

ПРОЕКТНО - КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ПИЛЮГИНА
Свидетельство № П -079 - 14122009 - 761104028867 -002.3 -И, адрес: 152300 Ярославская обл.,
г. Тутаев, ул. Р -Люксембург 62 - 140, Р.с. № 40802810277030160286, Северный банк СБ
г. Ярославль, Корр. счет № 301018105000000000 670, БИК 047888670, ИНН 761104028867.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик:_____ ИП Борзов Д.В.

ПРОЕКТ

планировки территории земельного участка с кад.№ 76:15:021601:298
расположенного по адресу: Ярославская область, р-н Тутаевский, с/о
Константиновский.

площадью 302 186 кв. м для размещения
объектов ИЖС.

ТОМ 1

Основная часть
ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ

Исполнительный директор

Главный архитектор проекта

ТУТАЕВ 2018

Содержание тома

Обозначение	Шифр	Наименование	Страница
Том 1	ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ	Содержание	2
		Состав проекта	3
		1. Общие данные	4
		2. Информация о размещении объектов капитального строительства, а также характеристика планируемого развития территории	5-8
		Чертежи	Лист
		Основной чертеж: Схема генерального плана М 1:2000	1
		Разбивочный чертёж красных линий	2
		Очерёдность строительства	3
		План сетей электроснабжения и наружного освещения 1:2000	4
			5

СОГЛАСОВАНО:			

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

						ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Исполнил						Пояснительная записка	Стадия	Лист
ГАП	Зюзин							
ГИП	Григорьев						ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ	

Состав проектной документации

Состав проектной документации принят в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Статья 42.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Том 1	ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ	Основная часть	
Том 2	ПКБ.ППТ 4.18-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка.	

Справка

о соблюдении требований действующих норм и правил проектирования.

Технические и планировочные решения, принятые в настоящем проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других правовых и нормативных документов по проектированию и строительству, действующих в Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей среду обитания при соблюдении проектных решений.

Гл.архитектор проекта _____

Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ

1) Постановление Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области от 23 марта 2018 г. № 163-п; «О подготовке проекта планировки территории "

Территория земельного участка общей площадью 30.2186 га, граничит с северо-западной границей населённого пункта деревня Ковалёво.

Территория земельного участка расположена в зоне со следующими природно-климатическими условиями:

Климатический подрайон – IIB;

- наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0.92) - $t_n = -31\text{ }^{\circ}\text{C}$;

- наиболее холодных суток (обеспеченностью 0.92) - $t_n = -34$ °С;

- абсолютная минимальная $t_n = -46\text{ }^{\circ}\text{C}$;

Ветровой район – II;

Средняя скорость ветра:

- в январе – 5,5 м/сек;

- в июле – 3,9 м/сек;

Преобладающее направление ветра по среднемесячной повторяемости:

- в январе – с юга;

- в июле – с севера;

Скоростной напор ветра – 0,3 кПа (30 Н/м²);

Вес снегового покрова (расчетная нагрузка) на 1 м² горизонтальной поверхности земли
– 2,4 кПа (240 кг/м²);

Глубина сезонного промерзания грунтов – 1,4 м.

Изн. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N	<p>Преобладающее направление ветра по среднемуся и по высоте местности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в январе – с юга; - в июле – с севера; <p>Скоростной напор ветра – 0,3 кПа (30 Н/м²);</p> <p>Вес снегового покрова (расчетная нагрузка) на 1 м² горизонтальной поверхности земли – 2,4 кПа (240 кг/м²);</p> <p>Глубина сезонного промерзания грунтов – 1,4 м.</p>						Лист
			<p>ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ</p>						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2. Информация о размещении объектов капитального строительства, а также характеристика планируемого развития территории.

В пределах территории подготовки проекта планировки размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения документами территориального планирования Российской Федерации, Ярославской области, Тутаевского муниципального района и Константиновского сельского поселения не предусмотрено.

Проектом предлагается реконструкция части автомобильной дороги (существующее грунтовое ответвление) от автодороги Тутаев – Ярославль, 100 м до границы земельного участка, с устройством твёрдого покрытия.

Объемно-пространственное и планировочное решение застройки территории разработаны с учетом предварительно разработанной в составе данного проекта схемы

функционального зонирования, особенностей рельефа, окружающего ландшафта и видовых точек на застройку со стороны главных подъездов, а также создание транспортной связи с существующей застройкой ближайших населенных пунктов.

Планировочная структура представляет собой систему улиц - : трёх основных продольных, проходящих с северо-запада на юго-восток и шести поперечных, второстепенных, проходящих с юго-запада на северо-восток.

В основу формирования застройки положены принципы создания компактной структуры с благоустройством территории, минимизацией затрат на строительство и содержание объектов и территорий, экологической безопасности жилой среды, комфортности проживания, сохранения природного ландшафта.

Территория застройки имеет три условные функциональные зоны:

- зона участков ИЖС
- зона объектов коммунального назначения
- зона рекреаций

Территория жилой зоны разбита на земельные участки для ИЖС площадью от 0,10 га, до 0,18 га. Это в последующем позволит обеспечить формирование целостного архитектурного облика застройки в зависимости от типов и характеристик жилых домов и их уровня благоустройства.

Формирование застройки кварталов предполагается индивидуальными жилыми домами площадью 100 - 200 м. кв. (всего домов 151 шт.);

Для повышения шумозащиты жилых домов от уличного шума и выхлопных газов проходящего транспорта, обеспечения возможности благоустройства придомовых территорий, линия застройки участков отнесена от красной линии на расстояние 5,0 метров. Дорожная сеть выполнена в четкой и ясной геометрической системе улиц, что в совокупности с благоустройством придомовых участков и их озеленением обеспечивает визуальную комфортность проживания и удобство ориентирования в посёлке.

В целях сокращения эксплуатационных

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N		ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ		Лист
												5

затрат на канализование хозяйственно-бытовых и поверхностных стоков улицы застройки выполнены с учетом возможности организации естественного сброса стоков.

Зона объектов торгово-общественного назначения со зданием магазина и администрации территории посёлка.

располагается на западе при въезде на территорию, что обеспечивает

нормативные

требования по пешеходной доступности данных объектов.

Контейнеры для ТБО размещены на выезде с территории в удалении от жилой и рекреационной зон.

Озеленение территории застройки предусматривается за счет дополнительной посадки деревьев ценных пород, а также озеленения улиц, придомовых территорий и участков домовладельцев, устройства газонов, цветников, посадки кустарников и т.п.

Баланс территории и основные технико-экономические показатели приведены в табл. 1.

Планируемая территория имеет плавные понижения с юго-запада на северо-восток. Перепад отметок поверхности находится в пределах от отметки 160.90 м, - на юго-западе и до отметки 143,70 м. – на северо-востоке участка.

Система организации улично-дорожной сети состоит из улиц местного значения:

- основные улицы имеют две полосы движения шириной 3.50 м. и тротуар шириной 1,5 м. каждый,

ширина улицы в красных линиях – 16 м.;

- второстепенные улицы имеют две полосы движения шириной 2.75 м. и тротуар шириной 1,0 м. каждый, ширина улицы в красных линиях – 11 м.;

Сеть улиц и дорог поселка выполнена с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»,

СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 53.13330.2011 «Планирование и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан», и обеспечению доступности пожарных машин ко всем объектам

строительства, размещения подземных и надземных инженерных коммуникаций.

Создание

условий по благоустройству - индивидуально, каждым домовладельцем своего придомового дачного участка, что внесет в благоустройство микрорайона определенное разнообразие, линия застройки отнесена от красной линии на 5,0 метров.

Ф-01



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N	объединении граждан», и обеспечению доступности пожарных машин ко всем объектам строительства, размещения подземных и надземных инженерных коммуникаций.					
			Создание условий по благоустройству - индивидуально, каждым домовладельцем своего придомового дачного участка, что внесет в благоустройство микрорайона определенное разнообразие, линия застройки отнесена от красной линии на 5,0 метров.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ		Лист
								6

Вертикальная планировка территории выполнена на основании чертежа генерального плана и топографической съемки, выполненной в масштабе М1:2000 методом проектных отметок.

Для отвода поверхностных вод с придомовых территорий и земель общего пользования, а также для защиты территории в местах перепадов поверхности от размыва при ливневых осадках проектом предусматривается выборочная вертикальная планировка. Отвод ливнестоков осуществляется по водоотводным канавам расположенных по краю проезжей части улиц с твердым покрытием. Поперечные профили улиц в размерах линии регулирования застройки, см. лист 4 «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта», Том 2.

Обеспечение санитарно-гигиенических требований в жилой зоне достигается комплексом мероприятий по благоустройству и озеленению, наличием открытых площадок для установки контейнеров по сбору твердых бытовых отходов и вывоза их спец автотранспортом на полигон ТБО. В коммунальной зоне для сбора крупногабаритных отходов предусмотрена площадка с твердым покрытием, которая должна быть ограждена с трех сторон.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению объектов строительства, наличием подъездов с твердым покрытием для пожарных машин, пожарными водоёмами в соответствии с СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Водоснабжение индивидуальное от шахтных колодцев.

Канализование бытовых сточных вод в локальные очистные сооружения.

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Показатели	Примечание
	Территория			
1	Площадь территории	га	30,2186	
1.1	Зона ИЖС	га	19,7144	
1.2	Улицы, проезды, автостоянки	га	5,7524	
1.3	Спортивно-рекреационная зона	га	1,0416	
1.4	Зона объектов дошкольного образования	га	0,8383	
1.5	Зона объектов коммунального назначения	га	1,4985	
1.6	Парковая зелёная зона	га	0,4309	
	Расчётные технико-экономические показатели жилой зоны			

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N							Лист 7
			ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Показатели	Примечание
2	Население			
2.1	Всего жителей:	чел.	460	
	В том числе:	чел.	40	
	- детей школьного возраста	чел.	70	
2.2	Параметры объектов общественного и коммунального назначения	м ²		
	- Площадка для сбора ТБО	м ²	6	
	- Площадка для ТП	м ²	90	
3	Жилищный фонд			
3.1	Количество индивидуальных жилых домов	шт.	151	
3.2	Общая площадь жилья при средней общей площади жилого дома 110 м.кв.	м ²	16610	
3.3	Этажность жилых домов	этаж	2	
4	Транспортная инфраструктура.			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети	м	3927,7	
5	Инженерное оборудование и благоустройство			
5.1	– Электропотребление: III категории	кВт	2500	
5.2	- Общая длина сетей электроснабжения	км	3,940	
5.3	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /сут	3,5	

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N							Лист 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ			

ПРОЕКТ
планировки территории для малоэтажного строительства площадью 30,2186 га,
расположенного по адресу: Ярославская область,
Тутаевский район, с/о Константиновский, кадастровый номер:
№76:15:021601:298.

Условные обозначения

- Граница участка
- Границы подготовки проекта планировки территории
- Красные линии улиц
- Линии отступа от красных линий
- Улично-дорожная сеть
- Разбивочные оси улиц и проездов
- Водоохранная зона
- Граница 1-го пояса ЗСО скважины
- Улицы в жилой застройке
- Второстепенная улица (переулок)
- Направление движения автотранспорта
- Направление движения автобуса
- Твёрдое покрытие дорог
- Зона транспортной инфраструктуры
- Дачные участки
- Индивидуальные участки
- Парковая зелёная зона
- Зона объектов дошкольного образования
- Спортивно-рекреационная зона
- Твёрдое покрытие дорог
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона объектов коммунального назначения
- Административно-бытовая зона
- Реконструируемая часть дороги
- Площадка размещения ТП
- Пожарные водоёмы
- Здание общественно-торгового центра
- Жилые дома

①

Общественно-торговый центр

②

Универсальная игровая площадка, зона отдыха

③

Искусственный водоём

④

Зона рекреации

⑤

Детский сад

⑥

Площадка для контейнеров ТБО

ТЭП

Общая площадь участка - 30,2186 га.
Количество участков ИЖС - 151шт.
Площадь участков под ИЖС - 19,7144 га
Площадь твердого покрытия улиц и дорог - 2,7398 га
Улицы, проезды, автостоянки - 5,7524 га.
Зона объектов дошкольного образования - 0,8383 га
Спортивно-рекреационная зона - 1,0416 га.
Парковая зелёная зона - 0,4309 га.
Общественно-торговая зона - 0,5704 га.
Зона объектов коммунального назначения - 1,4985 га

						ПКБ.ППТ.07.18 - 0Ч			
						Проект планировки территории для малоэтажного строительства площадью 30,2186 га, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, кадастровый номер №76:15:021601:298.			
Изм.		Лист	№док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Григорьев							
Разработал		Евдоким				Основной чертёж: Схема генерального плана планировки территории.	ПКБ Пилотина Тутаев 2018.		

■

						ПКБ.ППТ.07.18 - ОЧ			
						Проект планировки территории для малоэтажного строительства площадью 30,2186 га, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, кадастровый номер:№76:15:021601:298.			
Изм.		Лист	№док.	Подп.	Дата				
ГАП						Основная часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал									
						Разбивочный чертёж красных линий.	ПКБ Пилогина Тутаев 2018		

Схема очередности строительства

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Границы подготовки проекта планировки территории
- Разбивочные оси улиц и проездов
- Твёрдое покрытие дорог
- Граница участков
- Улицы в жилой застройке
- Улично-дорожная сеть
- Зона дошкольных учреждений
- Реконструируемая часть дороги
- Спортивно-рекреационная зона
- Зона транспортной инфраструктуры
- Общественно-торговая зона
- Зона объектов коммунального назначения
- 1-я очередь строительства
- 2-я очередь строительства
- 3-я очередь строительства
- 1

Общественно-торговый центр
- 2

Универсальная игровая площадка, зона отдыха
- 3

Искусственный водоём
- 4

Зона рекреации и спорта.
- 5

Детский сад
- 6

Площадка для контейнеров ТБО

Система координат МСК-76
Система высот балтийская.
Топографическая съёмка и
съёмка текущих изменений выполнены
по состоянию на 06.07.2018 г.

						ПКБ.ППТ.07.18 - ОЧ		
						Проект планировки территории для малоэтажного строительства площадью 30,2186 га, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, кадастровый номер: №76:15:021601:298.		
Изм.		Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки	Стадия	Лист
ГАП		Зюзин						Листов
Разработал		Григорьев				Схема очередности строительства	ПКБ Пилюгина Тутаев 2018	

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	Инв. N дубл.	Подп. и дата

