котельных, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций. 2 этап ($S_{\text{общ}} \sim 16751 \text{ м}^2$): -блокированные жилые дома; -автомобильные дороги, остановка общественного транспорта, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций. 3 этап ($S_{\text{общ}} \sim 23455 \text{ м}^2$): -многоквартирные жилые дома; -административно-торговый комплекс; -здание спортивно-общественного назначения; -котельная; -православный храм; -канализационная насосная станция; -автомобильные дороги, централизованные

		<p>сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, тепловые сети от котельных, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</p> <p>4 этап ($S_{\text{общ}} \sim 33087 \text{ м}^2$):</p> <ul style="list-style-type: none"> -многоквартирные жилые дома; -административно-торговый комплекс; -здание придорожного сервиса; -трансформаторная подстанция; -кафе; -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, тепловые сети от котельных, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций. <p>5 этап ($S_{\text{общ}} \sim 13233 \text{ м}^2$):</p> <ul style="list-style-type: none"> -трансформаторная подстанция; -блокированные жилые дома; -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций. <p>6 этап ($S_{\text{общ}} \sim 24677 \text{ м}^2$):</p> <ul style="list-style-type: none"> -блокированные жилые дома; -трансформаторная подстанция; -торговый центр; -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, тепловые сети, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций. <p>7 этап ($S_{\text{общ}} \sim 17803 \text{ м}^2$):</p> <ul style="list-style-type: none"> -блокированные жилые дома; -индивидуальные жилые дома; -трансформаторная подстанция; -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций. <p>8 этап ($S_{\text{общ}} \sim 15196 \text{ м}^2$):</p> <ul style="list-style-type: none"> -блокированные жилые дома; -индивидуальные жилые дома; -трансформаторная подстанция; -канализационная насосная станция; -автомобильные дороги, остановка общественного транспорта, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций. <p>9 этап ($S_{\text{общ}} \sim 21719 \text{ м}^2$):</p> <ul style="list-style-type: none"> -блокированные жилые дома; -канализационная насосная станция -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети
--	--	--

		<p>газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</p> <p>10 этап ($S_{\text{общ}} \sim 19442 \text{ м}^2$): -блокированные жилые дома; -трансформаторная подстанция; -индивидуальные жилые дома -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций. -индивидуальные жилые дома.</p> <p>11 этап ($S_{\text{общ}} \sim 20767 \text{ м}^2$): -трансформаторная подстанция; -блокированные жилые дома; -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</p> <p>12 этап ($S_{\text{общ}} \sim 31496 \text{ м}^2$): -трансформаторная подстанция; -блокированные жилые дома; -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</p> <p>13 этап ($S_{\text{общ}} \sim 2738 \text{ м}^2$): -ДОУ -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</p> <p>14 этап ($S_{\text{общ}} \sim 3864 \text{ м}^2$): -пожарное ДЕПО; -поликлиника. -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</p> <p>15 этап ($S_{\text{общ}} \sim 27651 \text{ м}^2$): -школа; -ДОУ. -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и освещения от трансформаторных подстанций.</p> <p>16 этап ($S_{\text{общ}} \sim 1858 \text{ м}^2$): -ДОУ; -автомобильные дороги, централизованные сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, сети электроснабжения и</p>
--	--	--

		освещения от трансформаторных подстанций.
5.	Муниципальный район (поселение), в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	Константиновское сельское поселение Тутаевского муниципального района
6.	Состав документации по планировке территории	В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию документации по планировке территории
7.	Материалы, представляемые Администрации ТМР	По результатам выполнения работ Инициатор передает Администрации ТМР следующую документацию: 1. Проектную документацию в 2 – х экземплярах в бумажном формате, а также в формате DWG, MS Word, PDF 2. Инженерно – геодезические изыскания в формате DWG

Утверждено
постановлением Администрации ТМР
от 19.01.2022 № 34-п

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке 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

1. Наименование работ	Инженерные изыскания, необходимые для подготовки документации по планировке территории
2. Инициатор или лицо, принимающее решение о подготовке документации по планировке территории	ИП Тарасов С.А.
3. Цель работ	Выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории
4. Основания выполнения работ	Административный регламент предоставления муниципальной услуги по принятию решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории, утвержденный Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района от 07.04.2021 № 314-п; Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 28.03.2019 № 47-г «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Тутаевского муниципального района»
5. Сведения об объекте инженерных изысканий	Земельный участок с кадастровым номером 76:15:000000:724, расположенный по адресу: Ярославская область, р-н Тутаевский, с/о Константиновский, с северной и западной сторон прилегает к д. Павловское
6. Основные требования к результатам инженерных изысканий	Технический отчет о выполнении инженерных изысканий, состоящий из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах. Материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий представляются на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах. Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели. Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF. Информация в векторной модели представляется в формате DWG. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат.

7. Границы проведения инженерных изысканий	Определяет исполнитель в соответствии со схемой расположения земельного участка
8. Виды инженерных изысканий	<p>1. При подготовке документации по планировке территории необходимо выполнить следующие виды инженерных изысканий: инженерно-геодезические изыскания Необходимость и достаточность материалов инженерных изысканий определяется инициатором в соответствии с пунктами 2, 4 Постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.</p> <p>2. В составе инженерно-геодезических изысканий должны быть выполнены: создание опорных геодезических сетей; геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами (при необходимости); создание и обновление инженерно-топографических планов; трассирование линейных объектов; создание топографической съемки в масштабе 1:500</p>
9. Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	Комплексная малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 ноября 2020г.			
Кадастровый номер:	76:15:000000:724		
Номер кадастрового квартала:	76:15:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.09.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Ярославская область, р-н Тутаевский, с/о Константиновский, с северной и западной сторон прилегает к д. Павловское		
Площадь, м2:	1001001 +/- 350		
Кадастровая стоимость, руб:	1512726		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	76:00:000000:198		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства, для иных видов жилой застройки		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.		
Получатель выписки:	Горяинова Елена Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: Тарасов Сергей Александрович		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 ноября 2020г.			
Кадастровый номер:		76:15:000000:724	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Тарасов Сергей Александрович, 06.07.1975, гор. Воронеж, Российская Федерация, СНИЛС 027-184-576 61 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 28 20 №728273, выдан 12.08.2020, УМВД России по Тверской области notarius_GTV@mail.ru, 170037, Тверская обл, г. Тверь, ул. Склизкова, д. 116, к. 6, кв. 2
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 76:15:000000:724-76/056/2020-3 13.11.2020 13:45:09
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, Выдан 11.11.2020 Документ нотариально удостоверен: 11.11.2020 нотариусом Ярославского нотариального округа Горяиновой Еленой Владимировной 76/3-н/76-2020-1-1169
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

76 А Б 1827579

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Город Ярославль, одиннадцатого ноября две тысячи двадцатого года.

Мы, индивидуальный предприниматель **Шумилин Федор Валерьевич**, 27 июля 1993 года рождения, место рождения: город Орел, гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 190-583-157 82, паспорт 45 13 280879, выданный Отделением УФМС России по гор. Москве по району Крылатское 17 сентября 2013 года, код подразделения 770-063, зарегистрирован по месту жительства по адресу: г. Москва, Осенний бульвар, д. 15, кв. 61, ИНН 773138106672, ОГРНИП 317774600194286, **с одной стороны,**

и гр. **Тарасов Сергей Александрович**, 06 июля 1975 года рождения, место рождения: гор. Воронеж, гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 027-184-576 61, паспорт 28 20 728273, выданный УМВД России по Тверской области 12 августа 2020 года, код подразделения 690-003, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Склизкова, д. 116, к. 6, кв. 2,

с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно и добросовестно, заявили, что они не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Индивидуальный предприниматель Шумилин Федор Валерьевич, продает, а Тарасов Сергей Александрович покупает на условиях, указанных в настоящем договоре, принадлежащий по праву собственности **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** площадью 1001001 (один миллион одна тысяча один) кв.м с кадастровым номером № **76:15:000000:724**, находящийся по адресу: Ярославская область, р-н Тутаевский, с/о Константиновский, с северной и западной сторон прилегает к д. Павловское на землях населенных пунктов, предоставленный для сельскохозяйственного производства.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Шумилину Федору Валерьевичу на основании договора купли-продажи земельного участка от 22 августа 2020 года, совершенного в простой письменной форме, межевого плана от 08.09.2020, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 16 сентября 2020 года сделана запись регистрации № 76:15:000000:724-76/009/2020-1, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17 сентября 2020 года, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 1512726 (один миллион пятьсот двенадцать тысяч семьсот двадцать шесть) рублей 00 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-002/2020-34653857, выданной 30 октября 2020 года Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ярославской области.

2.2. Стороны оценивают указанный земельный участок в 16000000 (шестнадцать миллионов) рублей 00 копеек.

2.3. Тарасов Сергей Александрович покупает у индивидуального предпринимателя Шумилина Федора Валерьевича указанный земельный участок за 16000000 (шестнадцать миллионов) рублей 00 копеек без НДС.

Расчет между сторонами производится в следующем порядке:

2.4. В качестве обеспечения исполнения обязательства по настоящему договору Тарасовым Сергеем Александровичем была оплачена сумма в размере 1000000 (один миллион) рублей 00 копеек до подписания настоящего договора на основании предварительного договора, удостоверенного нотариусом города Москвы Жуковой Александрой Валерьевной 18 августа 2020 года, реестровый № 77/705-н/77-2020-4-660, которая засчитывается в счет оплаты по настоящему договору.

2.5. До подписания настоящего договора Тарасов Сергей Александрович внес на публичный депозитный счет нотариуса № 4210881087703000011, открытый в Калужском отделении №8608 ПАО Сбербанк (далее - Банк), реквизиты депозитного счета: БИК 042908612, корреспондентский счет

г.Яро-

-слайв

30101810100000000612, открытый на имя Нотариуса Горяиновой Елены Владимировны, ИНН 760400112901, сумму в размере 15000000 (пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек в качестве оплаты по настоящему договору.

2.6. Указанная сумма в размере 15000000 (пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек может быть получена Шумилиным Федором Валерьевичем в любое время после государственной регистрации права собственности Тарасова Сергея Александровича на отчуждаемый земельный участок.

2.7. Указанная денежная сумма подлежит перечислению на банковский счет Шумилина Федора Валерьевича по следующим реквизитам: расчетный счет 40802810138000086466, открытый в ПАО Сбербанк г. Москва, БИК 044525225, корреспондентский счет 3010181040000000225, открытый на имя ИП Шумилова Федора Валерьевича, ОГРНИП, 317774600194286, ИНН 773138106672.

2.8. Перечисление денежных средств на счет Шумилина Федора Валерьевича осуществляется по его требованию не позднее следующего рабочего дня с момента обращения к нотариусу и предъявления документов, удостоверяющих проведенную государственную регистрацию права собственности Тарасова Сергея Александровича по настоящему договору.

2.9. В случае отказа в государственной регистрации права собственности Тарасова Сергея Александровича по настоящему договору по причинам, не зависящим от воли сторон, а так же в случае расторжения настоящего договора по соглашению сторон до государственной регистрации перехода права собственности, Тарасов Сергей Александрович вправе получить денежные средства из депозита нотариуса, при предъявлении уведомления об отказе в регистрации права собственности по настоящему договору и соглашения о расторжении договора.

2.10. Принимая во внимание положения пункта 2 статьи 327 Гражданского кодекса Российской Федерации о том, что внесение денежной суммы в депозит нотариуса считается исполнением обязательства, согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации у Шумилина Федора Валерьевича **не возникает право залога на указанную недвижимость** в силу закона.

2.11. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены земельного участка и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

2.12. Шумилин Федор Валерьевич гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

2.13. Продавец подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, и что он сам не планирует обращаться в суд с иском о признании банкротом себя.

Продавец гарантирует Покупателю, что не существует неизвестных Покупателю документов, удостоверяющих задолженность Шумилина Федора Валерьевича перед кредиторами, государством, или иным образом касающихся такой задолженности.

2.14. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

2.15. Продавец заверяет, что продажа земельного участка Покупателю не приведет и не может привести к ущемлению прав и законных интересов третьих лиц, а также не приведет к нарушению какого-либо договора или обязательства со стороны Продавца. Подписание Продавцом настоящего договора или иного документа, предусмотренного настоящим договором, а также совершение действий, обусловленных настоящим договором, не нарушают решений каких-либо государственных органов, применимых к Продавцу.

2.16. Стороны подтверждают, что указанная сделка не подпадает под признаки сделок или иных финансовых операций, которые осуществляются или могут быть осуществлены в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма в соответствии с Федеральным законом от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

2.17. Продавец и Покупатель заверяют, что от них не требуется совершение каких-либо действий, помимо указанных или подлежащих совершению во исполнение принятых на себя по настоящему договору обязательств, или получения публичных и (или) корпоративных одобрений, для заключения настоящего договора и предусмотренных в нем обязанностей.

2.18. В соответствии с письмом ООО "Гутаевские просторы" от 20 октября 2020 года, Шумилиным Федором Валерьевичем обязательство по оплате стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:304, вытекающее из договора купли-продажи земельного участка от 22 августа 2020 года, исполнено в полном объеме.

2.19. В соответствии со сведениями ЕГРН, на указанном земельном участке расположен объект недвижимого имущества - волоконно-оптическая линия связи Рыбинск - Ярославль, кадастровый № 76:00:000000:198, протяженность - 89535 метров, назначения - сооружение транспорта и связи. Собственником данного объекта недвижимости является Публичное акционерное общество "Мегафон" (127006, г. Москва, Оружейный переулок, д. 41, ОГРН 1027809169585, ИНН 7812014560), запись регистрации в ЕГРН № 76-76/009-76/001/006/2016-6541/1 от 21.07.2016 года.

Шумилиным Федором Валерьевичем 01 октября 2020 года было направлено извещение в ПАО "Мегафон", ОГРН 1027809169585, ИНН 7812014560, о намерении продать земельный участок с кадастровым номером 76:15:000000:724, общей площадью 1001001 кв. м., расположенного по адресу:

г.Яро-

-славь

76 АБ 1827576
Ярославская область, р-н Тутаевский, с/пос. Константиновский, с северной и западной сторон прилегает к д. Павловское, с предложением воспользоваться, в соответствии с ч. 3. ст. 35 Земельного кодекса РФ, имеющимся у ПАО "Мегафон", преимущественным правом покупки данного земельного участка.

ПАО "Мегафон" было представлено письмо об отсутствии необходимости покупки вышеуказанного земельного участка от 15 октября 2020 года № 5/1-183-ОУ-Исх-00097/20.

2.20. Стороны договора подтверждают и гарантируют, что все представленные для заключения настоящего договора документы являются подлинными и используются как основные документы перед любыми третьими лицами.

2.21. Если одна из сторон при заключении договора дала другой стороне недостоверное заверение об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения (в том числе относящиеся к предмету, своему финансовому состоянию), эта сторона обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких сведений.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

3.1. Земельный участок правами других лиц не обременен.

3.2. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется, за исключением следующих:

3.2.1. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 Вольт" от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в Постановлении Совета Министров СССР от 26.03.1984г. № 255 "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 Вольт".; Реестровый номер границы: 76.00.2.1.

3.2.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 Вольт" от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в Постановлении Совета Министров СССР от 26.03.1984г. № 255 "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 Вольт".; Реестровый номер границы: 76.00.2.2.

3.2.3. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радификации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, перевозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радификации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопон, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радификации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радификации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и

г.Яро-

-слазь

подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое.); Реестровый номер границы: 76.00.2.44.

3.2.4. Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 76:15:021601:26. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 16.09.2020; Реквизиты документа-основания: "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 Вольт" от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 16.09.2020; Реквизиты документа-основания: "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 Вольт" от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 16.09.2020; Реквизиты документа-основания: Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации. Право (ограничение) права, обременение объекта недвижимости зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 76:15:021601:304.

В соответствии с п. 20 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости.

3.3. Продавец обязуется предоставить Покупателю информацию об обременениях на земельный участок, и иных ограничениях его использования, если таковые имеются.

3.4. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора земельный участок никому другому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-002/2020-34653857, выданной 30 октября 2020 года Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ярославской области).

3.5. Согласие Шумилиной Валерии Александровны, супруги Шумилина Федора Валерьевича, удостоверенное нотариусом города Москвы Големиновым Борисом Николаевичем 30 сентября 2020 года по реестру N 77/129-н/77-2020-10-224, на отчуждение согласно ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации имеется.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. Индивидуальный предприниматель Шумилин Федор Валерьевич продал, а Тарасов Сергей Александрович купил по настоящему договору земельный участок свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

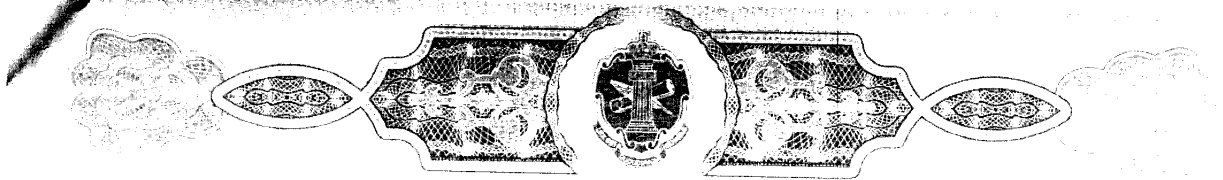
4.2. Шумилин Федор Валерьевич гарантирует, что на момент удостоверения договора на отчуждаемом земельном участке какие-либо здания, строения, сооружения, кроме указанных в п. 2.19 настоящего договора, отсутствуют.

4.3. Продавец обязуется с момента подписания настоящего Договора и до регистрации перехода права собственности на земельный участок не продавать, не уступать, не передавать в залог и иным образом не распоряжаться земельным участком, по запросу регистрирующего сделку государственного органа своевременно предоставлять запрашиваемые дополнительные документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности по Договору.

4.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Администрации Ярославской области, изданными в пределах ее полномочий.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Право собственности на указанный земельный участок возникает у Тарасова Сергея Александровича с момента регистрации перехода права собственности по настоящему договору в
г.Яро-



-слава

Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

5.2. Нотариусом сторонам разъяснено, что согласно ст. 1, п.3 и ст. 10 Гражданского кодекса РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Не допускается осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). В случае несоблюдения указанных требований судебные органы отказывают лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично.

5.3. Стороны заверяют, что при совершении настоящей сделки они действуют в условиях равенства переговорных условий и подтверждают, что согласовали все условия добровольно, в полном соответствии со всеми интересами. Стороны подтверждают об отсутствии обстоятельств, являющихся основаниями для применения последствий, предусмотренных п.3 ст. 428 Гражданского кодекса РФ.

5.4. Содержание статей 167, 209, 223, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

5.5. Нотариусом разъяснен порядок представления заявления и документов на государственную регистрацию прав после удостоверения договора в электронной форме, предусмотренный ст. 55 Основ законодательства РФ о нотариате. Стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом.

5.6. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Тарасов Сергей Александрович.

5.7. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.8. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт, который будет подписан в день подписания настоящего договора.

5.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Ярославского нотариального округа Горяиновой Е.В. по адресу: город Ярославль, улица Лисицына, дом 56, по экземпляру выдается Тарасову Сергею Александровичу и Шумилину Федору Валерьевичу.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

продавец Шумилин Федор Валерьевич
покупатель Тарасов Сергей Александрович

Российская Федерация

Город Ярославль

Одиннадцатого ноября две тысячи двадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Горяиновой Еленой Владимировной, нотариусом Ярославского нотариального округа.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Принадлежность имущества проверена.

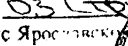
Зарегистрировано в реестре: № 76/З-н/76-2020-1-1169.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 31000 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 6500 руб. 00 коп.



Е.В.Горяинова

Итого в настоящем документе
прошито, пронумеровано
печатью 
Нотариус Ярославской
округа Г. В. Горюхиной



Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 7 6 - 4 - 1 5 - 2 - 0 1 - 2 0 2 0 - 0 0 6 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
заявления Тарасова Сергея Александровича от 23.11.2020 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ярославская область

(субъект Российской Федерации)

Тутаевский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Константиновское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
2	3	4
1	391720.96	1313915.32
2	391770.02	1313940.52
3	391784.49	1313948.86
4	391842.4	1313982.21
5	391846.16	1313984.37
6	391853.42	1313984.57
7	391852.94	1313994.7
8	391852.46	1314010.12
9	391855.83	1314017.36
10	391864.51	1314030.86
11	391880.91	1314042.43
12	391901.64	1314065.09
13	391909.84	1314082.93
14	391923.34	1314099.81
15	391939.73	1314123.91
16	391937.8	1314134.04
17	391931.53	1314154.29
18	391920.44	1314182.26
19	391916.1	1314201.06
20	391926.71	1314213.11
21	391947.93	1314230.47
22	391965.77	1314245.42
23	391985.05	1314267.12
24	391989.39	1314286.4
25	391995.18	1314308.58
26	392002.41	1314311.96
27	392013.5	1314322.08
28	392023.14	1314329.32
29	392038.09	1314353.91
30	392059.31	1314369.82
31	392062.68	1314379.94
32	392042.91	1314410.32
33	392031.34	1314426.71
34	392018.32	1314440.21
35	392013.5	1314442.14
36	392004.34	1314438.77
37	391992.77	1314429.61
38	391985.05	1314431.54
39	391973.48	1314454.68
40	391962.39	1314482.64
41	391953.23	1314503.38
42	391945.52	1314531.34
43	391963.36	1314525.55
44	391990.36	1314518.32
45	392013.02	1314512.53

46	392050.63	1314502.41
47	392063.16	1314499.52
48	392075.7	1314495.66
49	392080.04	1314501.45
50	392085.34	1314508.68
51	392090.65	1314531.34
52	392090.16	1314551.11
53	392093.06	1314561.23
54	392105.11	1314562.68
55	392116.68	1314568.46
56	392124.88	1314581
57	392120.06	1314594.02
58	392115.72	1314592.09
59	392098.84	1314584.38
60	392083.41	1314580.52
61	392059.31	1314583.89
62	392043.88	1314589.2
63	392023.62	1314603.18
64	392001.45	1314612.34
65	391998.07	1314623.43
66	391993.73	1314648.02
67	392006.27	1314649.47
68	392027.48	1314644.65
69	392047.25	1314631.63
70	392074.25	1314618.13
71	392090.16	1314611.38
72	392087.27	1314632.59
73	392079.56	1314648.99
74	392125.84	1314637.41
75	392155.74	1314628.74
76	392178.4	1314622.95
77	392197.69	1314617.65
78	392216.49	1314621.02
79	392224.21	1314630.18
80	392221.79	1314648.5
81	392223.24	1314660.56
82	392235.29	1314675.99
83	392246.38	1314675.02
84	392257.47	1314685.15
85	392254.58	1314699.13
86	392270.49	1314705.88
87	392294.12	1314702.51
88	392325.94	1314701.54
89	392358.73	1314711.67
90	392371.26	1314726.62
91	392374.64	1314741.08
92	392378.5	1314762.78
93	392390.55	1314777.24
94	392411.28	1314786.4
95	392426.23	1314796.53
96	392465.77	1314823.05
97	392482.16	1314835.58
98	392502.89	1314852.46
99	392506.34	1314861.76
100	392497.3	1314888.45
101	392419.02	1315120.14
102	392350.2	1315319.01
103	392334.03	1315366.16
104	392352.07	1315372.12
105	392340.22	1315406.77
106	392298.34	1315398.67
107	392281.98	1315397.7
108	392176	1315378.13
109	392050.89	1315353.89
110	392014.19	1315344.24
111	391936.22	1315327.94
112	391935.42	1315321.25
113	391933.75	1315160.42
114	391940.83	1315147.08
115	391940.83	1315135
116	391957.5	1314969.58
117	391953.75	1314965.83
118	391875.83	1314975.83

119	391846.25	1314985
120	391832.08	1314994.17
121	391781.45	1315036.92
122	391738.87	1315043.78
123	391614.34	1315032.82
124	391610.57	1315178.67
125	391605.13	1315173.71
126	391581.1	1315154.48
127	391553.91	1315126.32
128	391543.98	1315112.63
129	391533.92	1315095.74
130	391519.45	1315087.63
131	391508.86	1315079.93
132	391474.29	1315060.22
133	391443.22	1315032.51
134	391394.72	1314985.44
135	391365.31	1314954.6
136	391328.29	1314910.39
137	391293.32	1314863.42
138	391270.41	1314817.11
139	391261.4	1314787.23
140	391256.57	1314745.39
141	391247.43	1314705.91
142	391245.4	1314677.54
143	391229.82	1314649.63
144	391211.19	1314601.36
145	391208.86	1314590.19
146	391206.97	1314570.83
147	391209.36	1314534.53
148	391205.44	1314514.31
149	391200.51	1314493.69
150	391188.74	1314469.14
151	391186.51	1314465.59
152	391837.99	1314767.12
153	391823.53	1314779.17
154	391817.74	1314787.85
155	391812.44	1314810.51
156	391814.85	1314817.26
157	391830.28	1314819.19
158	391841.85	1314820.15
159	391840.4	1314806.65
160	391838.96	1314793.64
161	391837.99	1314773.38
162	391669.72	1314911.28
163	391651.4	1314916.59
164	391617.65	1314926.23
165	391607.52	1314930.09
166	391581.48	1314965.29
167	391658.15	1314971.55
168	391671.17	1314924.78
169	391954.95	1314588.33
170	391952.46	1314586.01
171	391950.15	1314588.5
172	391952.63	1314590.82
173	391858.98	1314647.11
174	391858.82	1314646.67
175	391858.53	1314646.32
176	391858.12	1314646.08
177	391857.67	1314646
178	391857.21	1314646.08
179	391856.81	1314646.32
180	391856.51	1314646.67
181	391856.35	1314647.11
182	391856.35	1314647.57
183	391856.51	1314648.01
184	391856.81	1314648.36
185	391857.21	1314648.59
186	391857.67	1314648.67
187	391858.12	1314648.59
188	391858.53	1314648.36
189	391858.82	1314648.01
190	391858.98	1314647.57
191	391865.79	1314696.46

192	391863.3	1314694.14
193	391860.98	1314696.63
194	391863.47	1314698.95
195	391752.62	1314776.66
196	391752.46	1314776.22
197	391752.17	1314775.87
198	391751.76	1314775.63
199	391751.31	1314775.55
200	391750.85	1314775.63
201	391750.45	1314775.87
202	391750.15	1314776.22
203	391749.99	1314776.66
204	391749.99	1314777.12
205	391750.15	1314777.56
206	391750.45	1314777.91
207	391750.85	1314778.14
208	391751.31	1314778.22
209	391751.76	1314778.14
210	391752.16	1314777.91
211	391752.46	1314777.56
212	391752.62	1314777.12
213	391776.9	1314805.3
214	391774.42	1314802.98
215	391772.1	1314805.47
216	391774.58	1314807.79
217	391685.92	1314917.36
218	391683.43	1314915.04
219	391681.11	1314917.53
220	391683.6	1314919.85
221	391594.39	1315033.33
222	391586.33	1315026.91
223	391584.21	1315029.57
224	391592.27	1315035.99
225	392058.02	1314368.85
226	392002.03	1314436.94
227	391960	1314488.05
228	391985.93	1314519.51
229	391661.9	1314913.55
230	391616.97	1314968.19
231	391519.01	1315087.31
232	391484.64	1315066.12
233	391960	1314488.05
234	391857.67	1314646
235	391877.74	1314708.51
236	391544.57	1315113.45
237	391518.49	1315086.93
238	391616.23	1314968.13
239	391660.9	1314913.84
240	391849.16	1314685.02
241	391984.88	1314519.79
242	392046.01	1314503.65
243	392428.29	1314797.91
244	392431.73	1314800.22
245	392362	1315020.3
246	392349.3	1315058.5
247	392262.3	1315343.2
248	392250.93	1315391.97
249	392247.06	1315391.25
250	392247.1	1315391.1
251	392258.5	1315342.2
252	392345.5	1315057.3
253	392358.2	1315019.1
254	392428.1	1314798.5
255	392362	1315020.3

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

76:15:000000:724

Площадь земельного участка:

1001001,0 м2

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

в границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов - 1 шт.
 Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Документация по планировке территории не утверждена

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
2	3	4
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен: Касьянова Екатерина Николаевна – начальник Управления архитектуры и градостроительства АТМР-главный архитектор ТМР

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.
(при наличии)

(подпись)

Касьянова Е.Н.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 07 декабря 2020г.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 1:500, выполненной - (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы):
 Управлением архитектуры и градостроительства Администрации ТМР 07.12.2020г.
 (дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:
 Градостроительный регламент установлен. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2.П

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:
 Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 30 декабря 2009 № 49 –г «Об утверждении Генерального Плана и Правил землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области» (в редакции решения Муниципального Совета ТМР от 28.05.2020 г. №85-г).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Ж-2.П - жилая зона проектируемая.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также блокированных жилых домов на земельных участках, включенных генеральным планом Константиновского сельского поселения в границы населённых пунктов.

Такие зоны в целях окончательного определения назначения территорий требуют подготовки и утверждения документации по планировке территории. После прохождения процедуры утверждения документации по планировке территории в карту градостроительного зонирования территории вносятся соответствующие изменения.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур
--	--

Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не подлежат установлению

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Сооружения транспорта и связи. Волокнисто-оптическая линия связи Рыбинск-Ярославль (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер: 76:00:000000:198

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: информация отсутствует.

№ - (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) регистрационный номер в реестре - от - (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь покрываемая зоной с особыми условиями составляет 28209 кв.м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 Вольт" № 255 от 26.03.1984, срок действия: 16.09.2020.

2) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь покрываемая зоной с особыми условиями составляет 26424 кв.м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 Вольт" № 255 от 26.03.1984, срок действия: 16.09.2020.

3) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь покрываемая зоной с особыми условиями составляет 2457 кв.м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" № 578 от 09.06.1995, срок действия: 16.09.2020.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	1	2	3
	30	392059.31	1314369.82
	31	392062.68	1314379.94
	32	392042.91	1314410.32
	33	392031.34	1314426.71
	34	392018.32	1314440.21
	35	392013.5	1314442.14
	36	392004.34	1314438.77
	41	391953.23	1314503.38
	42	391945.52	1314531.34
	43	391963.36	1314525.55
	44	391990.36	1314518.32
	45	392013.02	1314512.53
	128	391543.98	1315112.63
	129	391533.92	1315095.74
	130	391519.45	1315087.63
	131	391508.86	1315079.93
	162	391669.72	1314911.28
	163	391651.4	1314916.59
	164	391617.65	1314926.23
	165	391607.52	1314930.09
	166	391581.48	1314965.29
	167	391658.15	1314971.55
	168	391671.17	1314924.78
	169	391954.95	1314588.33
	170	391952.46	1314586.01
	171	391950.15	1314588.5
	172	391952.63	1314590.82
	173	391858.98	1314647.11
	174	391858.82	1314646.67
	175	391858.53	1314646.32
	176	391858.12	1314646.08
	177	391857.67	1314646
	178	391857.21	1314646.08
	179	391856.81	1314646.32
	180	391856.51	1314646.67
	181	391856.35	1314647.11
	182	391856.35	1314647.57
	183	391856.51	1314648.01
	184	391856.81	1314648.36
	185	391857.21	1314648.59
	186	391857.67	1314648.67
	187	391858.12	1314648.59
	188	391858.53	1314648.36
	189	391858.82	1314648.01
	190	391858.98	1314647.57
	191	391865.79	1314696.46
	192	391863.3	1314694.14
	193	391860.98	1314696.63
	194	391863.47	1314698.95
	195	391752.62	1314776.66
	196	391752.46	1314776.22
	197	391752.17	1314775.87
	198	391751.76	1314775.63
	199	391751.31	1314775.55
	200	391750.85	1314775.63
	201	391750.45	1314775.87
	202	391750.15	1314776.22
	203	391749.99	1314776.66
	204	391749.99	1314777.12
	205	391750.15	1314777.56
	206	391750.45	1314777.91
	207	391750.85	1314778.14
	208	391751.31	1314778.22

209	391751.76	1314778.14
210	391752.16	1314777.91
211	391752.46	1314777.56
212	391752.62	1314777.12
213	391776.9	1314805.3
214	391774.42	1314802.98
215	391772.1	1314805.47
216	391774.58	1314807.79
217	391685.92	1314917.36
218	391683.43	1314915.04
219	391681.11	1314917.53
220	391683.6	1314919.85
221	391594.39	1315033.33
222	391586.33	1315026.91
223	391584.21	1315029.57
224	391592.27	1315035.99
225	392058.02	1314368.85
226	392002.03	1314436.94
227	391960	1314488.05
228	391985.93	1314519.51
229	391661.9	1314913.55
230	391616.97	1314968.19
231	391519.01	1315087.31
232	391484.64	1315066.12
233	391960	1314488.05
234	391857.67	1314646
235	391877.74	1314708.51
236	391544.57	1315113.45
237	391518.49	1315086.93
238	391616.23	1314968.13
239	391660.9	1314913.84
240	391849.16	1314685.02
241	391984.88	1314519.79
242	392046.01	1314503.65
243	392428.29	1314797.91
244	392431.73	1314800.22
245	392362	1315020.3
246	392349.3	1315058.5
247	392262.3	1315343.2
248	392250.93	1315391.97
249	392247.06	1315391.25
250	392247.1	1315391.1
251	392258.5	1315342.2
252	392345.5	1315057.3
253	392358.2	1315019.1
254	392428.1	1314798.5
255	392362	1315020.3

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок -

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа: информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение муниципального Совета Константиновского сельского поселения от 30.03.2018 №12 «Об утверждении правил благоустройства территории Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области».

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует





Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

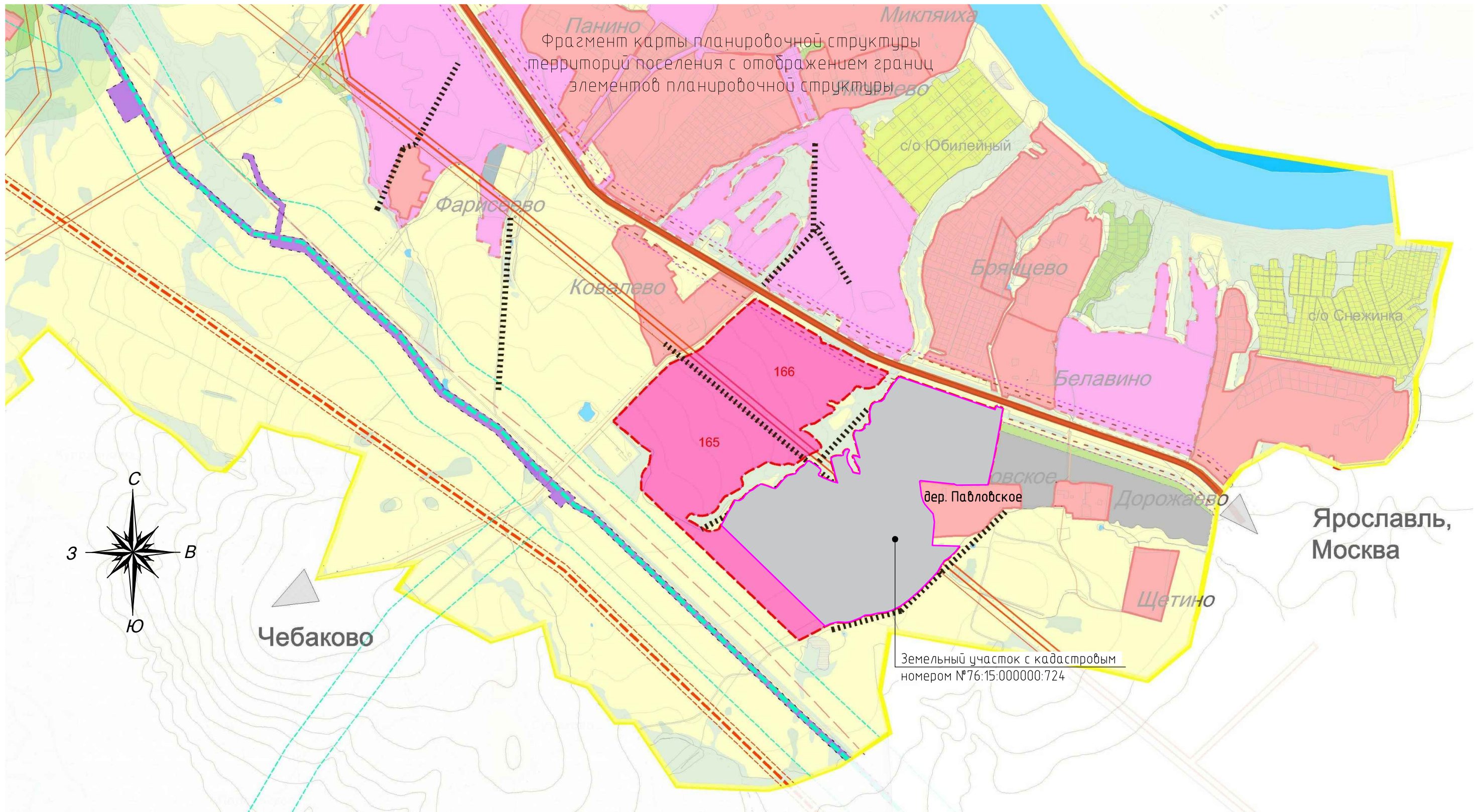
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

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-ИГ ДИ	
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	

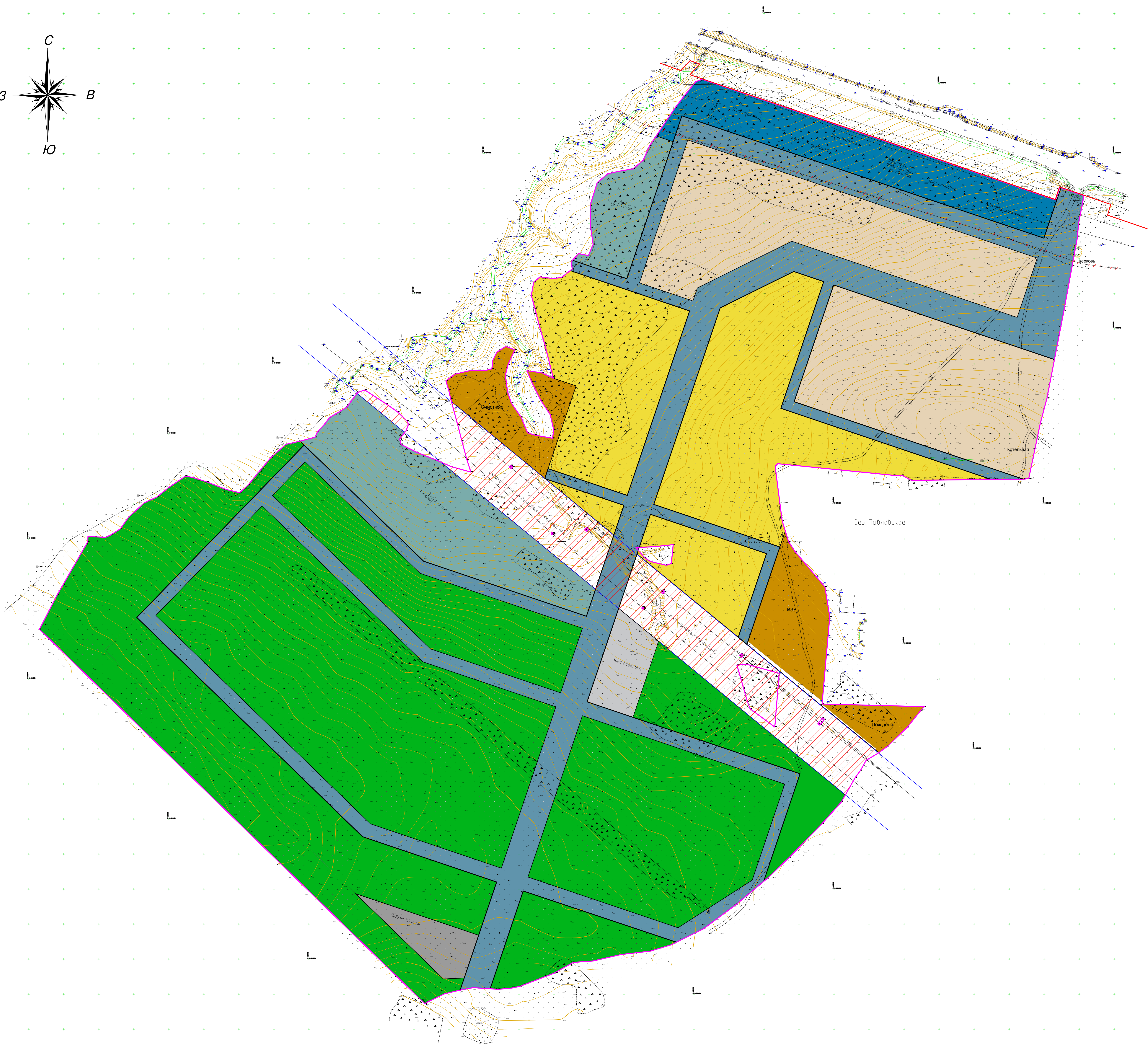
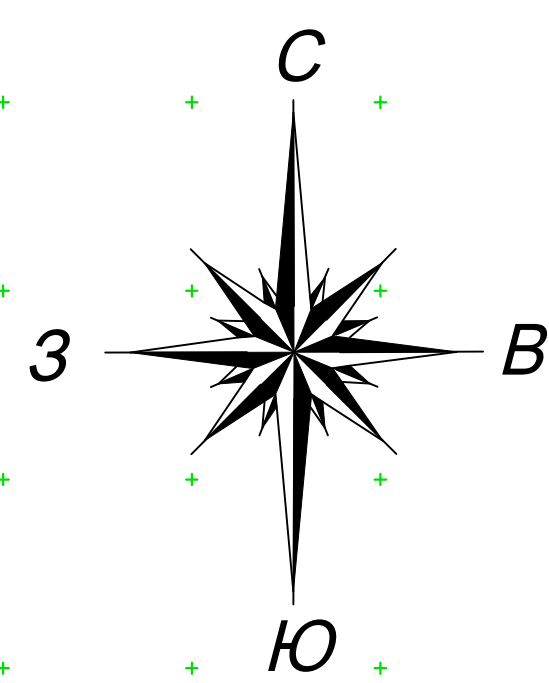
Ведомость чертежей материалов по обоснованию проекта планировки территории		
№	Наименование чертежа	Примечание
1	Общие данные	
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
6	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, обоснованием соответствия параметров расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	
7	Обоснование очередности планируемого развития территории	
8	Схема вертикальной планировки территории, инженерно-технического обеспечения и оборудования территории	

						145-ППТ.2			
						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	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		С.М.Воронцов				Общие данные	 ООО "Тверской проектный институт"		
ГАП		И.В. Железов							
Разработал		И.В. Железов							

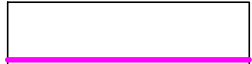
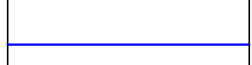

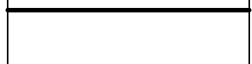













						145-ППТ.2			
						Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером №76:15:000000:724, расположенного по адресу: Ярославской обл., р-н. Тутаевский, с/о. Константиновский, с северной и западной сторон прилегает к д.Павловское			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
ГИП		С.М.Воронцов				Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	ООО "Тверской проектный институт"		
ГАП		И.В. Железов							
Разработал		И.В. Железов							

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

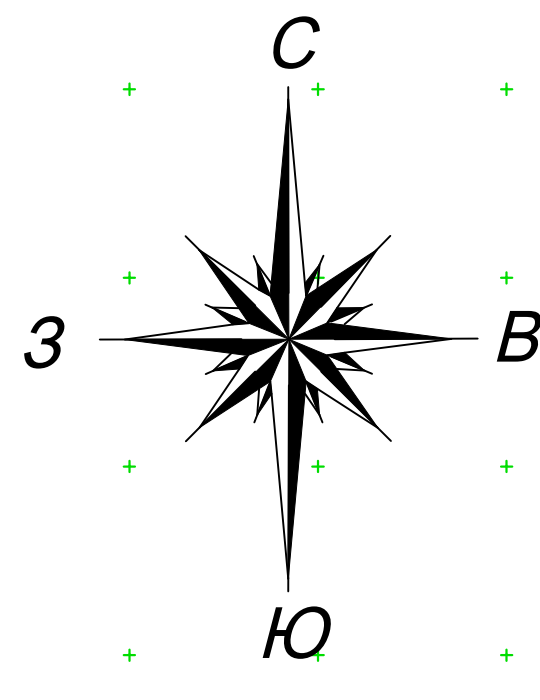


Условные обозначения

-  - 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 5.12)
-  - 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.2		
						Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 50:05:0080302, расположенного по адресу: Ярославская обл., р.п. Цупинский с/п.п.с. Ярославский район, с северной и западной сторон поселка п. Павловское		
Илл.	Наим.	Лист	№ Док.	Лист	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
ГИП	С.М. Воронцов	4				Стадия	Лист	Листов
Разработчик	И.В. Железняк					П	3	
						Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
						ООО "Тверской проектный институт"		
						Копировали		

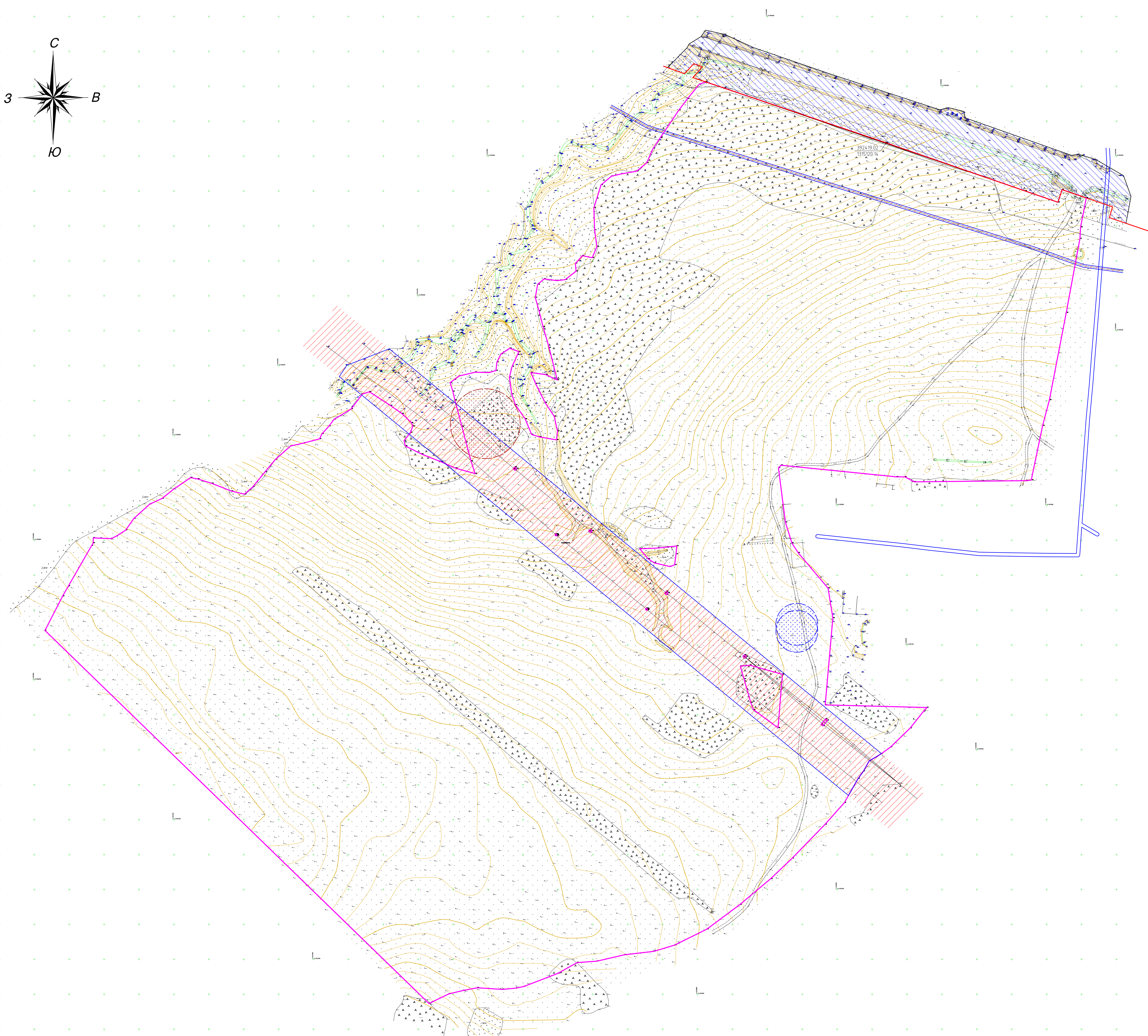
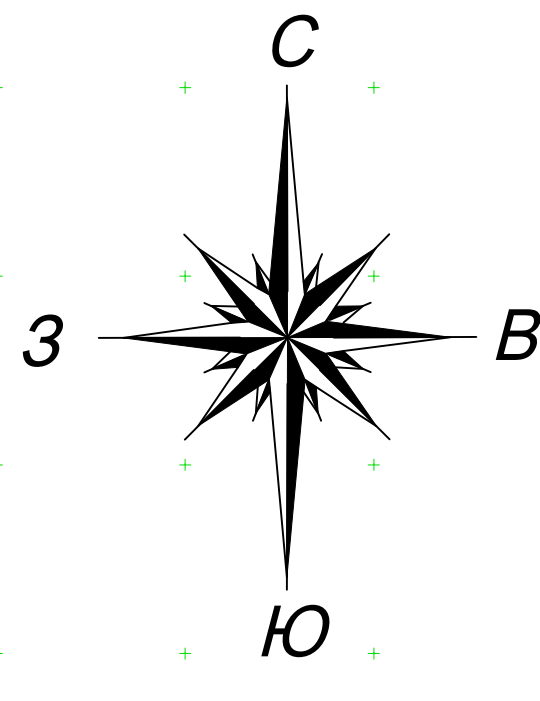
Схема организации движения транспорта и пешеходов,
схема организации улично-дорожной сети




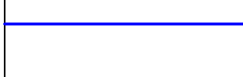
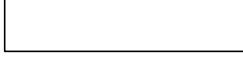
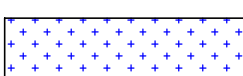

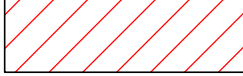


- Условные обозначения
- граница проекта планировки и проекта межевания территории;
 - границы охранных зон;
 - охранные зоны;
 - проектируемая улично-дорожная сеть проездов;
 - направление движения транспортных потоков;
 - направление движения пешеходных потоков;
 - остановочные пункты;
 - планируемые пешеходные переходы;
 - красные линии, обозначающие утверждаемые границы территории общего пользования;

					145-ППТ.2			
					Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 50:08:0080101, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Тутаевский, с/п.п. Кинешемский, с северной и западной сторон прилегают к объекту			
Илл.	Наим.	Лист	№ док.	Лист	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	С.М. Воронцов					П	4	
Разработчик	И.В. Железов							
					Материалы по обоснованию проекта планировки территории Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети			
					ООО "Тверский проектный институт" АД			

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

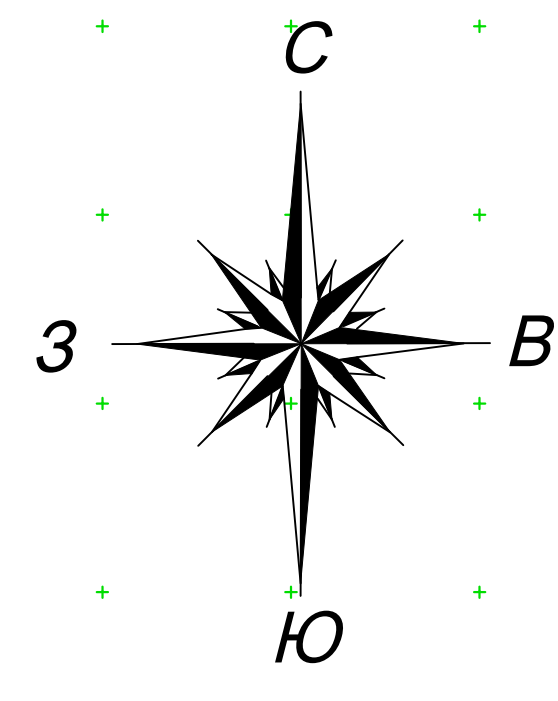


Условные обозначения

-  - граница проекта планировки и проекта межевания территории;
-  - границы охранных зон;
-  - граница придорожной полосы;
-  - границы 1 пояса зон санитарной охраны;
-  - границы санитарно-защитных зон;
-  - зоны санитарной охраны;
-  - санитарно-защитные зоны;
-  - охранные зоны инженерных сетей;
-  - придорожная полоса автомобильной дороги Ярославль - Рыбинск;

					145-ППТ.2		
					Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:020000704, расположенного по адресу: Ярославль обл., р-н. Тутаевский, с/п. Исаевский сельсовет, с/п. Исаевский сельсовет, с/п. Исаевский сельсовет, с/п. Исаевский сельсовет		
Изм.	Лист	Фол.	Лист	Вариант	Стадия	Лист	Листов
					П	5	
ГИП	С.М. Воронцов				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
САП	И.В. Железов				Схема границ зон с особыми условиями использования территории		
Разработчик	И.В. Железов				ООО "Тверской проектный институт"		
					Копировать А0		

Обоснование очередности планируемого развития территории



Этап	Тип застройки ИЖС – индивидуальный жилой дом МЖС – дом блокированной жилой застройки МЖ – многоквартирный дом	Количество объектов на этапе	Средняя площадь, кв. м	Средняя площадь, кв. м				Средняя площадь, кв. м	Средняя стоимость, руб.							
				застройки	общая	жилая	территория		общая	жилая	работы	поселенцы				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					
1 этап	ИЖС Тип 11 – 4 кв. Времена Высота	1	4	29136	136.98	264.2	0	0	0	0	0	0				
	ИЖС Тип 11 – 6 кв. Времена Высота	10	60	4264.3	535.17	196.1	0	0	0	0	0					
	ИЖС Тип 11 – 7 кв. Времена Высота	6	42	2965.92	295.06	283.05	0	0	0	0	0					
	ИЖС Тип 11 – 10 кв. Времена Высота	4	40	29516	196.69	264.2	0	0	0	0	0					
	ИЖС Тип 21 – 4 кв. Времена Высота	4	4	75.96	191.76	196.88	0	0	0	0	0					
	ИЖС Тип 21 – 4 кв. Времена Высота	1	1	168.34	196.96	196.19	0	0	0	0	0					
	ИЖС Тип 21 – 6 кв. Времена Высота	2	12	1505.92	133.99	132.26	0	0	0	0	0					
	ИЖС Тип 22 – 6 кв. Времена Высота	1	6	25251	144.99	214.52	0	0	0	0	0					
	ИЖС Тип 21 – 8 кв. Времена Высота	8	64	2592.8	1200.76	2175.35	0	0	0	0	0					
	ИЖС Тип 21 – 8 кв. Времена Высота	4	32	1296.4	1815.92	175.28	0	0	0	0	0					
	ИЖС Тип 21 – 10 кв. Времена Высота	12	120	131810	1448.36	1218.98	0	0	0	0	0					
	ИЖС Тип 22 – 10 кв. Времена Высота	19	180	1492.17	1575.92	1446.68	0	0	0	0	0					
	Итого по этапу	68	510	25571.24	1295.1	2108.01	696.75	4375	939	35	0	0				
2 этап	ИЖС Тип 1 – 4 кв.	2	10	339.86	163.7	576	0	5111	30	0	0					
	ИЖС Тип 1 – 4 кв.	6	30	241.76	143.92	207.58	0	1814.8	60	0	0					
	ИЖС Тип 1 – 4 кв.	2	7	985.64	145.58	88.64	0	179.2	42	0	0					
	ИЖС Тип 1 – 8 кв.	2	7	1051.04	165.92	92.6	0	892.8	48	0	0					
	Итого по этапу	10	66	2777.81	1273.12	2075.86	0	2267.1	198	0	0					
	3 этап	ИЖС Тип 12 – 4 кв.	5	40	4113.8	751.76	384.76	0	1451.6	75	0	0				
		ИЖС Тип 12 – 4 кв.	7	28	2043.58	1203.56	972.8	0	1476	84	0	0				
		ИЖС Тип 1 – 5 кв.	2	10	339.86	163.7	576	0	5111	30	0	0				
		ИЖС Тип 12 – 5 кв.	16	128	1962.98	1962.72	15097.5	0	1426.88	658	0	0				
		ИЖС Тип 1 – 7 кв.	6	42	2965.92	2484.54	2192.2	0	2254.6	126	0	0				
		ИЖС Тип 1 – 8 кв.	4	32	2256.08	1697.84	1941.2	0	1643.6	96	0	0				
		ИЖС Тип 1 – 9 кв.	16	128	1468.1	1138.33	1784	0	1470	277	0	0				
		ИЖС Тип 12 – 10 кв.	26	208	16991.6	2749.8	17698	0	12293.4	729	0	0				
ИЖС Тип 2 – 6 кв.		20	160	5582.2	4638.4	1665.2	0	1422	160	0	0					
ИЖС Тип 2 – 8 кв.		5	40	16215	2962.8	17316	0	180275	100	0	0					
ИЖС Тип 2 – 8 кв.		20	160	7914	1472.2	11794	0	6734	480	0	0					
Итого по этапу		141	1083	60796.01	10089.83	47171.34	0	443196.3	2829	0	0					
4 этап		МЖС – тип 1	19	199	5158.2	15474.3	2629.89	0	2784.316	176	0	0				
	МЖС – тип 2	1	79	105.72	1383.3	178.44	0	1527.2	139	0	0					
	Котлована	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
	Итого по этапу	13	1278	16173.92	54764.86	2813.33	0	294708.6	1625	0	0					
	5 этап	МЖС – тип 1	10	670	17162	14873.3	2429.9	0	2502.0	560	0	0				
		Трассовый ход	1	0	195	0	0	0	1436	0	5	0				
		Котлована	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
		Административно-хозяйственный комплекс тип 1	1	0	226	1302.96	0	374.93	1658	0	856	0				
		Административно-хозяйственный комплекс тип 2	1	0	2960	4998.88	0	443.36	1934	0	208	0				
		Итого по этапу	15	970	20677	55549.34	24269.9	0	314437.5	1560	449	50				
		6 этап	ИЖС 100 мекс	1	0	192.7	2737.1	0	0	16638.21	0	0	103			
			Итого по этапу	1	0	192.7	2737.1	0	0	16638.21	0	0	103			
			7 этап	ИЖС 100 мекс	1	0	192.7	2737.1	0	0	16638.21	0	0	103		
Итого по этапу				1	0	192.7	2737.1	0	0	16638.21	0	0	103			
8 этап				ИЖС 100 мекс	2	0	1659.8	2785.1	0	0	17787.3	0	0	128		
				Итого по этапу	1	0	1659.8	2785.1	0	0	17787.3	0	0	128		
				9 этап	ИЖС 100 мекс	1	0	184.42	1857.95	0	0	9772.2	0	0	150	
	Итого по этапу				1	0	184.42	1857.95	0	0	9772.2	0	0	150		
	10 этап				ИЖС 100 мекс	1	0	540	876.6	0	695.4	3901.5	0	0	150	
					Итого по этапу	1	0	540	876.6	0	695.4	3901.5	0	0	150	
					Итого	Итого по этапу	1	0	1612	2989.86	0	2728.29	12724	0	26	0
						Итого по застройке	333	4381	119984.69	121908.7	117510.92	14501.54	1427781.21	8411	666	2010

- Условные обозначения
- граница проекта планировки и проекта межевания территории;
 - границы охранных зон;
 - 1 — номер этапа строительства;
 - граница этапа строительства;
 - красные линии, обозначающие утверждаемые границы территории общего пользования;

Примечания.
Данный лист см. совместно с листом 6 ППТ.2

145-ППТ.2

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 50:03:0040104, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Тутаев, мкр. Коммунарный, с/пос. Коммунарный, с/д. Железнодорожный, с/д. Железнодорожный

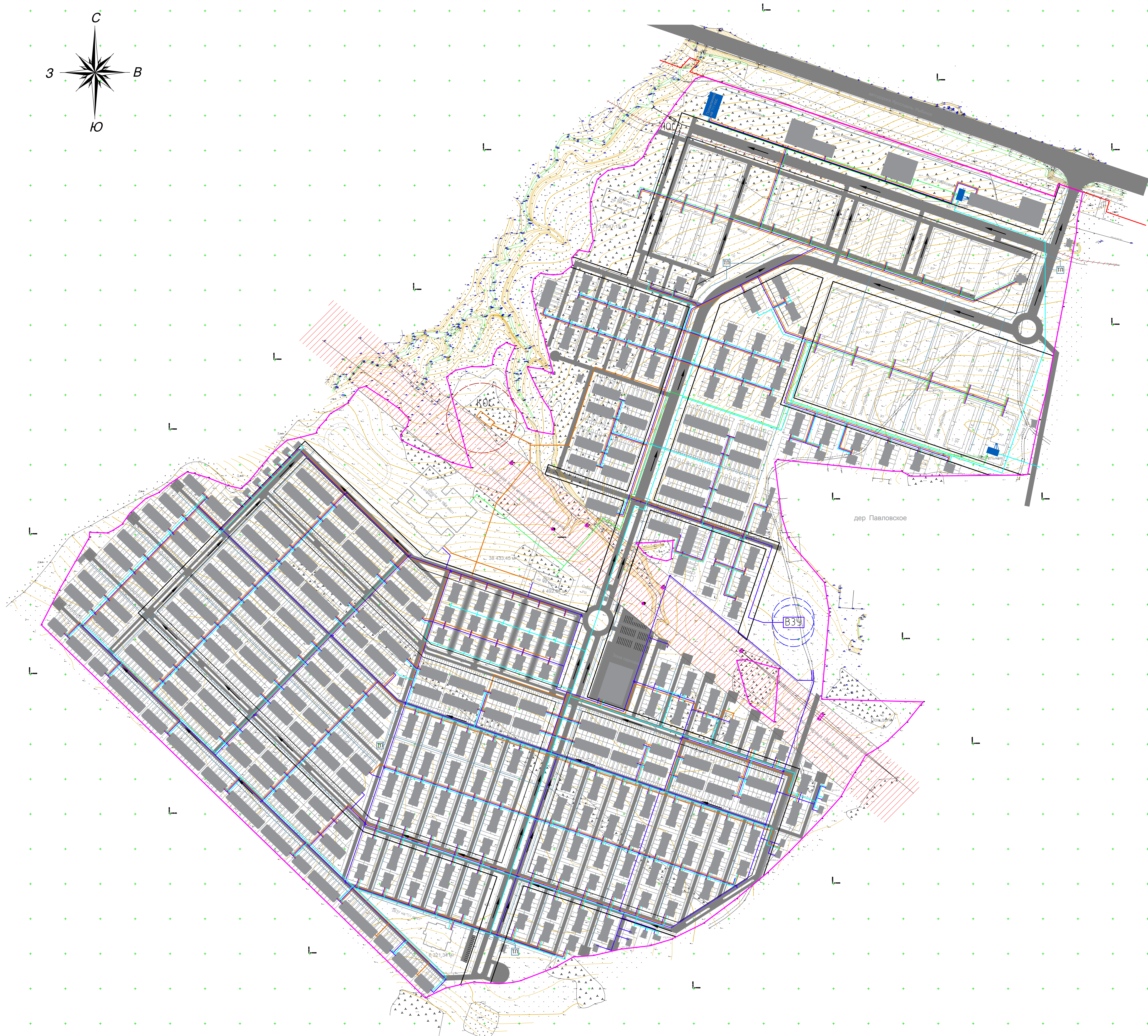
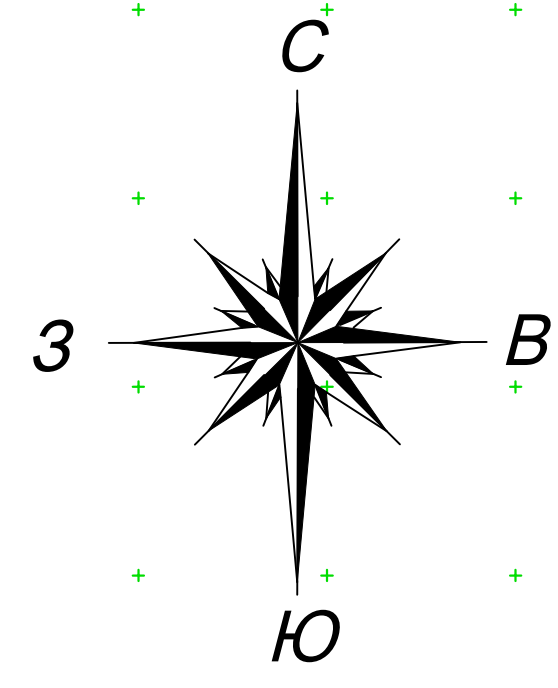
Илл.	Илл.уч.	Лист	Илл.Ф.век.	Лист	Дата	Состав	Лист	Листов
ГИП	С.М. Воронцов	4	4	4		П	7	
Разработчик	И.В. Железова							

Обоснование очередности планируемого развития территории

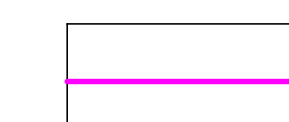
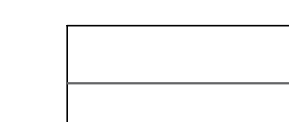

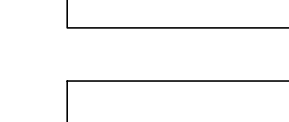
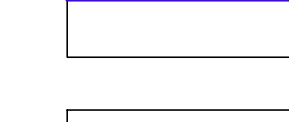


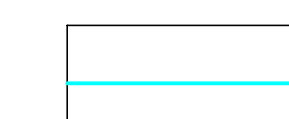
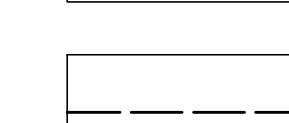
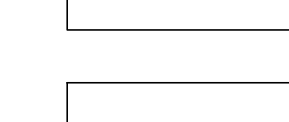
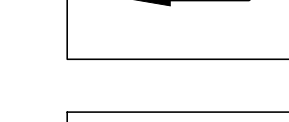
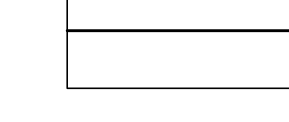
ООО "Тверский проектный институт"

Копировать

Схема вертикальной планировки территории,
инженерно-технического обеспечения и оборудования территории



Условные обозначения

-  - граница проекта планировки и проекта межевания территории;
-  - границы охранных зон;
-  - сети хозяйственно-бытовой канализации;
-  - сети водоснабжения;
-  - электрические сети;
-  - сети теплоснабжения;
-  - газопровод среднего давления;
-  - сброс очищенных ливневых стоков;
-  - направление водостока;
-  - красные линии, обозначающие утверждаемые границы территории общего пользования;
-  - границы 1 пояса зон санитарной охраны;
-  - границы санитарно-защитных зон;

						145-ППТ.2		
Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с застройкой номером 145-П/000007/24, расположенного по адресу: Ярославская обл., г.ч. Тутаевский, с/п. Клепальнический, с северной и западной сторон промзоны и АЗС								
Илл.	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Г.АП	С.М. Воронцов	И.В. Железов	И.В. Железов	И.В. Железов	И.В. Железов	Стадия	Лист	Листов
Разработчик	И.В. Железов	И.В. Железов	И.В. Железов	И.В. Железов	И.В. Железов	П	8	8
Схема вертикальной планировки территории, инженерно-технического обеспечения и оборудования территории						ООО "Тверской проектный институт"		
Копировать								