



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.04.2022 №339-п
г. Тутаев

О назначении общественных обсуждений
по проекту Постановления Администрации
Тутаевского муниципального района
«Об утверждении проекта планировки и
проекта межевания территории земельных
участков с кадастровыми номерами
76:15:021501:73, 76:15:021501:82,
76:15:021501:83, 76:15:021501:84»

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Тутаевского муниципального района, Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84» (Приложение 1).
2. Утвердить состав оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления (Приложение 2).
3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

Д.Р.Юнусов



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта планировки и проекта
межевания территории земельных участков
с кадастровыми номерами 76:15:021501:73,
76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84

В соответствии со статьями 42, 43, 45и 46 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84.

2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства – главного архитектора Тутаевского муниципального района Е.Н.Касьянову.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

Д.Р. Юнусов



Российская Федерация г. Ярославль
Общество с ограниченной ответственностью
«А л ь ф а п р о е к т»

Заказчик :Разин Константин Валерьевич

Проект планировки и проект межевания
территории земельных участков
с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82,
76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных в д.
Белавино Константиновского сельского поселения
Тутаевского района Ярославской области.

Том I

*Основная часть проекта
планировки территории*

Шифр проекта 02/01 – 2022

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

г. Ярославль
2022 г.



Российская Федерация г. Ярославль
Общество с ограниченной ответственностью
«А л ь ф а п р о е к т»

Заказчик: Разин Константин Валерьевич

Проект планировки и проект межевания
территории земельных участков
с кадастровыми номерами 76:15:021501:73,
76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84,
расположенных в д. Белавино Константиновского
сельского поселения Тутаевского района Ярославской
области.

Том I

*Основная часть
проекта планировки территории*

Шифр проекта 02/01 – 2022

Директор

А.М. Волков

Главный инженер проекта

А. И. Селезнев

г. Ярославль
2022г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Состав проекта

№ тома	№ Раздела	№ Подраздела	Часть	Наименование	Шифр
Том 1				Основная часть проекта планировки территории.	02/01-2022
Том 2				Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	02/01-2022

						02/01-2022			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	
							ООО «Альфапроект»		

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Главный инженер проекта

В разработке принимали участие:

Раздел проекта	Должность	Фамилия
Основная часть проекта планировки территории.	Главный инженер проекта	
	Главный специалист	

						02/01-2022	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть	12листов
	I. Положение о характеристиках планируемого развития территории: - плотность, параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом); - о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунального, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры; - информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального, местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;	
	II. Положение об очередности планируемого развития территории: - этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения; - этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной	

						02/01-2022	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

	инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной транспортной социальной инфраструктуры.	
	Графическая часть	3 листа
	Чертеж планировки территории с отображением красных линий (М 1:2000)	
	Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (М 1:2000)	
	Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (М1:2000).	

--

**Положения о характеристиках и очередности
планируемого развития территории земельных участков с кадастровыми
номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83,
76:15:021501:84, расположенных в д. Белавино Константиновского
сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.**

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Плотность и параметры застройки территории, необходимые для развития территории приведены в таблице 1.

Таблице 1

Наименование	Единицы измерения	Количество
2	3	4
Площадь территории в границах проектирования	га	47.3675
Общий баланс территории в границах проектирования:		
Территория зоны планируемых индивидуальных жилых домов	га	26,0009
Территория зоны планируемых блокированных жилых домов, состоящих из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи	га	3,7699
Территория зоны планируемого объекта розничной торговли	га	0,4401
Территория рекреационной зоны	га	7,3841
Территория зоны автомобильных дорог	га	8,8712
Территория зоны водных объектов		0,1069
Территория зоны дошкольной образовательной организации		0,7944
Коэффициент застройки		0,07
Коэффициент плотности застройки		0,10
Процент озеленения	%	23
Плотность населения	чел./га	25
Планируемое население	чел.	1175

2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

2.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Характеристики приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Этажность	этаж	1-2
1.1	Планируемый индивидуальные жилые дома	этаж	2
1.2	Планируемые блокированные жилые дома, состоящих из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи	этаж	2
1.3	Планируемые объекты розничной торговли	этаж	1
1.4	Планируемая дошкольная образовательная организация	этаж	3
2	Общая площадь застройки:	м ²	35746
2.1	Планируемый индивидуальные жилые дома	м ²	27900
2.2	Планируемые блокированные жилые дома, состоящих из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи	м ²	5544
2.3	Планируемые объекты розничной торговли	м ²	922
2.4	Планируемой дошкольной образовательной организации	м ²	1380
3	Общая площадь планируемых объектов	м ²	50102
3.1	Выход планируемого жилищного фонда	м ²	46068
3.2	Индивидуальные жилые дома	м ²	36828
3.3	Блокированные жилые дома	м ²	9240

						02/01-2022	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

3.4	Объектов торговли	м ²	734
3.5	Дошкольной образовательной организации	м ²	3300

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

Характеристики приведены в таблице 3.

Таблица 3.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Норма	Требуемое по нормам
1	Дошкольные образовательные организации мест	мест	65	76
2	Общеобразовательные организации мест	мест	135	158
3	Продовольственные магазины	м ² торговой площади	100	118
4	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади	200	235
5	Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	1
6	Плоскостные спортивные сооружения	м ² пола на 1000 жителей	948,3	1114
7	Предприятия бытового обслуживания	раб. место	7	7

в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Тутаевского муниципального района Ярославской области

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями осуществляется за счет планируемой дошкольной образовательной организации на 200 мест

Обеспеченность школьными учреждениями будет осуществляться за счет существующей Константиновской средней общеобразовательной школой МОУ по адресу: Садовая ул., 8, рабочий посёлок Константиновский.

Обеспеченность предприятиями торговли и общепита решается за счет планируемых объектов, расположенных в границах рассматриваемой территории.

Обеспеченность объектами здравоохранения осуществляется за счет существующей ГБУЗ ЯО Тутаевская ЦРБ поликлиники № 3, по адресу: Речная ул., 33, рабочий посёлок Константиновский.

						02/01-2022	Лист 7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Предлагаемая проектом планировочная структура территории учитывает особенности рельефа данной местности.

Настоящим проектом планировки на данной территории предлагается следующая улично-дорожной сеть

- Устройство местных улиц шириной в красных линиях 15м (дорога 6м.) с двумя основными въезда на территорию за счет собственника;

Расчет автостоянок общественных зданий

Нормативное количество машиномест принято согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений», по Приложению 9 «Нормы расчета стоянок автомобилей» и нормативов градостроительного проектирования Тутаевского муниципального района (таблица 6).
Таблица 2.1.2.

№ п/п	Наименование проектируемого объекта	Нормативное количество машиномест магазина.	Количество машиномест по расчету	Количество машиномест принятое проектом
		Нормативное количество машиномест для ДОО		
	Магазин (434 кв.м)	1м.место на 40-50м ²	9	30
	Магазин (300 кв.м.)	1м.место на 40-50м ²	6	18
	Дошкольная образовательная организация	3	3	5(на территории магазина)

Проезжая часть и хозяйственные проезды будут выполнены в твердом покрытии. Для устройства улично-дорожной сети необходима разработка соответствующей проектной документации и выполнения инженерных изысканий.

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

Электроснабжение

С юга на север в западной части по проектируемой территории проходит ВЛ 6 кВ, другие электрические сети в настоящий момент на территории проекта планировки отсутствуют.

Проектом предусмотрена третья категория по надежности электроснабжения проектируемых зданий.

Подключение будет осуществляться по постановлению правительства.

Водоснабжение

Проектом предусматривается автономное водоснабжение проектируемых индивидуальных жилых домов, объектов обслуживания от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей, родников.

Водоотведение

На проектируемой территории сети водоотведения отсутствуют. Водоотведение предусмотрено в индивидуальные септики на территориях земельных участков. Отведение поверхностного стока с автомобильных дорог предусмотрено с помощью водоотводящих канав. Система водоотвода проектируется открытой и состоит из канав вдоль дорог по уклонам в соответствии с вертикальной планировкой.

Газоснабжение, теплоснабжение и горячее водоснабжение

На проектируемой территории сети газоснабжения отсутствуют. Данным проектом газоснабжение не предусматривается.

						02/01-2022	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

В границах проектируемой территории к видам объектов местного значения муниципального района Ярославской области, относятся:

в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района:

-автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района с конструктивными элементами и дорожными сооружениями, являющимися технологической частью автомобильных дорог.

Проектом планируется:

- Устройство местных улиц шириной в красных линиях 15м (дорога 6м.) с двумя основными въезда на территорию;

- Дошкольная образовательная организация на 200 мест.

Территория общего пользования будет передана в муниципальную собственность после ее благоустройства.

4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального, местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Фактические показатели обеспеченности планируемой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения не ухудшаются.

						02/01-2022	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

II. Положение об очередности планируемого развития территории.

Очередность проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Планируемая территория разделена на 3 этапа. Каждый этап включает в себя следующие работы:

- Выполнение кадастровых работ по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков в соответствии с проектом межевания.
- Разработка проектно-сметной документации на строительство улично-дорожной сети проектируемого района с выполнением необходимых инженерных изысканий.
- Разработка проектно-сметной документации на прокладку инженерных коммуникаций в проектируемый район с выполнением необходимых инженерных изысканий.
- Разработка проектно-сметной документации на строительство детских и спортивных площадок с выполнением необходимых инженерных изысканий.
- Выполнение кадастровых работ по выносу в натуру границ земельных участков
- Разработка проектной документации для строительства индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, объектов обслуживания с выполнением необходимых инженерных изысканий
- Строительство индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, объектов обслуживания.

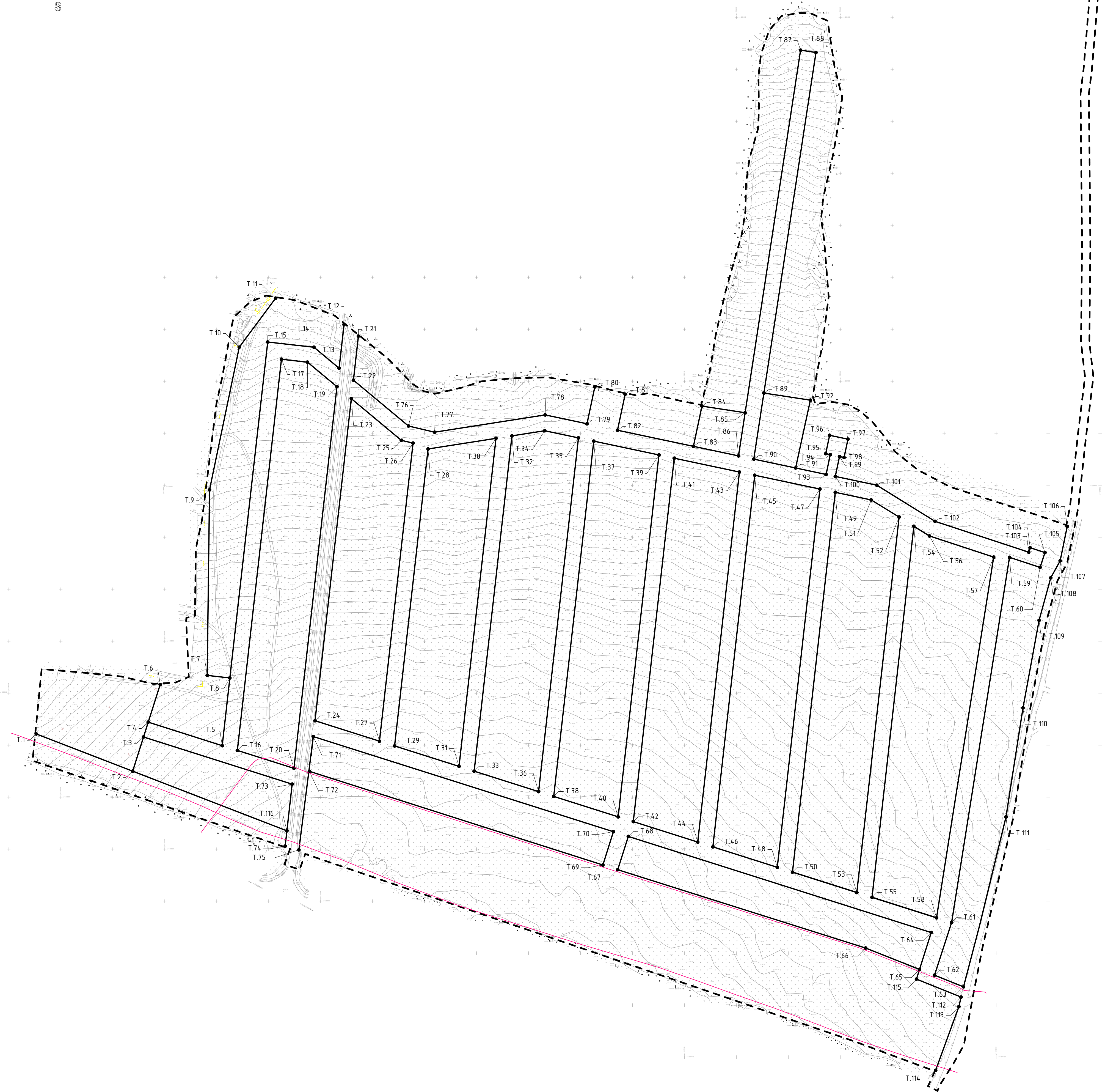
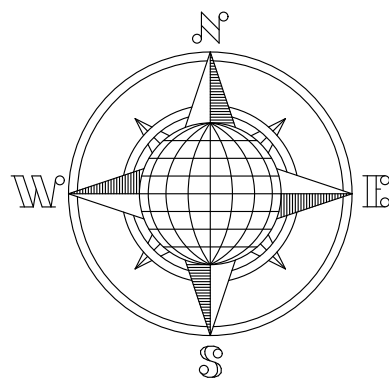
На 3 этапе добавляется:

- Строительство улично-дорожной сети проектируемой территории
- Прокладка инженерных коммуникаций, устройство пожарных резервуаров.

						02/01-2022	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

ПРИЛОЖЕНИЯ

						02/01-2022	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



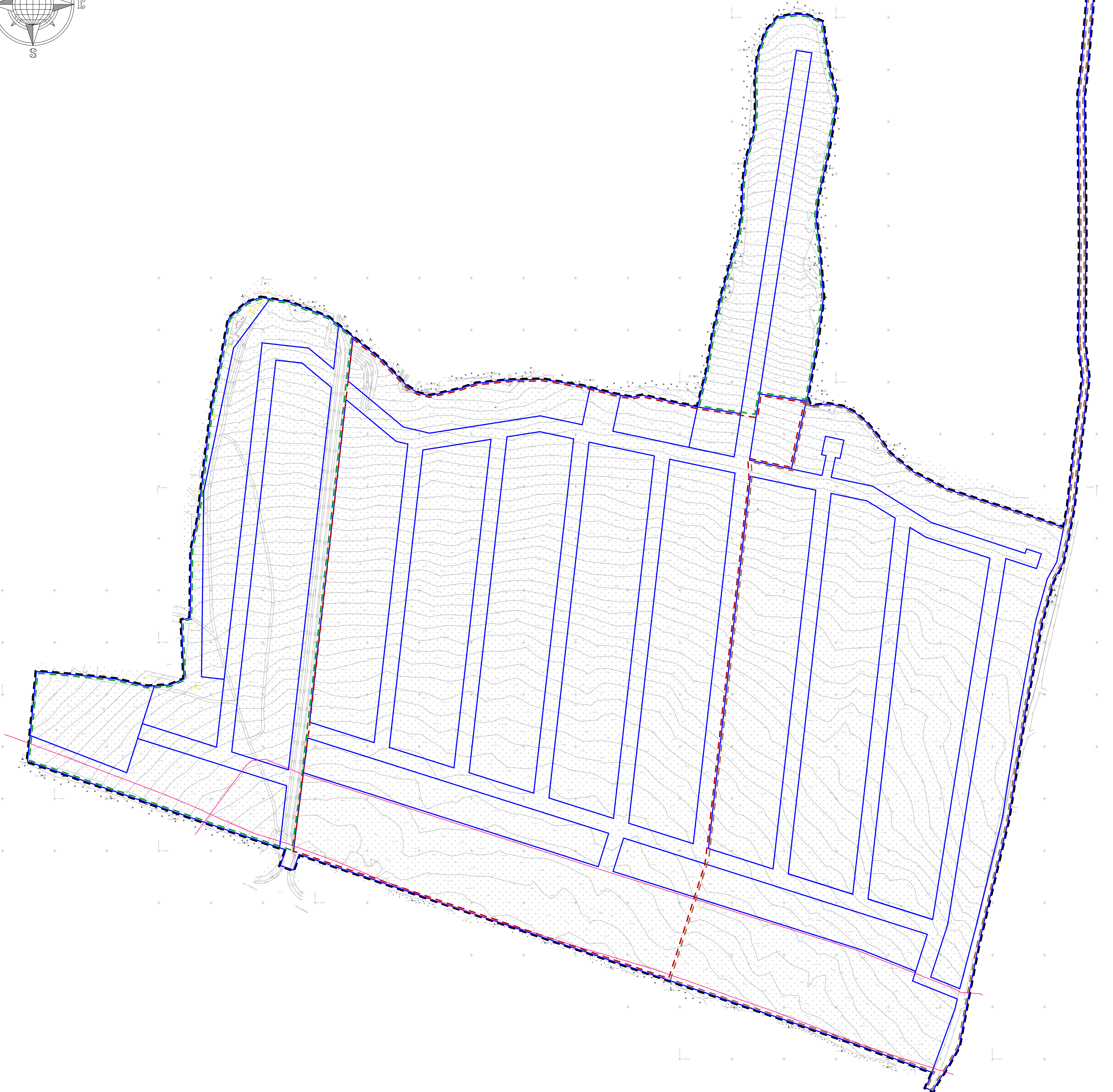
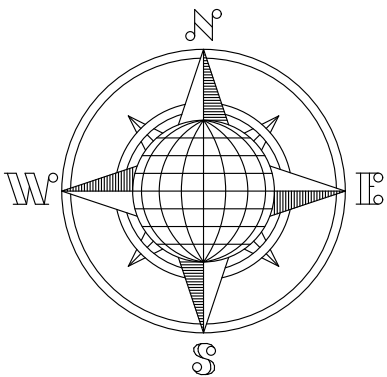
Перечень координат характерных точек красных линий.
Система координат МСК-76

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	392410,76	1315526,41	59	392580,62	1316462,83
2	392374,97	1315619,17	60	392570,94	1316492,26
3	392407,85	1315629,59	61	392229,43	1316407,15
4	392422,13	1315634,11	62	392178,78	1316390,68
5	392399,48	1315705,33	63	392167,56	1316418,59
6	392458,32	1315645,66	64	392219,78	1316387,50
7	392467,07	1315690,88	65	392184,32	1316376,26
8	392464,62	1315712,64	66	392204,87	1316324,41
9	392645,50	1315693,11	67	392280,21	1316085,88
10	392782,76	1315821,73	68	392312,22	1316096,06
11	392829,86	1315756,73	69	392284,74	1316071,60
12	392804,54	1315822,54	70	392316,76	1316081,71
13	392762,50	1315817,80	71	392408,28	1315792,90
14	392782,66	1315793,58	72	392374,86	1315789,16
15	392787,68	1315749,10	73	392362,49	1315772,62
16	392394,95	1315719,89	74	392302,89	1315765,89
17	392771,12	1315762,31	75	392299,35	1315779,09
18	392768,28	1315787,44	76	392706,91	1315884,55
19	392744,73	1315815,72	77	392700,97	1315909,66
20	392377,69	1315774,34	78	392717,59	1316016,05
21	392793,36	1315836,35	79	392709,07	1316056,31
22	392751,02	1315831,58	80	392744,51	1316063,81
23	392733,23	1315829,54	81	392737,47	1316093,02
24	392423,49	1315794,62	82	392702,85	1316085,66
25	392693,15	1315877,67	83	392687,38	1316158,72
26	392690,48	1315888,94	84	392726,05	1316166,91
27	392403,84	1315856,62	85	392719,69	1316208,43
28	392684,82	1315903,38	86	392678,19	1316202,11
29	392399,28	1315871,12	87	393068,39	1316261,81
30	392695,04	1315968,75	88	393066,12	1316276,62
31	392379,58	1315933,18	89	392738,61	1316226,55
32	392697,44	1315984,09	90	392675,08	1316216,79
33	392374,97	1315947,73	91	392666,59	1316257,03
34	392702,37	1316015,64	92	392731,77	1316271,25
35	392695,49	1316048,09	93	392660,34	1316286,37
36	392355,32	1316009,74	94	392679,40	1316290,41
37	392692,37	1316062,82	95	392680,33	1316286,01
38	392350,71	1316024,29	96	392697,99	1316289,75
39	392679,09	1316125,54	97	392694,25	1316307,40
40	392331,06	1316086,30	98	392676,59	1316303,66
41	392675,94	1316140,26	99	392677,52	1316299,26
42	392326,46	1316100,85	100	392658,45	1316295,22
43	392662,65	1316202,98	101	392649,99	1316335,15
44	392306,79	1316162,85	102	392615,26	1316391,15
45	392659,57	1316217,71	103	392585,60	1316481,30
46	392302,18	1316177,41	104	392589,88	1316482,70
47	392646,28	1316280,43	105	392585,19	1316496,95
48	392282,51	1316239,41	106	392610,29	1316518,35
49	392643,15	1316295,19	107	392577,26	1316511,59
50	392277,88	1316254,01	108	392560,92	1316502,52
51	392635,82	1316329,77	109	392519,96	1316491,28
52	392619,35	1316356,64	110	392435,89	1316475,83
53	392258,25	1316315,92	111	392330,86	1316459,44
54	392610,48	1316370,81	112	392157,73	1316416,22
55	392253,60	1316330,56	113	392148,57	1316414,16
56	392601,20	1316385,77	114	392087,30	1316391,76
57	392580,85	1316447,62	115	392174,99	1316373,31
58	392233,91	1316392,64	116	392317,61	1315767,55

Условные обозначения:

- - Граница проектирования
- - Красные линии, обозначающие планируемые (вновь образуемые) границы территории общего пользования
- - Номер координат красных линий, обозначающие планируемые (вновь образуемые) границы территории общего пользования

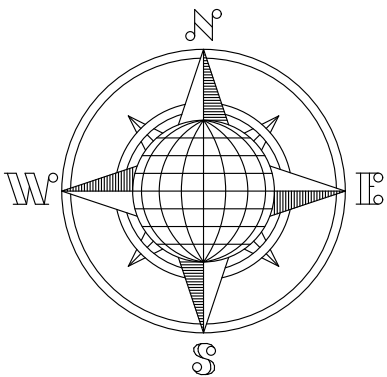
						02/01 - 2022			
						Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных в д. Бельяныно Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.			
Изм	Колуч	Лист	№Док	Подп	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Селезнев					ПП	1	
Г.АП		Волков				Чертеж планировки территории с отображением красных линий. М 1:2000	ООО "Альфапроект"		
Архитектор		Слуцкий							



Условные обозначения:

- - - - - Граница проектирования
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- - - - - Граница I очереди строительства
- - - - - Граница II очереди строительства
- - - - - Граница III очереди строительства

						02/01 - 2022			
						Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76-15-021501-73, 76-15-021501-82, 76-15-021501-83, 76-15-021501-84, расположенных в д. Беладино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Селезнев						ПП	2	
ГАП	Волков					Чертеж планировки территории с отображением границ существующих планируемых элементов планировочной структуры М1:2000	ООО "Альфапроект"		
Архитектор	Слуцкер								



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Зона и граница зоны планируемых индивидуальных жилых домов
- Зона и граница зоны планируемых блокированных жилых домов, состоящих из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи
- Зона и граница зоны планируемого объекта розничной торговли
- Зона и граница зоны водного объекта
- Зона и граница зоны автомобильных дорог
- Зона и граница рекреационной зоны
- Зона и граница зоны дошкольной образовательной организации

						02/01 - 2022			
						Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных в д. Беладино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Селезнев						ПП	3	
ГАП	Волков					Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	ООО "Альфапроект"		
Архитектор	Слуцкий								



Российская Федерация г. Ярославль
Общество с ограниченной ответственностью
«А л ь ф а п р о е к т»

Заказчик :Разин Константин Валерьевич

Проект планировки и проект межевания
территории земельных участков
с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82,
76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных в д.
Беладино Константиновского сельского поселения
Тутаевского района Ярославской области.

Том II

*Материалы по обоснованию
проекта планировки территории*

Шифр проекта 02/01 – 2022

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

г. Ярославль
2022 г.



Российская Федерация г. Ярославль
Общество с ограниченной ответственностью
«А л ь ф а п р о е к т»

Заказчик: Разин Константин Валерьевич

Проект планировки и проект межевания
территории земельных участков
с кадастровыми номерами 76:15:021501:73,
76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84,
расположенных в д. Белавино Константиновского
сельского поселения Тутаевского района Ярославской
области.

Том II

***Материалы по обоснованию
проекта планировки территории***

Шифр проекта 02/01 – 2022

Директор

А.М. Волков

Главный инженер проекта

А. И. Селезнев

г. Ярославль
2022г.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Состав проекта

№ тома	№ Раздела	№ Подраздела	Часть	Наименование	Шифр
Том 1				Основная часть проекта планировки территории.	02/01-2022
Том 2				Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	02/01-2022

						02/01-2022			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП							ПП	1	
ГИП							ООО «Альфапроект»		

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Главный инженер проекта

В разработке принимали участие:

Раздел проекта	Должность	Фамилия
Основная часть проекта планировки территории.	Главный инженер проекта	
	Главный специалист	

						02/01-2022	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Содержание						
Обозначение		Наименование				Примечание
		Текстовая часть				22 листов
		Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения: а) основание и цели разработки проекта планировки и проекта межевания территории;				
		б) обоснование проектных планировочных решений, предложения по организации социального и культурно-бытового обслуживания населения, развития инженерной и транспортной инфраструктур;				
		в) характеристика природно-климатических условий				
		г) основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений проекта территории, перечень которых устанавливается в соответствии с техническими регламентами и нормативными документами;				
		д)расчеты потребности в предприятиях и учреждениях обслуживания				
		е) сведения о состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктуры;				
		ж) сведения о благоустройстве территории;				
		и) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характер, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне				
		к) перечень мероприятий по охране окружающей среды				
						Лист
02/01-2022						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

	л) обоснование очередности планируемого развития территории.					
	Графическая часть					7листов
1	Схема расположения элемента планировочной структуры					
2	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов (М 1:2000)					
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:2000)					
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (М 1:2000)					
5	Схема планировочного решения застройки территории (М 1:2000)					
6	Схема инженерной инфраструктуры (М1:2000)					
7	Схема вертикальной планировки территории (М 1:2000)					
	Приложения					
	А.1. Постановление администрации Тутаевского муниципального района от 16.02.2022 №109-п «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных в д. Белавино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.					2листа
	А.2.Задание по подготовке документации по планировке территории					6 листов
	А.3. Письмо Департамента культуры, туризма и молодежной политики №58 от 25.02.2022					1 лист
	А.4 Письмо Департамента образования от 04.03.2022 № 216/01-25					1 лист
	А.5 Письмо Администрации Константиновского сельского поселения от 03.03.2022 № 346					1 лист
						Лист 4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

02/01-2022

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения:

а) основание и цели разработки проекта планировки и проекта межевания территории

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных в д. Беладино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области выполнен на основании постановления Постановления администрации Тутаевского муниципального района от 16.02.2022 №109-п, а также в соответствии с заданием по подготовки документации по планировке территории администрации Тутаевского муниципального района.

Целью разработки проекта планировки и проекта межевания является выделение элемента планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, а также определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

б) обоснование проектных планировочных решений, предложения по организации социального и культурно-бытового обслуживания населения, развития инженерной и транспортной инфраструктур

Проектируемая территория, общей площадью 47,3675 га, расположена по адресу: д. Беладино Константиновское с/п Тутаевский район Ярославская область. Согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, в границах проектируемой территории располагаются земли населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области в границах проектирования установлены следующие территориальные зоны:

Территория комплексного развития

Настоящим проектом планировки для данной территории предлагается:

- устройство двух въездов на проектируемую территорию за счет собственника;
- устройство местных улиц шириной в красных линиях 15 (дорога 6м.);
- формирование участков для размещения индивидуальной жилой застройки, блокированных жилых домов, объектов розничной торговли, дошкольной образовательной организации.

Устанавливаемые красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования. Красные линии отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков, застраиваемых частными лицами.

						02/01-2022	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Для данной территории документацией по планировке территории устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Линии отступа от красных линий устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий.

Расстояние от жилых домов до красных линий улиц приняты 5 м.

Расстояние от жилых домов до красных линий проездов приняты 3 м.

Территория общего пользования будет передана в муниципальную собственность после ее благоустройства.

Кроме того, с целью формирования комфортной среды проживания, проектом предусматриваются территории, предназначенные для отдыха населения – озелененные зоны, площадки для игр детей и площадки для занятий спортом.

						02/01-2022	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

в) характеристики природно-климатических условий территории

Район проектируемого участка расположен в зоне умеренного климата, характеризуется продолжительным, около 7 месяцев, периодом с чередованием волн холода и тепла и зимним периодом с устойчивой отрицательной температурой воздуха. Отрицательные температуры удерживаются в течение 3-4 месяцев с конца ноября до середины марта.

Наиболее теплая часть лета со среднесуточной температурой воздуха может достигать $34\div 38^{\circ}\text{C}$. Средняя максимальная температура воздуха самого холодного месяца – января составляет – $10\div 12^{\circ}\text{C}$.

Абсолютный минимум температуры самого холодного месяца зимы может достигать – $48\div 50^{\circ}$

Годовая сумма осадков колеблется от 350 до 700 мм, при этом $2/3$ этого количества выпадает в теплую часть года. В зимнее время осадки образуют устойчивый снежный покров, который к концу зимы достигает высоты до 600 мм.

В результате активной циклонической деятельности, сопровождающейся активным выносом теплых воздушных масс атлантического происхождения в зимний период возможны продолжительные оттепели, которые в отдельные годы при вторжении континентальных воздушных масс могут прерываться резкими похолоданиями.

Ярославская область входит в зону умеренно-континентального климата, с умеренно-теплыми и влажным летом, умеренно-холодной зимой и ясно выраженными весны и осени. Континентальность климата характеризуется суточными, месячными годовыми амплитудами температур воздуха. Средняя годовая температура воздуха равна $2,7\div 3^{\circ}\text{C}$. Абсолютная амплитуда температуры достигает $82\div 86^{\circ}\text{C}$.

Средняя месячная температура воздуха за год составляет — $3,1^{\circ}\text{C}$.

Среднегодовая скорость ветра составляет - $4,4\text{м/сек}$.

Климат на территории Ярославской области, относящейся к Верхневолжскому климатическому району, умеренно континентальный, пояс достаточного увлажнения.

Средняя годовая температура воздуха составляет $+3,4^{\circ}\text{C}$. Континентальность климата характеризуется суточными месячными и годовыми амплитудами температуры воздуха. Зима продолжительная (около 5 месяцев), умеренно морозная, со значительным снежным покровом. Самый холодный месяц года – январь, средняя месячная температура которого составляет минус 11°C . Период со средней суточной температурой ниже минус 5°C составляет около 4 месяцев.

Самый теплый месяц года – июль. Средняя месячная температура июля составляет $17,9\text{--}18^{\circ}\text{C}$. С июня по август в дневные часы температура воздуха может подниматься до $28\text{--}29^{\circ}\text{C}$, в особо теплые годы – до $36\text{--}37^{\circ}\text{C}$. Летом нередко похолодания, вызываемые вторжением арктического воздуха. При этом в отдельные дни даже в июле температура может держаться в пределах $5\text{--}10^{\circ}\text{C}$. Такие похолодания возможны в течение 2-3 лет из 10.

						02/01-2022	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2) основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений проекта планировки территории, перечень которых устанавливается в соответствии с техническими регламентами и нормативными документами.

Плотность и параметры застройки территории, необходимые для развития территории приведены в таблице 1.

Таблице 1

Наименование	Единицы измерения	Количество
2	3	4
Площадь территории в границах проектирования	га	47.3675
Общий баланс территории в границах проектирования:		
Территория зоны планируемых индивидуальных жилых домов	га	26,0009
Территория зоны планируемых блокированных жилых домов, состоящих из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи	га	3,7699
Территория зоны планируемого объекта розничной торговли	га	0,4401
Территория рекреационной зоны	га	7,3841
Территория зоны автомобильных дорог	га	8,8712
Территория зоны водных объектов		0,1069
Территория зоны дошкольной образовательной организации		0,7944
Коэффициент застройки		0,07
Коэффициент плотности застройки		0,10
Процент озеленения	%	23
Плотность населения	чел./га	25
Планируемое население	чел.	1175

• Коэффициент застройки:

$$3,5746/47.3675 = 0,07$$

- 3,5746 га - общая площадь застройки,

- 47.3675 га - расчетная площадь территории

• Коэффициент плотности застройки:

$$4,6802 / 47.3675 = 0,10$$

где:

- 4.6802 га общая площадь существующих и планируемых зданий,

- 47.3675 га- расчетная площадь территории.

						02/01-2022	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

• Процент озеленения, %: $10,7455 \text{ га} : 47.3675 \text{ га} \cdot 100\% = 23 \%$,

где:

- 47.3675 га- расчетная площадь территории.

- 10,7455 га - площадь озеленения

• Плотность населения, человек/га:

$N:1 \text{ га} = 1175: 47.3675 = 25 \text{ чел/га}$,

где N - планируемое население квартала.

д) расчеты потребности в предприятиях и учреждениях обслуживания

При формировании системы обслуживания предусматривается обеспеченность учреждениями и объектами, в том числе повседневного, периодического и эпизодического обслуживания, расположенными на прилегающей территории.

Перечень и расчётные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование предприятия или учреждения повседневного обслуживания	Единица измерения	Минимальная обеспеченность	Требуемая обеспеченность	Существующее положение	По проекту	Норматив
Дошкольные образовательные организации	мест на 1000 жителей	65	76	-	200	Местные нормативы градостроительного проектирования Тутаевского муниципального района СП 42.13330-2016
Общеобразовательные организации	мест на 1000 жителей (в одну смену)	135	158	-	-	
Продовольственные магазины	м ² торговой площади на 1000 жителей	100	118	-	300	
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади на 1000 жителей	200	235	-	434	
Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	1	-	-	
Плоскостные спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	948,3	1114	-	2500	Местные нормативы градостроительного проектирования Тутаевского муниципального района

Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу /1участковый на 3,5тыс. населения	25	-	-	-	СП 42.13330-2016
----------------------	--	----	---	---	---	------------------

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Тутаевского муниципального района по обеспечению объектами социального назначения – дошкольными образовательными учреждениями количество мест в дошкольных образовательных учреждениях при отсутствии данных по демографии, принимается 65 мест на 1000 чел. населения.

Расчетная численность населения планируемого жилого фонда 1175 человек, следовательно, необходимое нормативное количество мест в детских дошкольных образовательных учреждениях составит: $1175 \times 65 / 1000 = 76$ мест.

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями осуществляется за счет планируемой дошкольной образовательной организации на 200 мест в границах проектирования.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Тутаевского муниципального района по обеспечению объектами социального назначения – дошкольными образовательными учреждениями количество мест в дошкольных образовательных учреждениях при отсутствии данных по демографии, принимается 135 мест на 1000 чел. населения.

Необходимое нормативное количество мест в общеобразовательном учреждении для планируемых жилых домов составит: $1175 \times 135 / 1000 = 158$ мест.

Согласно нормативам СП 42.13330.2016 время транспортной доступности 30 мин.

Обеспеченность школьными учреждениями будет осуществляться за счет существующей Константиновской средней общеобразовательной школой МОУ по адресу: Садовая ул., 8, рабочий посёлок Константиновский.

Обеспеченность предприятиями торговли и общепита решается за счет планируемых объектов, расположенных в границах рассматриваемой территории.

Обеспеченность объектами здравоохранения осуществляется за счет существующей ГБУЗ ЯО Тутаевская ЦРБ поликлиники № 3, по адресу: Речная ул., 33, рабочий посёлок Константиновский.

Согласно нормативам СП 42.13330.2016 время транспортной доступности 30 мин.

Обеспеченность физкультурно-спортивными центрами осуществляется за счет спортивных площадок размещающихся на территории планируемого участка.

Обеспеченность объектами связи, библиотеками, объектами досуга, культуры, работы с детьми и молодежью осуществляется за счет существующих объектов расположенных в п. Константиновский.

Согласно нормативам СП 42.13330.2016 время транспортной доступности 30 мин.

						02/01-2022	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

е) сведения о состоянии существующих и проектируемых фондов жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктуры

Из сферы социально-бытового обслуживания на близлежащей территории, в пределах радиуса пешеходной и транспортной доступности, имеются следующие действующие объекты:

1). Магазин продуктов

В границах рассматриваемой территории планируется размещение торгового центра.

Площадь планируемых помещений торговли – 734м²

Планируемая дошкольная образовательная организация на 200мест.

Существующая Константиновская средняя общеобразовательная школа МОУ по адресу: Садовая ул., 8, рабочий посёлок Константиновский.

Существующая ГБУЗ ЯО Тутаевская ЦРБ поликлиника № 3, по адресу: Речная ул., 33, рабочий посёлок Константиновский.

Планируемые жилые дома.

В границах рассматриваемой территории планируется размещение индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов.

Общая площадь жилых помещений 46068м², в т.ч.

Индивидуальные жилые дома - 36828м²

Блокированные жилые дома - 9240м²

Проектируемая территории на данный момент свободна от застройки, население на ней отсутствует.

Из расчета 40 га на 1000чел. (СП 42.13330.2016г. п.5.3)

Площадь планируемой территории составляет 47.3675га.

Планируемое количество населения рассматриваемой территории составит

1175человек.

Планируемые объекты торговли

В границах рассматриваемой территории планируется размещение двух объектов торговли.

Этажность – 1

Общая площадь торговых помещений - 734 м²

Планируемая дошкольная образовательная организация

В границах рассматриваемой территории планируется размещение дошкольной образовательной организации на 200 мест

Этажность – 3

Общая площадь - 3300 м²

						02/01-2022	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расчет требуемого количества машино-мест:

Нормативное количество машиномест принято согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений», по Приложению 9 «Нормы расчета стоянок автомобилей» и нормативов градостроительного проектирования Тутаевского муниципального района (таблица 6).

Таблица 2.1.2.

№ п/ п	Наименование проектируемого объекта	Нормативное количество машиномест магазина.	Количество машино-мест по расчету	Количество машиномест принятое проектом
		Нормативное количество машиномест для ДОО		
	Магазин (434 кв.м)	1м.место на 40-50м ²	9	30
	Магазин (300 кв.м.)	1м.место на 40-50м ²	6	18
	Дошкольная образовательная организация	3	3	5(на территории магазина)

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения. Предусмотрены условия для удобного передвижения маломобильных групп населения по всей территории. Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают: продольный 5 %, поперечный 1 %. При невозможности обеспечения этого уклона – продольный уклон за 10 % на участке протяженностью не более 12 м с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска.

В местах пересечения пешеходных путей с проезжими улицами и дорогами устраиваются пандусы. Высота бортового камня тротуара не менее 2,5 см и не более 4 см. Опасные для инвалидов участки огораживаются бортовым камнем высотой не менее 5 см.

В зданиях лестницы дублируются пандусами шириной не менее 1,2 м и оборудованы поручнями с уклоном 6 %. Все наружные и внутренние лестницы предусмотрены с шероховатой нескользящей поверхностью. Поручни выступают за длину лестниц и пандусов на 300 мм

Инженерная инфраструктура.

Электроснабжение

С юга на север в западной части по проектируемой территории проходит ВЛ 6 кВ, другие электрические сети в настоящий момент на территории проекта планировки отсутствуют.

Проектом предусмотрена третья категория по надежности электроснабжения проектируемых зданий.

Подключение будет осуществляться по постановлению правительства.

Водоснабжение

Проектом предусматривается автономное водоснабжение проектируемых индивидуальных жилых домов, объектов обслуживания от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей, родников.

Водоотведение

На проектируемой территории сети водоотведения отсутствуют. Водоотведение предусмотрено в индивидуальные септики на территориях земельных участков.

Отведение поверхностного стока с автомобильных дорог предусмотрено с помощью водоотводящих канав. Система водоотвода проектируется открытой и состоит из канав вдоль дорог по уклонам в соответствии с вертикальной планировкой.

Газоснабжение, теплоснабжение и горячее водоснабжение

На проектируемой территории сети газоснабжения отсутствуют. Данным проектом газоснабжение не предусматривается.

						02/01-2022	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

жс) сведения о благоустройстве территории

В настоящий момент на проектируемом участке благоустроенные озелененные территории общего пользования отсутствуют.

Предусматривается создание рекреационных территорий – озелененные площадки в жилых кварталах, а также территория в центральной части со спортивными площадками.

Общая площадь зеленых насаждений общего пользования составит по проекту 10,74 га, по норме 12м²/чел. (таблица 9.2 главы 9.8 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений»).

Зеленая зона общего пользования предназначена для потребностей жителей в различных видах отдыха. Озеленение улиц и проездов обеспечит защиту жилых домов и усадебных участков от шума и пыли.

При озеленении детских игровых площадок исключается применение колючих деревьев и кустарников, предпочтение следует отдать декоративным породам с разнообразной окраской листвы.

и) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий", чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, 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.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные).

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории природные чрезвычайные ситуации представлены ниже.

						02/01-2022	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 4.1.1. Источники природных чрезвычайных ситуаций

п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1	Опасные геологические явления и процессы		
	Отсутствуют		
2	Опасные гидрологические явления и процессы		
	Отсутствуют		
3	Опасные метеорологические явления и процессы		
3.1	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток. Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление, вибрации.
3.2	Сильные осадки		
3.2.1	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.2.2	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
3.2.3	Продолжительные сильные дожди	Гидродинамический	Количество осадков 120 мм и более за период 12 часов и менее Водяной поток Ветровая нагрузка
3.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.4	Град	Динамический	Вероятность - 1 день в году. Удар
3.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
3.6	Туман	Гидростатический	Не более 30-40 дней в году. Ограничение видимости
4	Природные пожары		
4.1	Пожар (ландшафтный, лесной)	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

Мероприятия по защите от опасных природных факторов предусматривают:

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются:

- потенциально опасные объекты;
- аварии на транспорте при перевозке опасных грузов;
- чрезвычайные ситуации биолого-социального характера.

Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов:

Автомобильный транспорт

Автодороги на указанной территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

Железнодорожный транспорт

На территории планировки отсутствуют объекты железнодорожного транспорта.

Аварии на потенциально-опасных объектах Аварии на химически опасных объектах
Территория планировки расположена вне зоны возможного воздействия химически опасных объектов.

Аварии на радиационно-опасных объектах

Рисков возникновения ЧС на радиационно опасных объектах нет, в связи с их отсутствием.

Аварии на радиационно-опасных объектах

На территории проекта планировки пожароопасные и взрывоопасные объекты отсутствуют.

Аварии на биологически-опасных объектах

Рисков возникновения ЧС на биологически опасных объектах нет в связи с их отсутствием.

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем. В связи с тем, что рядом с проектируемой территорией нет лесных массивов, угроза пожаров отсутствует.

На территории проекта планировки предусматриваются следующие противопожарные мероприятия

- организация своевременной очистки территории населенного пункта и минерализованной полосы от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- устройство и соблюдение противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями и строениями в соответствии со статьями 68-74 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и таблицами 17-20 приложения к «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности»;
- устройство пожарных резервуаров - пруд;
- при проектировании, реконструкции и эксплуатации зданий, сооружений и строений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов в соответствии с п.6 статьи 63; п.п.1, п. 1 статьи 90 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории

Для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций используются аварийно-спасательные формирования.

Перечень сил и средств территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, используемых для ликвидации чрезвычайных ситуаций приведен в таблице 4.3.1.1.

№ п/п	Наименование ведомства, от которого привлекаются силы и средства	Наименование формирований (подразделений)	Адрес	Расстояние до территории ПП	Время прибытия
1	2	3		4	
1	Пожарно-спасательная часть № 20 ФГКУ "1 ОФПС по Ярославской области"	Пожарная часть № 20	ул. Ленина, 59/8, Тутаев	13 км	10 минут

Согласно гл.1, ст.76 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ (ред. от 27.12.2018 г.) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут. Расчетное время прибытия к проектируемой территории составляет 10 минут, что соответствует требованиям вышеуказанного регламента для сельских поселений.

						02/01-2022	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

На территории проекта планировки предусматриваются следующие мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

- защита систем жизнеобеспечения населения - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энергоснабжения;
- меры по снижению аварийности на транспорте - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженернотехнических мероприятий по организации метели ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Мероприятия по гражданской обороне

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.

Необходимо создание ПРУ в зданиях общественного назначения и в капитальной жилой застройке.

Защитные сооружения (ЗС) - специально созданные для защиты населения от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени инженерные сооружения.

Использование убежищ в мирное время в народно-хозяйственных целях не должно нарушать их защитных свойств.

Система жизнеобеспечения убежищ должна обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток.

Воздухоснабжение убежищ должно осуществляться по двум режимам - чистой вентиляции (1 режим) и фильтровентиляции (2 режим).

Степень огнестойкости проектируемых зданий, в которых предусмотрены ПРУ, должна быть не менее II-й.

						02/01-2022	Лист 17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расположение защитных сооружений на проектируемой территории должно соответствовать радиусу сбора согласно рекомендациям приложения № 1* СНиП II-11-77*.

При планировке участка обеспечивается расположение проектируемых зданий вне зон возможных завалов с учетом рекомендаций СНиП 2.01.51-90, приложение № 3 «Зоны возможного распространения завалов от зданий различной этажности».

Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить в цокольных и подвальных помещениях проектируемых зданий с учетом требований п. 1.20 СНиП II-11-77.

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

к) перечень мероприятий по охране окружающей среды

В соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (постановление Госстроя РФ 29.10.2002 г. №150) в настоящем проекте приведены мероприятия, способствующие охране и улучшению окружающей среды.

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении. Производственные объекты, оказывающее негативное воздействие на проектируемой территории и на сопредельных территориях отсутствуют.

Планировочные мероприятия

Архитектурно-планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:

- четкое функциональное зонирование территории проектируемой территории (лист 3 Основной части);
- организация системы зеленых насаждений общего пользования (лист 5 Материалов по обоснованию);
- организация на территориях санитарно-защитных зон (СЗЗ) коммунально-складских сооружений зон запрещения нового жилищного строительства (лист 3 Материалов по обоснованию).

Источники загрязнения воздушного бассейна на проектируемой территории отсутствуют.

Охрана почв и растительность

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается проведение следующих мероприятий:

- организация планово-регулярной очистки территории проекта планировки от твердых отходов, для чего на территории в проектируемых границах предусмотрены хозяйственные площадки для установки контейнеров для сбора мусора;
- вывоз жидких бытовых отходов на канализационные очистные сооружения;
- укрепление оврагов посадкой корнеотпрысковых деревьев и кустарников.

						02/01-2022	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расчет накопления бытовых отходов и необходимого количества мусороконтейнеров на территории:

Количество жителей – 1175 человек.

Среднесуточная норма накопления на 1-го человека 0,0066м³;

$$1175 \times 0.0066 = 7,8 \text{ м}^3$$

Общее количество по населенному пункту с учетом общественных зданий – 7,8 м³

Для дошкольной образовательной организации

Среднесуточная норма накопления на 1-го человека 0,0029м³;

$$200 \times 0.0029 = 0,6 \text{ м}^3$$

Для магазинов(среднее для промтоварных и продовольственных)

Среднесуточная норма накопления на 1-го человека 0,0026м³;

$$734 \times 0.0026 = 1,9 \text{ м}^3$$

Общий объем среднесуточного накопления отходов составляет–10 м³.

Объем одного мусоросборного контейнера – 1,1 м³.

Общее количество контейнеров – 10/1,1 = 9 шт.

Данные для расчета взяты из «Местные нормативы градостроительного проектирования Ту-таевского муниципального района» таб. 14

По проекту запланировано – **14шт.**(7 площадок)

Проектом предлагается планово-регулярная система санитарной очистки, предусматривающая отдельный сбор, удаление и обезвреживание отходов от жилых и общественных зданий, смёт с улиц.

На свалку ТБО принимаются отходы от жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смёт, строительные отходы и некоторые виды твердых инертных промышленных отходов, не обладающие токсичными и радиоактивными свойствами.

На полигон ТБО запрещается прием химически- и эпидемически-опасных отходов, которые должны захораниваться на специальных сооружениях.

Обезвреживание трупов павших животных производится в соответствии с действующими правилами ветеринарно-санитарной службы. Обезвреживание отходов лечебных учреждений производится в соответствии с ведомственными нормами.

Общие рекомендации по охране окружающей среды

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (электрическое отопление);

						02/01-2022	Лист 19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна;
- рациональное потребление водных ресурсов.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочивание организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.
3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, современный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

						02/01-2022	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

л) обоснование очередности планируемого развития территории.

Очередность проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Планируемая территория разделена на 3 этапа. Каждый этап включает в себя следующие работы:

- Выполнение кадастровых работ по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков в соответствии с проектом межевания.
- Разработка проектно-сметной документации на строительство улично-дорожной сети проектируемого района с выполнением необходимых инженерных изысканий.
- Разработка проектно-сметной документации на прокладку инженерных коммуникаций в проектируемый район с выполнением необходимых инженерных изысканий.
- Разработка проектно-сметной документации на строительство детских и спортивных площадок с выполнением необходимых инженерных изысканий.
- Выполнение кадастровых работ по выносу в натуру границ земельных участков
- Разработка проектной документации для строительства индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, объектов обслуживания с выполнением необходимых инженерных изысканий
- Строительство индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, объектов обслуживания.

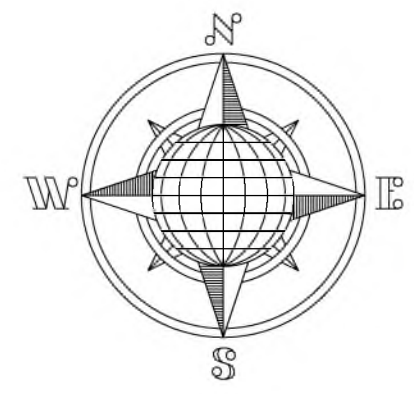
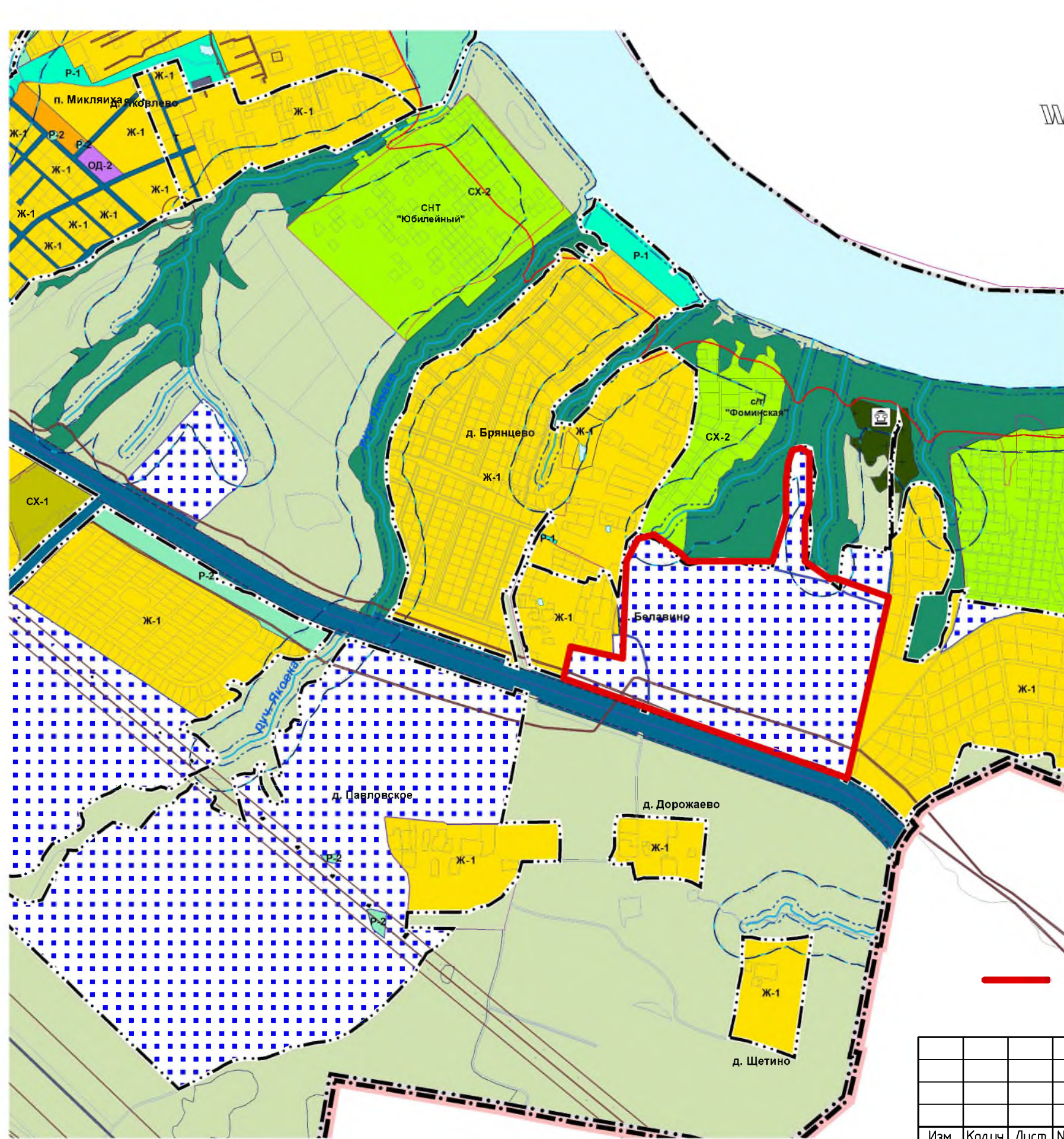
На 3 этапе добавляется:

- Строительство улично-дорожной сети проектируемой территории
- Прокладка инженерных коммуникаций, устройство пожарных резервуаров.

						02/01-2022	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		21

ПРИЛОЖЕНИЯ

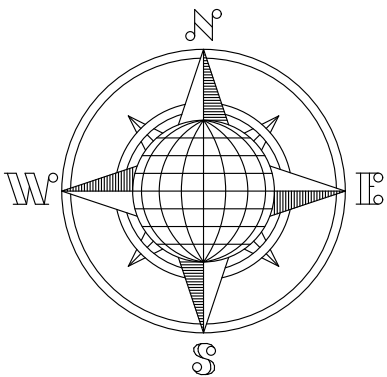
						02/01-2022	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



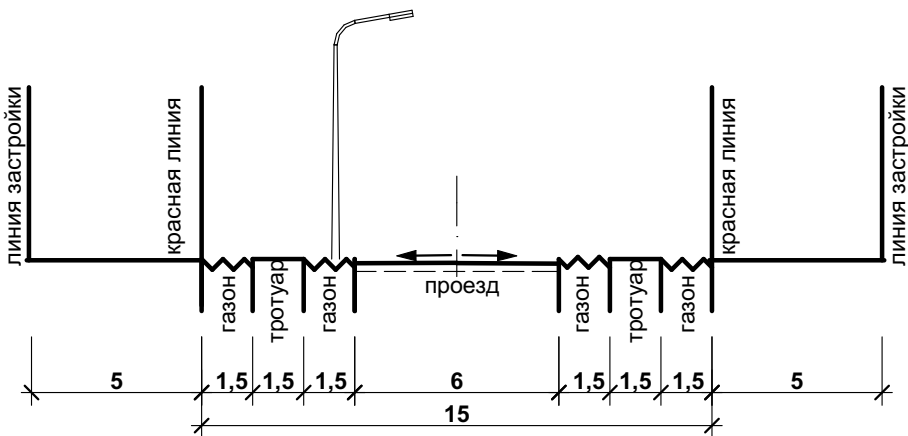
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**
- ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
- ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
 - ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
 - ГРАНИЦА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
 - ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
 - ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ
 - ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
 - Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
 - Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- ОД-1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
 - ОД-2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- П-1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
 - К-1 КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА
 - И-1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 - Т-1 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СХ-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
 - СХ-2 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р-1 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
 - Р-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- СН-1 ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
 - СН-2 СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА
- КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ**
- Т-2 ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**
- З-1 ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
 - З-2 ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
 - З-3 ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА
- ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ**
- О-1 ОХРАННАЯ ЗОНА НЕФТЕПРОВОДОВ
 - О-2 ОХРАННАЯ ЗОНА ГАЗОПРОВОДОВ И СИСТЕМ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ
 - О-3 ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА (ВДОЛЬ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ, ВОКРУГ ПОДСТАНЦИЙ)
 - О-4 ОХРАННАЯ ЗОНА ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ
 - О-5 ОХРАННАЯ ЗОНА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ
- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ**
- В-1 ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ**
- П-3 ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА
- БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ**
- Б-1 БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА
- ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ**
- З-4 ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ
- ИНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- И-2 ПРИДорожная ПОЛОСА
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ОКН)**
- О-6 ПАМЯТНИК (ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ)
 - О-7 ПАМЯТНИК
 - О-8 АНСАМБЛЬ
- ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
- О-9 ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ

Граница проектируемой территории, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское с/п, д. Беладино

						02/01 - 2022					
						Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных в д. Беладино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Селезнев							ПП	1	
ГАП		Волков				Схема расположения элемента планировочной структуры			ООО "Альфапроект"		
Архитектор		Слуцкер									



Поперечный профиль автомобильных дорог



Условные обозначения:

Границы

- Граница проектирования
- Граница I очереди строительства
- Граница II очереди строительства
- Граница III очереди строительства

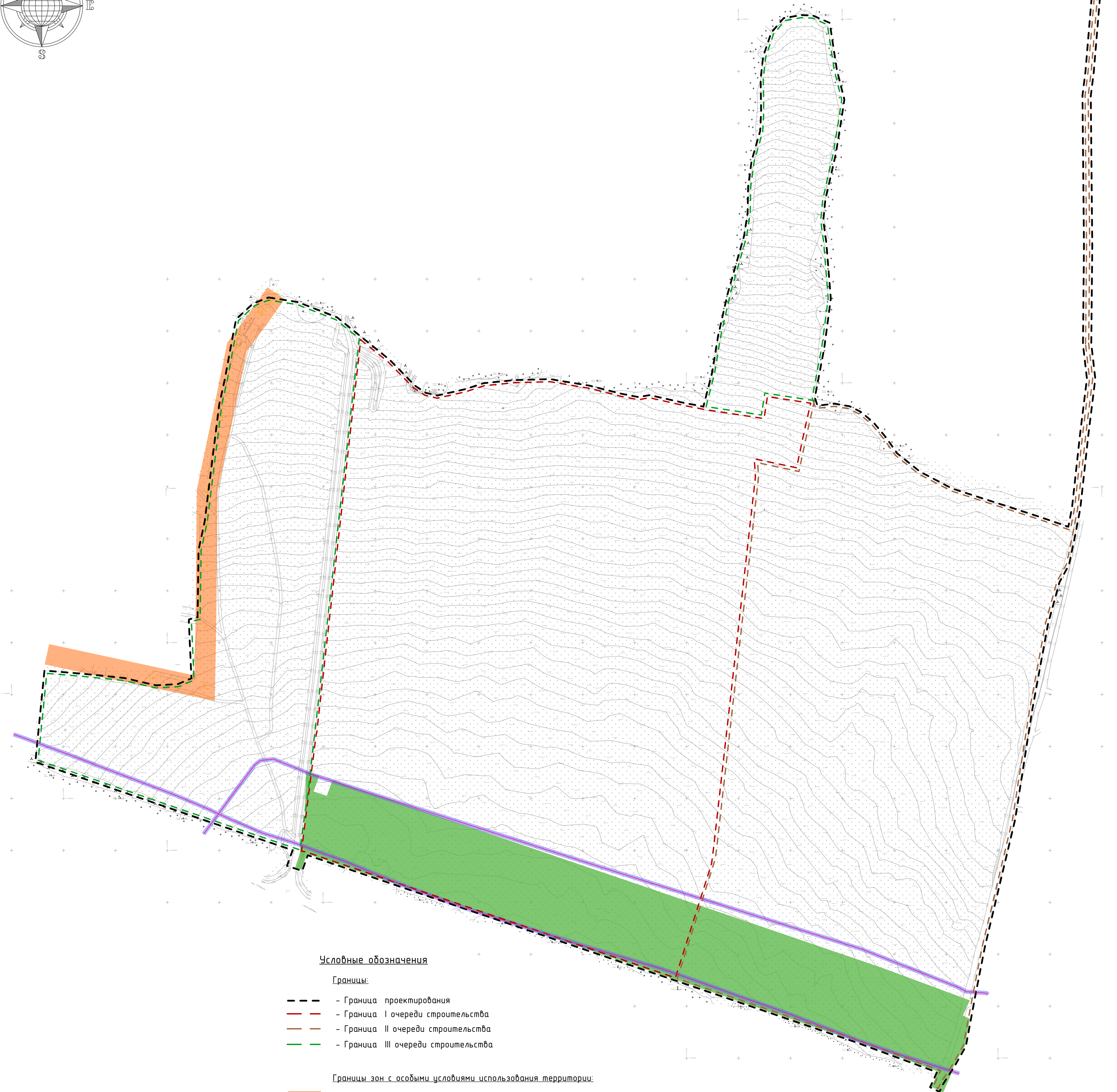
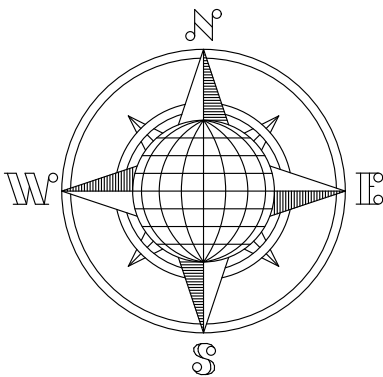
Улично-дорожная сеть

- Линии автодорог
- Планируемая улица местного значения
- Направления движения транспортных потоков
- Автомобильные проезды
- Пешеходные тротуары
- Планируемые парковки для хранения легкового автотранспорта

Здания и сооружения

- Планируемые здания и сооружения

						02/01 – 2022			
						Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных в д. Беладино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области			
Изм	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Селезнев					ПП	2	
ГАП		Волков				Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов М1:2000	ООО “Альфапроект”		
Архитектор		Слуцкий							



Условные обозначения

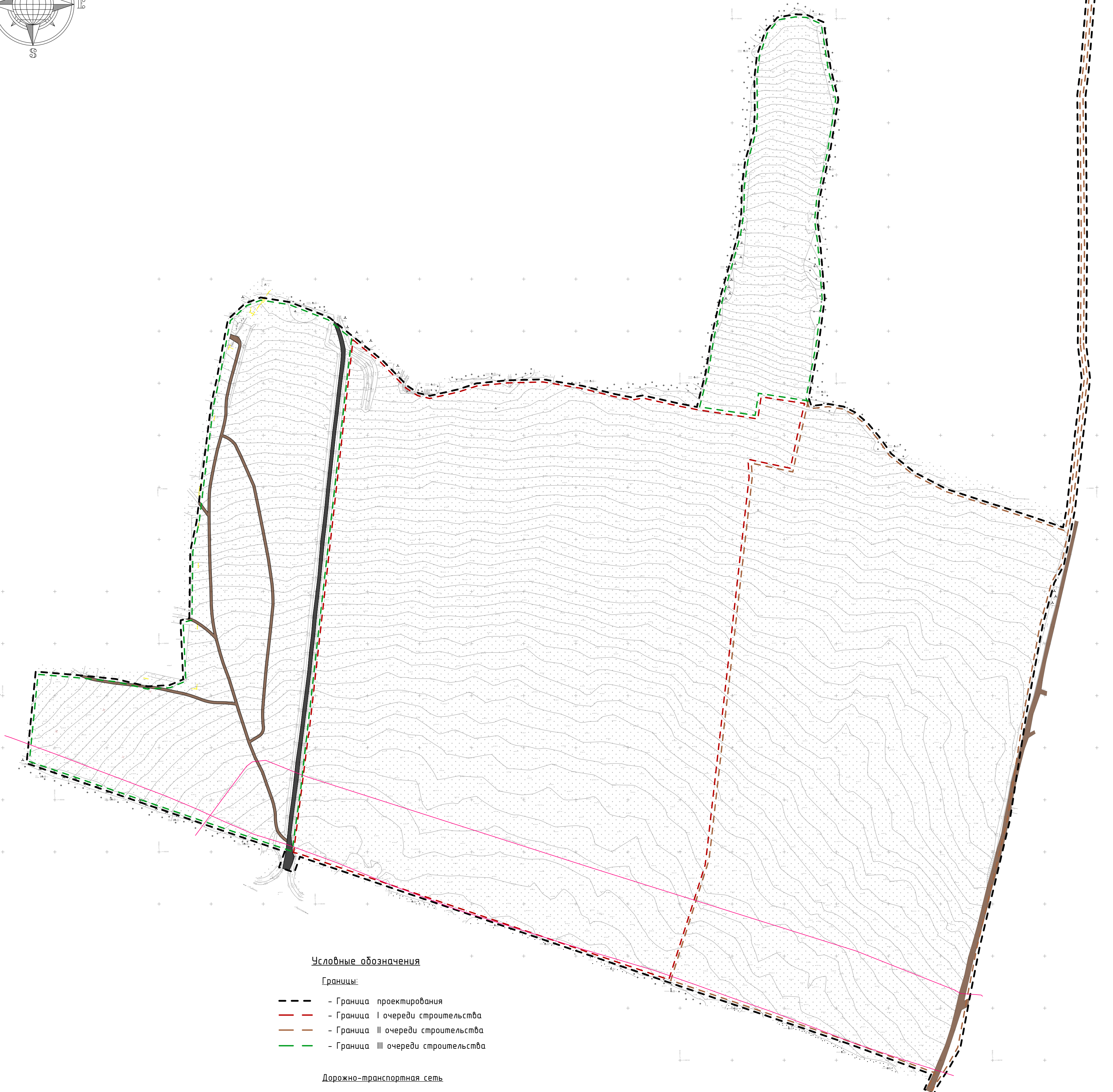
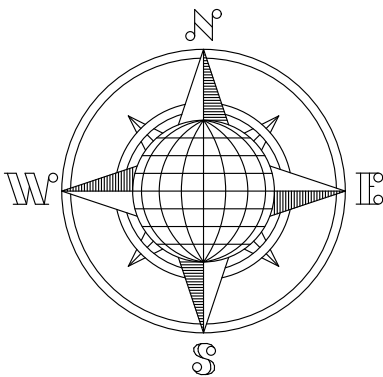
Границы:

- Граница проектирования
- Граница I очереди строительства
- Граница II очереди строительства
- Граница III очереди строительства

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона ВЛ 6кВ № 617 ПС Константиново - 10м.
- Охранная зона внутризоной ВОЛС Ярославль-Тутаев-Рыбинск - 2м.
- Придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения Ярославль - Рыбинск "Р-151" (78 ОП РЗ К-0001) Ярославская область в границах Тутаевского муниципального района

						02/01 - 2022			
						Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76-15-021501-73, 76-15-021501-82, 76-15-021501-83, 76-15-021501-84, расположенных в д. Беладино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Селезнев						ПП	3	
ГАП	Волков					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:2000	ООО "Альфапроект"		
Архитектор	Слуцкер								



Условные обозначения

Границы:

- Граница проектирования
- Граница I очереди строительства
- Граница II очереди строительства
- Граница III очереди строительства

Дорожно-транспортная сеть

- Существующие проезды (асфальт)
- Существующие проезды (грунт)

Сети

- Существующая ВЛ 6кВ № 617 ПС Константиново
- Существующая внутризонавая ВОЛС Ярославль-Тутаев-Рыбинск

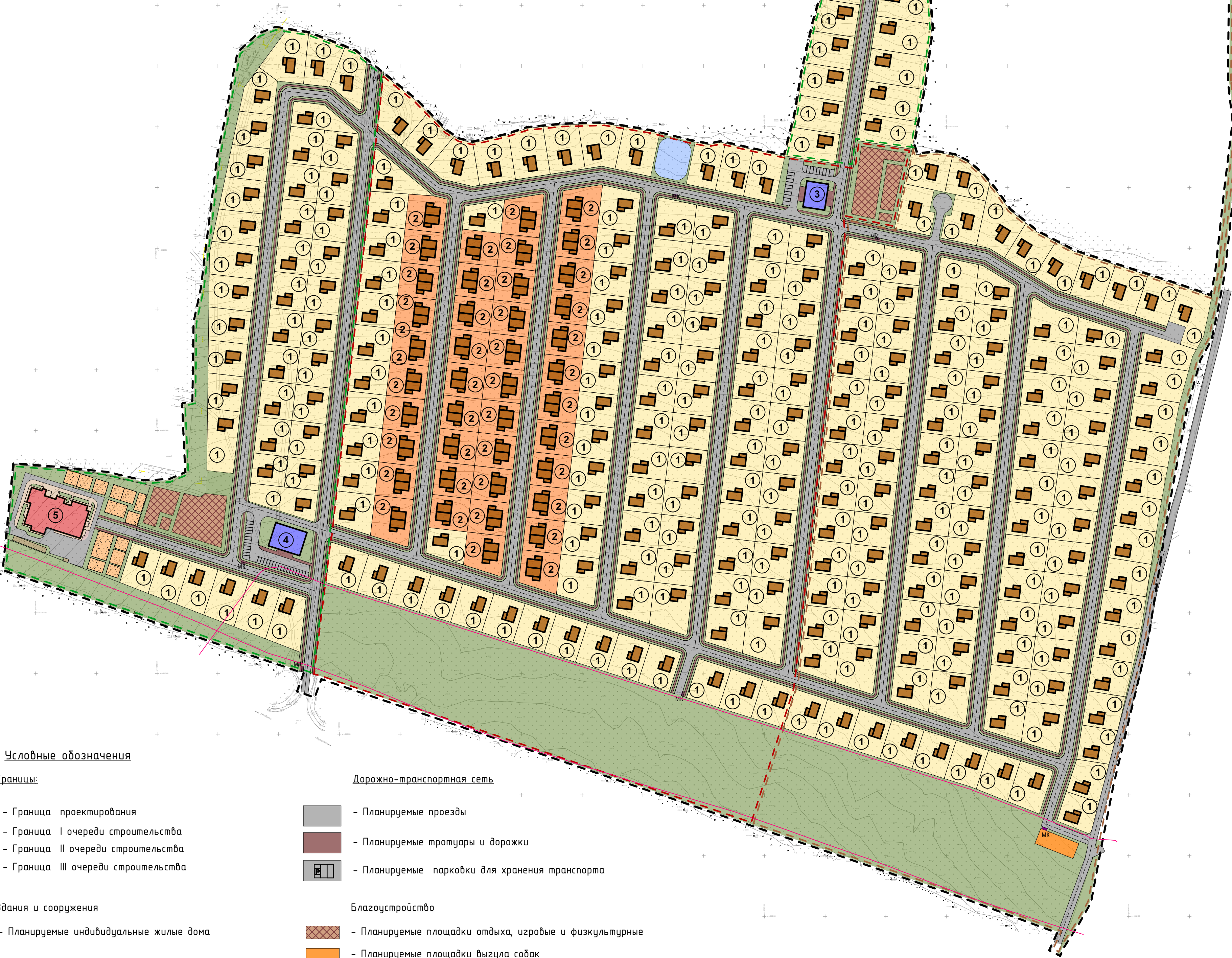
						02/01 – 2022				
						Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76-15-021501-73, 76-15-021501-82, 76-15-021501-83, 76-15-021501-84, расположенных в д. Беладино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Селезнев					ПП	4		
ГАП		Волов								
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М12000	ООО "Альфапроект"			
Архитектор		Слуцкий								

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		Количество жителей
			Здания	Квартир	Застройки	Общая			Здания	Всего	
						Здания	Общ. пом.	Квартир			
①	Индивидуальный жилой дом	2	279			100	132				3-4
②	Блокированный жилой дом	2	84			66	110				4
③	Объект розничной торговли	1	1			542		434			
④	Объект розничной торговли	1	1			380		300			
⑤	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	3	1			1380		3300			
	Всего					35746	46068	4034			1175

Очередность строительства

	I очередь	II очередь	III очередь
1	Индивидуальный жилой дом	98	112
2	Блокированный жилой дом	84	
3	Объект розничной торговли	1	
4	Объект розничной торговли		1
5	Дошкольная образовательная организация на 200 мест		1



Условные обозначения

Границы:

- - - - - Граница проектирования
- - - - - Граница I очереди строительства
- - - - - Граница II очереди строительства
- - - - - Граница III очереди строительства

Дорожно-транспортная сеть

- Планируемые проезды
- Планируемые тротуары и дорожки
- Планируемые парковки для хранения транспорта

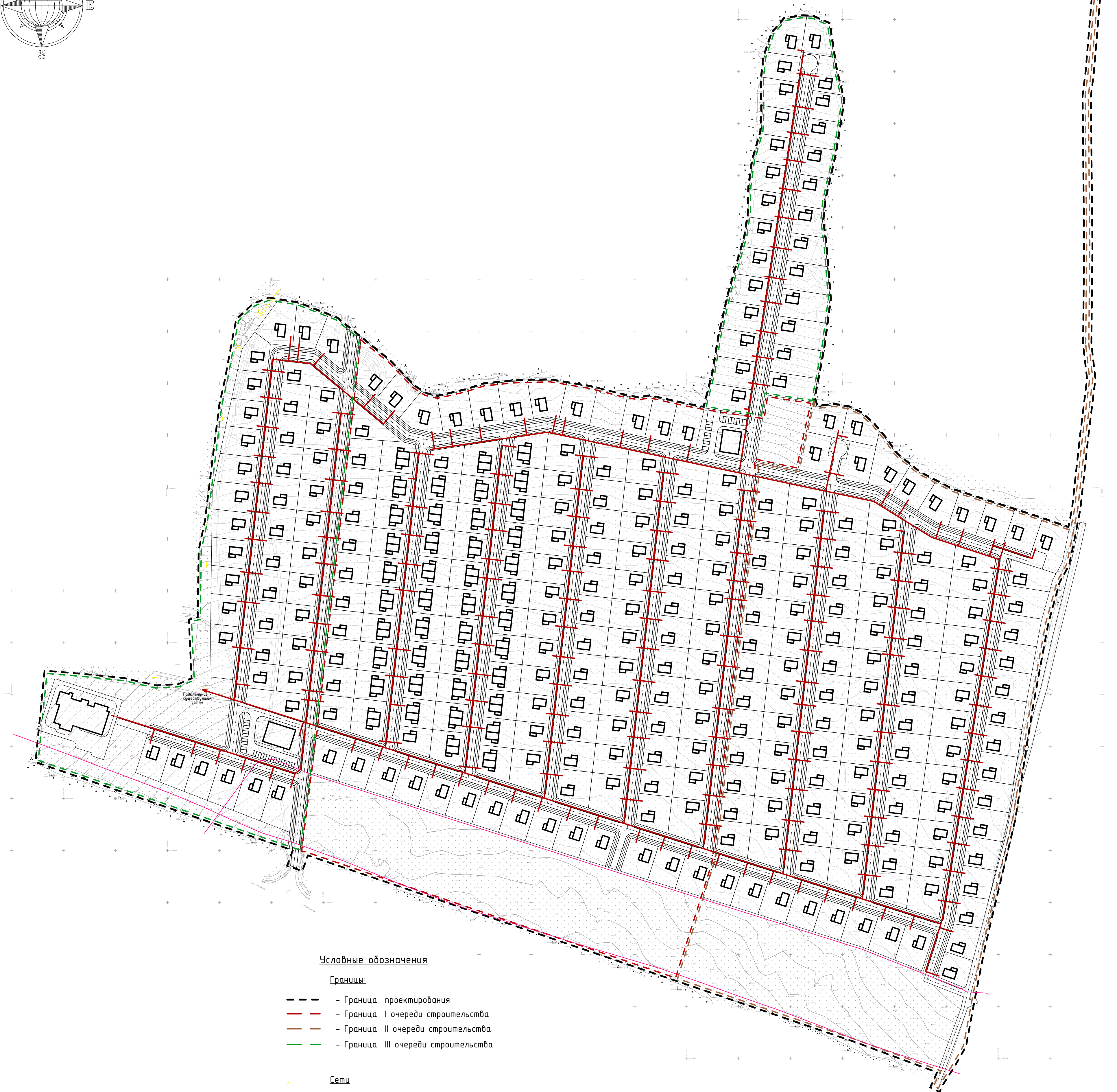
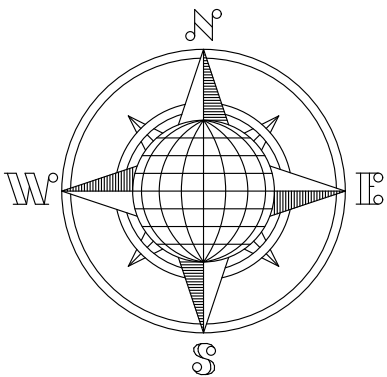
Здания и сооружения

- Планируемые индивидуальные жилые дома
- Планируемые блокированные жилые дома
- Планируемый объект розничной торговли
- Планируемая дошкольная образовательная организация

Благоустройство

- Планируемые площадки отдыха, игровые и физкультурные
- Планируемые площадки выгула собак
- Планируемые мусорные контейнерные
- Пруд
- Озеленение (газон обыкновенный)

						02/01 - 2022		
						Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных в д. Беладино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
ГИП	Селезнев						ПП	5
ГАП	Волков					Схема планировочного решения застройки территории М1:2000	ООО "Альфапроект"	
Архитектор	Слуцкий							



Условные обозначения

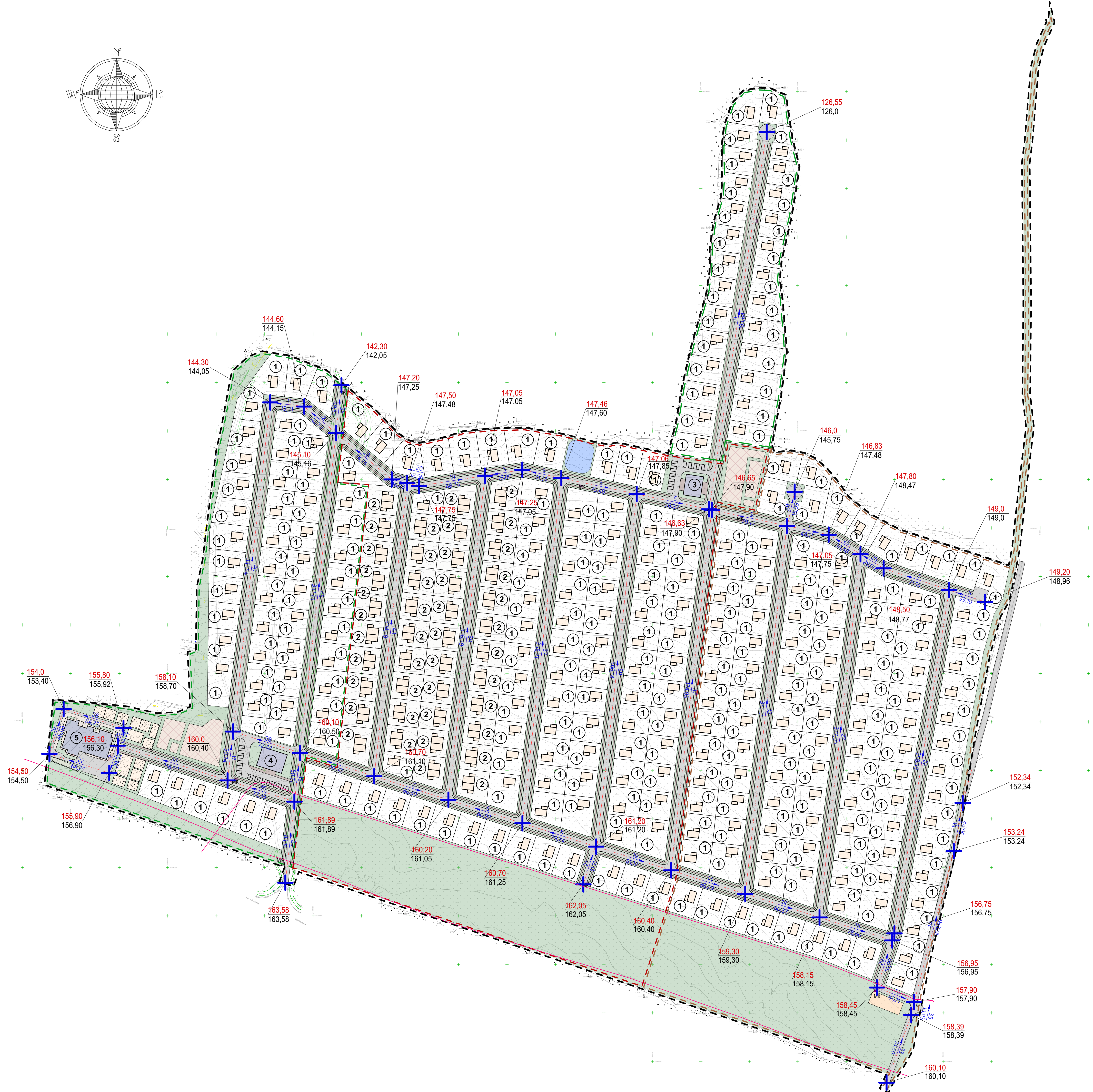
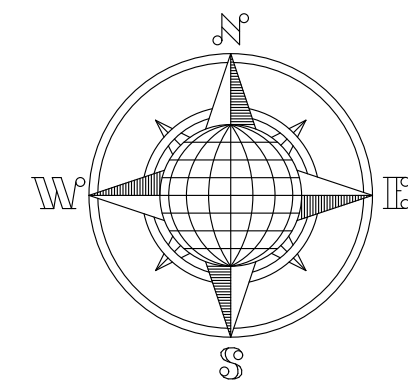
Границы:

- - - - - Граница проектирования
- - - - - Граница I очереди строительства
- - - - - Граница II очереди строительства
- - - - - Граница III очереди строительства

Сети

- Элр. 6кВ - Существующая ВЛ 6кВ № 617 ПС Константиново
- - - - - Существующая внутризонавая ВОЛС Ярославль-Тутаев-Рыбинск
- - - - - Планируемая ВЛ 0.4 кВ

						02/01 - 2022			
						Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных в д. Беладино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Селезнев						ПП	6	
ГАП	Волков					Схема инженерной инфраструктуры М1:2000	ООО "Альфапроект"		
Архитектор	Слуцкий								



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²			Строительный объем, м³		Количество жителей
			Здания	Квартир		Застройки	Общая		Здания	Всего	
				Здания	Всего		Здания	Общ. пом.			
1	Индивидуальный жилой дом	2	279			100	132				3-4
2	Блокированный жилой дом	2	84			66	110				4
3	Объект розничной торговли	1	1			542		434			
4	Объект розничной торговли	1	1			380		300			
5	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	3	1			1380		3300			
	Всего					35746	46068	4034			1175

Условные обозначения

Границы:

- Граница проектирования
- Граница I очереди строительства
- Граница II очереди строительства
- Граница III очереди строительства

- Ось дороги

- Уклон в промилле
- Направление уклона
- Расстояние в метрах

- Проектная отметка
- Фактическая отметка

Примечания:

- Высотное положение проектируемых отметок определено исходя из условий сложившейся окружающей застройки, высотных отметок существующего благоустройства.
- Проектные уклоны по проездам приняты в пределах допустимых норм.
- Отвод поверхностных вод предусматривается самотеком в канавы.

						02/01 - 2022		
						Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:02150173, 76:15:02150182, 76:15:02150183, 76:15:02150184, расположенных в д. Беладино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.		
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Станд.	Лист
ГИП	Селезнев						ПП	7
Г.А.П.	Волков					Схема вертикальной планировки территории М1:2000	ООО "Альфапроект"	
Архитектор	Слуцкий							



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.02.2022 № 109-п
г. Тутаев

О подготовке проекта планировки
и проекта межевания территории
земельных участков с кадастровыми
номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82,
76:15:021501:83, 76:15:021501:84
и отмене постановления Администрации
Тутаевского муниципального района
от 21.10.2021 № 768-п

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 Разина К.В., (вх. № 46 от 10.02.2022), Эстикова К.В. (вх. № 47 от 10.02.2022), Эстиковой Г.В. (вх. № 48 от 10.02.2022) Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84.
2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории земельных участков (Приложение 1) и задание на выполнение

инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории земельных участков (Приложение 2).

3. Отменить постановление Администрации Тутаевского муниципального района от 21.10.2021 № 768-п «О подготовке проекта межевания территорий земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское с/п, д. Беладино».

4. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района – главного архитектора Тутаевского муниципального района Е. Н. Касьянову.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned between the official name and the printed name of the official.

Д.Р. Юнусов

Утверждено
постановлением Администрации ТМР
от 16.02.2022 № 109-п

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных в д. Беладино Константиновского сельского поселения Тутаевского р-на Ярославской обл.

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>Разин Константин Валерьевич, Эстиков Константин Викторович, Эстикова Галина Викторовна</i>
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	<i>Собственные средства Разина Константина Валерьевича, Эстикова Константина Викторовича, Эстиковой Галины Викторовны</i>
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	1 этап (ввод жилья ~ 21600 м²): - блокированные жилые дома; - индивидуальные жилые дома; - спортивная и детская площадки; - инженерная инфраструктура; - транспортная инфраструктура. 2 этап (ввод жилья ~ 15400 м²): - индивидуальные жилые дома; - хозяйственная площадка; - противопожарный водоем; - инженерная инфраструктура; - транспортная инфраструктура. 3 этап (ввод жилья ~ 5400 м²): - индивидуальные жилые дома; - спортивная и детская площадки; - площадка для отдыха; - ДОУ; - инженерная инфраструктура; - транспортная инфраструктура.
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	<i>В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации,</i>

		<i>определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки и межевания территории.</i>
7	Материалы, предоставляемые Администрации ТМР	<i>По результатам выполнения работ Инициатор передает Администрации ТМР следующую документацию:</i> <i>1. Проектную документацию в 2-х экземплярах в бумажном формате, а также в формате DWG, MS Word, PDF.</i> <i>2. Инженерно-геодезические изыскания в формате DWG.</i>

Утверждено
постановлением Администрации ТМР
от 16.02.2022 № 109-п

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных в д. Беладино Константиновского сельского поселения Тутаевского р-на Ярославской обл.

1. Наименование работ	Инженерные изыскания, необходимые для подготовки документации по планировке территории
2. Инициатор или лицо, принимающее решение о подготовке документации по планировке территории	Разин К.В., Эстиков К.В., Эстикова Г.В.
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	Земельные участки с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенные в д. Беладино Константиновского сельского поселения Тутаевского р-на Ярославской обл.
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	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. 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
9. Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	Индивидуальное жилищное строительство



АДМИНИСТРАЦИЯ ТУТАЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ
ОБЛАСТИ

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРЫ,
ТУРИЗМА И МОЛОДЕЖНОЙ ПОЛИТИКИ

Ул. Р.Люксембург, д.64а, г. Тутаев,
Ярославская обл., 152303
Тел. (48533) 2-17-46,
Факс 2-17-46

E-mail: kultura@tr.adm.var.ru
<http://www.dep kultmr.ucoz.ru>

Разину К.В.

Адрес: г. Москва, ул. Таллинская, д.32,
корп.1, кв.32

89066321818

№ 58 от 25.02.2022

Уважаемый Константин Валерьевич!

Информируем Вас о том, что в доступности к земельным участкам с к.н. 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское с/п, д.Белавино, объекты, подведомственные Департаменту культуры, туризма и молодежной политики Администрации Тутаевского муниципального района отсутствуют.

В ближайших населенных пунктах Константиновского с/п находятся следующие учреждения культуры: Константиновский СКК (152336, Ярославская обл., Тутаевский р-н, п. Константиновский, ул.Победы, д.2); филиал МОУ ДО «Детская школа искусств» (152321, Ярославская обл., Тутаевский р-н, п.Константиновский, ул.Ленина, д.8); Фоминский ДК (152309, Ярославская обл., Тутаевский р-н, п.Фоминское, ул.Центральная, д.10).

Директор департамента



Т.В. Лисаева



Администрация
Тутаевского муниципального района
Ярославской области

ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ

Администрации Тутаевского
муниципального района

проспект 50-летия Победы, д.13,
Тутаев, Ярославская область, 152300
Тел./факс (48533) 2-14-13,
E-mail: do@tr.adm.yar.ru
ОКПО 02119484, ОГРН 1027601272059,
ИНН/КПП 7611005326 / 761101001

г. Москва,
ул. Таллинская, дом 32, корп.1 кв.32

Разину Константину Валерьевичу

04.03.2022 № 216/01-25
На № _____ от _____

Уважаемый Константин Валерьевич!

Департамент образования Администрации Тутаевского муниципального района в ответ на Ваш запрос от 24.02.2022 сообщает, что учреждений образования на территории д. Белавино Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, а также в радиусе 1 км, нет.

Директор
Департамента образования



О.Я. Чеканова

Степаненко Н.С.
8(48533)20401

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КОНСТАНТИНОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

123458, Москва г,
ул. Таллинская, д. 32, к. 1, кв. 32
mzd-3@yandex.ru

Ленина ул., д. 17, п. Константиновский,
Ярославская область, 152321
Тел./факс: (48533) 7-93-83
E-mail: admksptmr@yandex.ru
ОКПО 61197778, ОГРН 1097611000783,
ИНН/КПП 7611018808/761101001

Разину К.В.

03.03.2022 № 346

На № _____ от _____

Уважаемый Константин Валерьевич!

Ваше обращение поступившее в Администрации Константиновского сельского поселения 28.02.2022 года, рассмотрено. По существу вопроса, изложенного в обращении, сообщаем Вам следующее:

В квартале расположения земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84 магазинов товаров продовольственного, хозяйственно-бытового, спортивного, промышленного и иного назначения не имеется.

Глава Константиновского
сельского поселения



П.Н. Кулаков

к постановлению
Администрации Тутаевского
Муниципального района
от 28.04.2022 №339-п

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений
по проекту постановления Администрации ТМР
«Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73,
76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84»

1. Касьянова Екатерина Николаевна – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района – главный архитектор Тутаевского муниципального района - председатель оргкомитета.

2. Петрова Анна Евгеньевна – и.о. заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по имущественным вопросам - директора департамента муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района- заместитель председателя оргкомитета.

3. Ионина Юлия Александровна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района - секретарь оргкомитета.

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

На общественные обсуждения представляется проект постановления Администрации ТМР «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84 ».

Исполнитель - ООО «Альфапроект»

Перечень информационных материалов к проекту:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Порядок проведения общественных обсуждений по проекту включает:

1) Размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Тутаевского муниципального района и открытие экспозиции проекта.

2) Проведение экспозиции проекта.

3) Сбор замечаний и предложений к проекту от участников общественных обсуждений в период размещения проекта и информационных материалов к нему, проведения экспозиции проекта.

4) Подготовку и оформление протокола общественных обсуждений.

5) Подготовку и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Срок проведения общественных обсуждений с 13.05.2022г. по 13.06.2022г.

Информационные материалы по теме общественных обсуждений представлены на экспозиции по адресу: Ярославская область, г.Тутаев, ул. Луначарского, д.105.

Экспозиция открыта с 16.05.2022г.по 13.06.2022 г.

(дата открытия экспозиции) (дата закрытия экспозиции)

Часы работы: с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00, на выставке проводятся консультации по теме общественных обсуждений 25.05.2022 в 13.00 по адресу:

(дата, время).

Ярославская область, г.Тутаев, ул. Луначарского, д.105.

В период проведения общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- официального сайта;
- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;
- записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Номера контактных справочных телефонов организатора общественных обсуждений:

8 (48533) 2-13-12.

Почтовый адрес организатора общественных обсуждений: **152300, Ярославская область, г.Тутаев, ул. Луначарского, д.105.**

Электронный адрес организатора общественных обсуждений **arhitektura@tr.adm.yar.ru.**

- Проект и информационные материалы к нему будут размещены на официальном сайте

<https://admtmr.ru/administratsiya-rayona/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php>

Организатор общественных обсуждений:

Управление архитектуры и градостроительства

Администрации Тутаевского муниципального района.