



Проектное бюро
ООО "АрхиМастер"

Проектное бюро ООО "АрхиМастер", юридический адрес: 152300, Ярославская обл., г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы д. 31, тел. 8(48 533) 7-00-02, 8-902-334-98-48, ИНН / КПП : 7611022120 / 761101001 ОГРН: 1127611001792, Банк: ПАО РОСБАНК, г. Москва, р/с: 40702810296150000053, БИК: 044525256, к/сч. 3010181000000000256; e-mail: arhi_master@mail.ru, сайт: www.arhimaster.pro;

СРО № 0554.01.2013-7611022120-П-099

ПРОЕКТ

планировки территории коттеджного поселка Левобережного сельского поселения

по адресу:

**Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п,
к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357,
76:15:012401:364**

75.19

Директор _____
ГАП _____
ГИП _____



Морозова Ю.Д.
Лапина Е.В.
Грищенко А.В.

г.Тутаев 2019 г.



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.06.2019 № 476-п

О подготовке проекта планировки территории

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ от 06.10.2003, Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Клюкину Василию Викторовичу подготовку проекта планировки территории Левобережного сельского поселения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами:

-76:15:012401:353 по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Родионовское с.п. (500м на юго-восток от ориентира д. Долговское);

-76:15:012401:356 по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Родионовское с.п. (300м на юго-восток от ориентира д. Долговское);

-76:15:012401:357 по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Родионовское с.п. (300 м на юго-восток от ориентира д.Долговское);

-76:15:012401:364 по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Родионовское с.п. (700м по направлению на северо-восток от ориентира д.Долговское) - для застройки индивидуальными жилыми домами.

2. Утвердить прилагаемое задание для подготовки проекта планировки территории (Приложение 1).

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

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

Д.Р.Юнусов



Утверждаю:

Глава Тутаевского муниципального района

/Д.Р.Юнусов /

28.06.2019г.

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки территории Левобережного сельского поселения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 76:15:012401:353; 76:15:012401:356; 76:15:012401:357; 76:15:012401:364, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Родионовское с.п.- для застройки индивидуальными жилыми домами

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Основание для проектирования	Постановление Администрации ТМР № _____ от _____.2019г. «О подготовке проекта планировки территории Левобережного сельского поселения»
2	Границы и площадь объекта проектирования, кв.м	Территория объекта проектирования в границах земельных участков: 76:15:012401:353- площадью 10000кв.м; 76:15:012401:356- площадью 10000кв.м; 76:15:012401:357- площадью 19318кв.м; 76:15:012401:364- площадью 26170 кв.м.
3	Заказчик	Клюкин Василий Викторович
4	Исполнитель	_____
5	Основные цели и задачи разработки проекта планировки	Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры путём разработки проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории, размещения объектов инвестирования, выделения территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования.
6	Нормативные требования	Разработку проекта планировки территории осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства, нормативно правовыми актами в области градостроительного проектирования Ярославской области и Тутаевского муниципального района: - Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. 190-ФЗ; - Региональными нормативами градостроительного проектирования Ярославской области "Планировка и застройка городских округов и поселений Ярославской области" утвержденным постановлением правительства ЯО от 13.02.2008 № 33-а; - Местными нормативами градостроительного проектирования Левобережного сельского поселения, утвержденными постановлением Администрации ТМР от 30.01.2013 № 19; - Генеральный План и ПЗиЗ Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области. -Порядок подготовки и утверждения документации по планировке

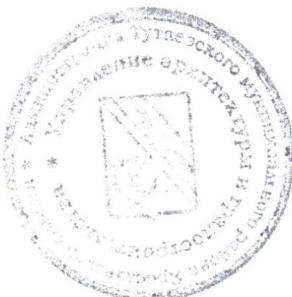
КОПИЯ

		территории ТМР от 28.03.2019 №47-г; - СНиП 2.07.01-89*; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
7	Стадийность проектирования	1. Инженерные и геодезические изыскания. 2. Проект планировки, проект межевания. 3. Сопровождение согласования и утверждения проекта планировки территории во всех согласующих органах власти.
8	Необходимая исходно разрешительная документация	Проектная документация разрабатывается на основании: 1. Сведения об инженерно - геологических условиях (ТИЗИС или др.). 2. Сведения о наличии (отсутствии): - подземных вод, полезных ископаемых (Геомониторинг). 3. Требования ИТМ ГО и ЧС (МЧС). 4. С разрешением на примыкание и съездов с дорог к территории проектирования. 5. Топографической съёмки земельного участка М 1:500 (должна охватывать территорию в радиусе 50 м за пределами земельного участка). Топографическая съемка должна быть согласованна с балансодержателями и собственниками инженерных сетей и коммуникаций (электрические сети, газовые сети, связь, телекоммуникационные сети и др.). 6. Технических условий о возможности подключения к инженерным сетям объектов капитального строительства планируемых к размещению на данной территории .
9	Состав проектной документации	<p>Утверждаемая часть:</p> <p>1. Основная часть проекта планировки территории (М 1:2000) включающая:</p> <p>1) чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;</p> <p>г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;</p> <p>2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории:</p> <p>1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме (М 1:2000) должны включать:</p> <p>1) схему расположения элемента планировочной структуры (М 1:5000; 1:10000);</p> <p>2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</p> <p>3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;</p> <p>4) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий в т. ч. зон катастрофического затопления;</p> <p>6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки</p>



Копия

		<p>территории;</p> <p>7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</p> <p>6. Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <p>1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</p> <p>2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;</p> <p>3) иных вопросов планировки территории.</p>
10	Другие требования	<p>Планировку территории выполнить с учетом ландшафтных особенностей территории, использования естественных перепадов поверхности для отвода ливневых стоков и канализования объектов, сохранения имеющихся зеленых насаждений для создания зон рекреации и т. д. (в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ярославской области "Планировка и застройка городских округов и поселений Ярославской области").</p> <p>Обустройство улично-дорожной сети для осуществления подъезда к участкам предполагаемых к включению в границы населенного пункта производится силами собственника. О чем заключается договор с Администрацией Левобережного сельского поселения по обеспечению земельных участков с кадастровыми номерами: 76:15:012401:353; 76:15:012401:356; 76:15:012401:357; 76:15:012401:364</p>
11	Требования о порядке проведения согласований	Исполнитель совместно с заказчиком согласовывает проектную документацию с заинтересованными государственными ведомствами в соответствии с действующим законодательством, участвует в публичных слушаниях.
12	Дополнительные требования	Подготовить демонстрационные материалы проспекта в объеме, достаточном для проведения публичных слушаний.
13	Сроки выполнения проекта	Не регламентируется
14	Количество экземпляров конечной продукции	2 экземпляра на бумажном носителе, 1 экземпляр в цифровом виде (форматы dwg, jpg, doc.). Дополнительно подготовить 1 экземпляр презентационного альбома формата А3 (в т.ч. в цифровом виде). Материалы оформить в сброшюрованном виде по разделам.





Проектное бюро
ООО "АрхиМастер"

Проектное бюро ООО "АрхиМастер", юридический адрес: 152300, Ярославская обл., г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы д. 31, тел. 8(48 533) 7-00-02, 8-902-334-98-48, ИНН / КПП : 7611022120 / 761101001 ОГРН: 1127611001792, Банк: ПАО РОСБАНК, г. Москва, р/с: 40702810296150000053, БИК: 044525256, к/сч. 3010181000000000256; e-mail: arhi_master@mail.ru, сайт: www.arhimaster.pro;

СРО № 0554.01.2013-7611022120-П-099

ПРОЕКТ

межевания территории коттеджного поселка Левобережного сельского поселения

по адресу:

**Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п,
к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357,
76:15:012401:364**

ТОМ 1
Основная часть

75.19 - ПМТ.1

Директор _____
ГАП _____
ГИП _____



**Морозова Ю.Д.
Лапина Е.В.
Грищенко А.В.**

г.Тутаев 2019 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Содержание тома

Наименование	Страница
Состав проектной документации	3
Введение	4
Информация о размещении объектов капитального строительства, а также характеристика планируемого развития территории	5
Чертежи	
Схема генерального плана коттеджного поселка территории Левобережного сельского поселения (1:500)	2
Схема координат углов земельных участков коттеджного поселка (1:1000)	3
Ведомость координат поворотных точек земельных участков - 1	4
Ведомость координат поворотных точек земельных участков - 2	5
Координаты красных линий земельных участков коттеджного поселка (1:1000)	6
Координаты территории общего пользования коттеджного поселка (1:1000)	7

Согласовано	
и дата	Взам. Изв.
	Взам. Изв.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
Директор	Морозова			10.18	
ГАП	Лапина			10.18	
Разраб.	Морозова			10.18	

75.19 – ПМТ.1

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	2	8
Проектное бюро "Архимастер"		

Состав проектной документации

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	75.19-ПМТ.1	Основная часть	
Том 2	75.19-ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Директор

Морозова Ю.Д.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	75.19 – ПМТ.1	Лист
							3

Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основанием для разработки проекта межевания территории коттеджного поселка левобережного сельского поселения по адресу: Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п, к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357, 76:15:012401:364 является:

1. Постановление Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области от 28.06.2019 г. №476-п «О подготовке проекта планировки территории»

Проект межевания территории выполнен с соблюдением требований действующего Законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, санитарных правил и норм, иной ранее подготовленной проектной документации.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Согласовано

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	75.19 – ПМТ.1	Лист
							4

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

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

Объемно-пространственное и планировочное решение застройки территории разработаны с учетом предварительно разработанной в составе данного проекта схемы функционального зонирования, особенностей рельефа, окружающего ландшафта, а также создание транспортной связи с существующей застройкой ближайших населенных пунктов.

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

Территория застройки имеет 3 условные территориальные зоны:

- 1 – жилая зона;
- 2 – торгово-общественная зона;
- 3 – коммунальная зона;

Территория жилой зоны разбита на земельные участки площадью от 1100 - 1500 кв.м. В последующем это позволит обеспечить формирование целостного архитектурного облика застройки кварталов в зависимости от типов и характеристик жилых домов и их уровня благоустройства.

Формирование застройки кварталов предполагается индивидуальными жилыми домами площадью 100-300 м² (всего домов 40 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 метров.

Дорожная сеть выполнена таким образом, что в совокупности с благоустройством придомовых участков и их озеленением обеспечивает визуальную комфортность проживания в коттеджном поселке. В целях сокращения эксплуатационных затрат на ливневую канализацию поверхностные стоки улицы застройки выполнены с учетом возможности организации естественного сброса стоков.

Зона торгово-общественного назначения - расположена в центральной части коттеджного поселка. На данной территории предусмотрено размещение здания

Согласовано			

Изв. № подп.	Подп. и дата	Взам. Изв. №			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

продовольственного магазина с помещением для охраны, и хранения пожарной мотопомпы) и автостоянка на 10 машиномест.

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 специализированным транспортом на полигон ТБО.

В коммунальной зоне для сбора крупногабаритных отходов предусмотрены **четыре** площадки для мусорных Контейнеров (ТБО), которые расположены по всей территории с учетом шаговой доступности к ним предусмотрен удобный подъезд с разворотной площадкой 15x15 м. Каждая площадка под контейнеры для ТБО ограждена с 3 сторон и подразумевает наличие евроконтейнеров 770 л в количестве 3 штук.

Озеленение территории коттеджного поселка, предусматривается за счет дополнительной посадки деревьев, 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.

Территория проектируемого коттеджного поселка Леевобережного сельского поселения расположена по адресу: Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п., к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357, 76:15:012401:364. Общая площадь проектируемого участка под ИЖС составляет - 6.5 га.

С восточной и южной части относительно проектируемой территории коттеджного поселка расположен лесной массив, который может использоваться в качестве семейного отдыха и выходов на природу. С юго-западной части на расстоянии около 380 м расположена р. Волга. Возможно размещение благоустроенного пляжа с возможным размещением причала (при условии дальнейшего согласования).

Планируемая территория имеет понижение с севера на юг. Перепад отметок поверхности находится в пределах от отметки 113.00 м – на севере и до отметки 95.00 м – на юге.

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

- основные улицы имеют две полосы движения шириной 3.5 м и 2 тротуара шириной 1.5 м каждый, ширина улицы в красных линиях – **15 м**;

- второстепенные улицы (проезды) имеют две полосы движения шириной 3 м и 1 тротуар шириной 1.5 м, ширина улицы в красных линиях – **10 м**.

Сеть улиц и дорог коттеджного 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

Согласовано				

Изв. № подп.	Подп. и дата	Взам. Изв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				75.19 – ПМТ.1

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 участка, что внесет в благоустройство коттеджного поселка разнообразие.

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. Ширина улицы позволяет выполнить водоотводные канавы.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению объектов строительства, наличием подъездов с твердым покрытием для пожарных машин и пожарным водоёром в соответствии с СП 8.13130.2009, СП 4.13130.2013.

Водоснабжение индивидуальное от артезианских скважин. Бытовые сточные воды сбрасываются в локальные очистные сооружения (септики).

Таблица 1:

Баланс территории и основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
Территория			
1	Площадь территории	га	6.548
1.1	Зона участков под ИЖС	га	5.361
1.2	Торгово-общественная зона	м ²	769.90
1.3	Улицы, проезды, автостоянки	м ²	8267.70
1.4	Площадь противопожарного водоёма	м ²	240.40
1.5	Площадь газонов	м ²	2368.10
1.6	Площадь участков под мусорные контейнеры	м ²	224.60
Расчетные технико-экономические показатели жилой зоны			
2	Население (предварительно)		
	Всего жителей	чел.	200
2.1	Детей школьного возраста	чел.	40
	Детей дошкольного возраста	чел.	40
3	Жилищный фонд		
3.1	Количество индивидуальных жилых домов	шт.	40
3.2	Общая стоимость жилья при средней общей площади жилого дома (150 м ²)	тыс.руб.м ²	25.8
3.3	Этажность жилых домов	этаж	1-2

Согласовано	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Инв. № подп.

4	Объекты социального, торгового, культурно-бытового обслуживания		
4.4	Магазин	м^2	80-120
4.5	Помещения для офисов		
4.6	Помещение для хранения мотопомп		
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	м.п.	1074
5.2	Площадь твердого покрытия улиц и дорог	м^2	8267.70
6	Инженерное оборудование и благоустройство		
6.1	Электропотребление	кВт	185
6.2	Кол-во септиков	шт.	40
6.4	Кол-во артезианских скважин	шт.	38
6.3	Количество твердых бытовых отходов	$\text{м}^3/\text{сутки}$	0.5 – 1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Согласовано

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПМТ.1

Лист	Наименование	Примеч.
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Схема генерального плана коттеджного поселка территории Левобережного сельского поселения (1:500)	
3	Схема координат углов земельных участков коттеджного поселка (1:1000)	
4	Ведомость координат поворотных точек земельных участков - 1	
5	Ведомость координат поворотных точек земельных участков - 2	
6	Координаты красных линий земельных участков коттеджного поселка (1:500)	
7	Координаты территории общего пользования коттеджного поселка (1:500)	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

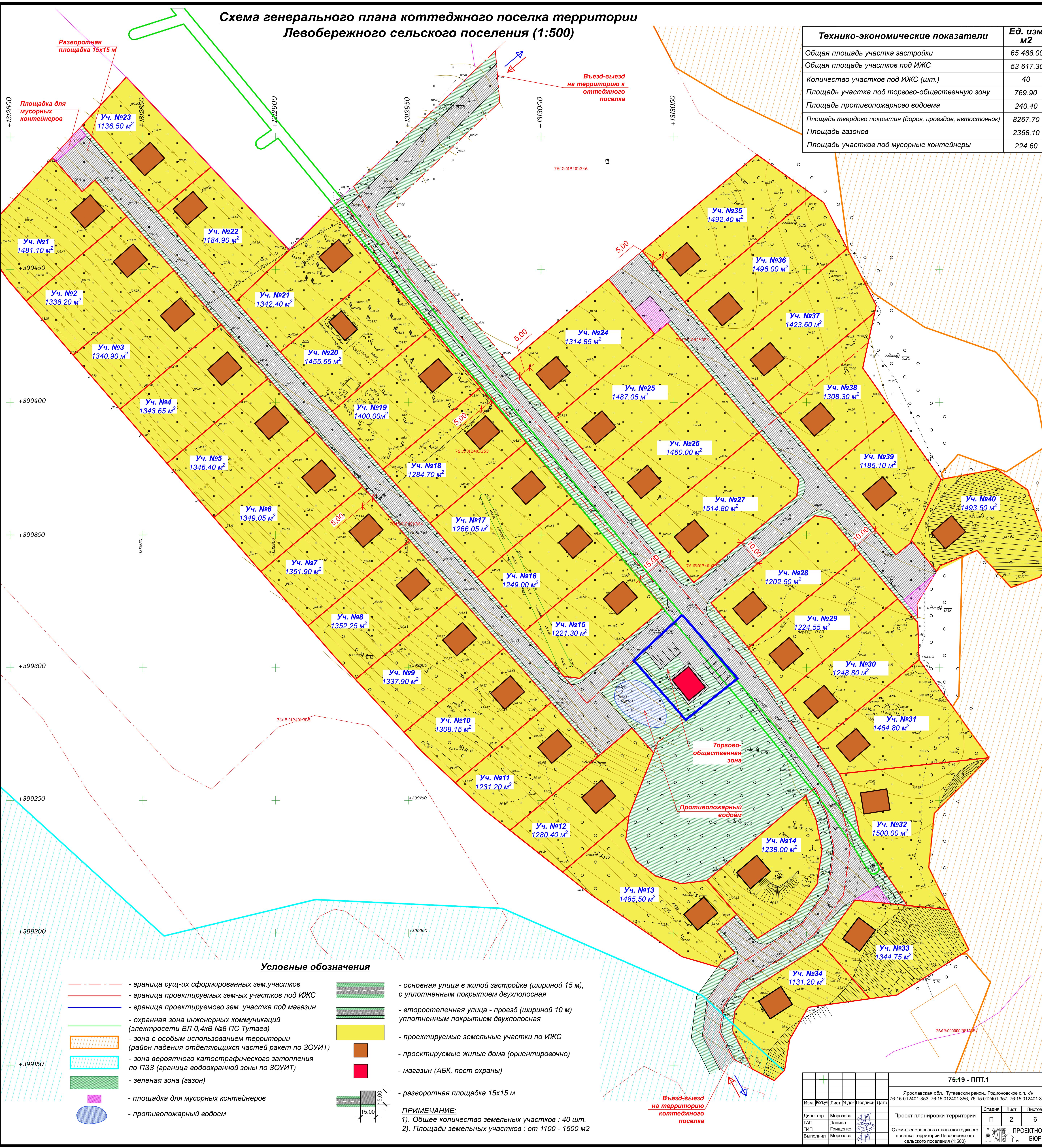
Директор _____ Морозова Ю.Д.



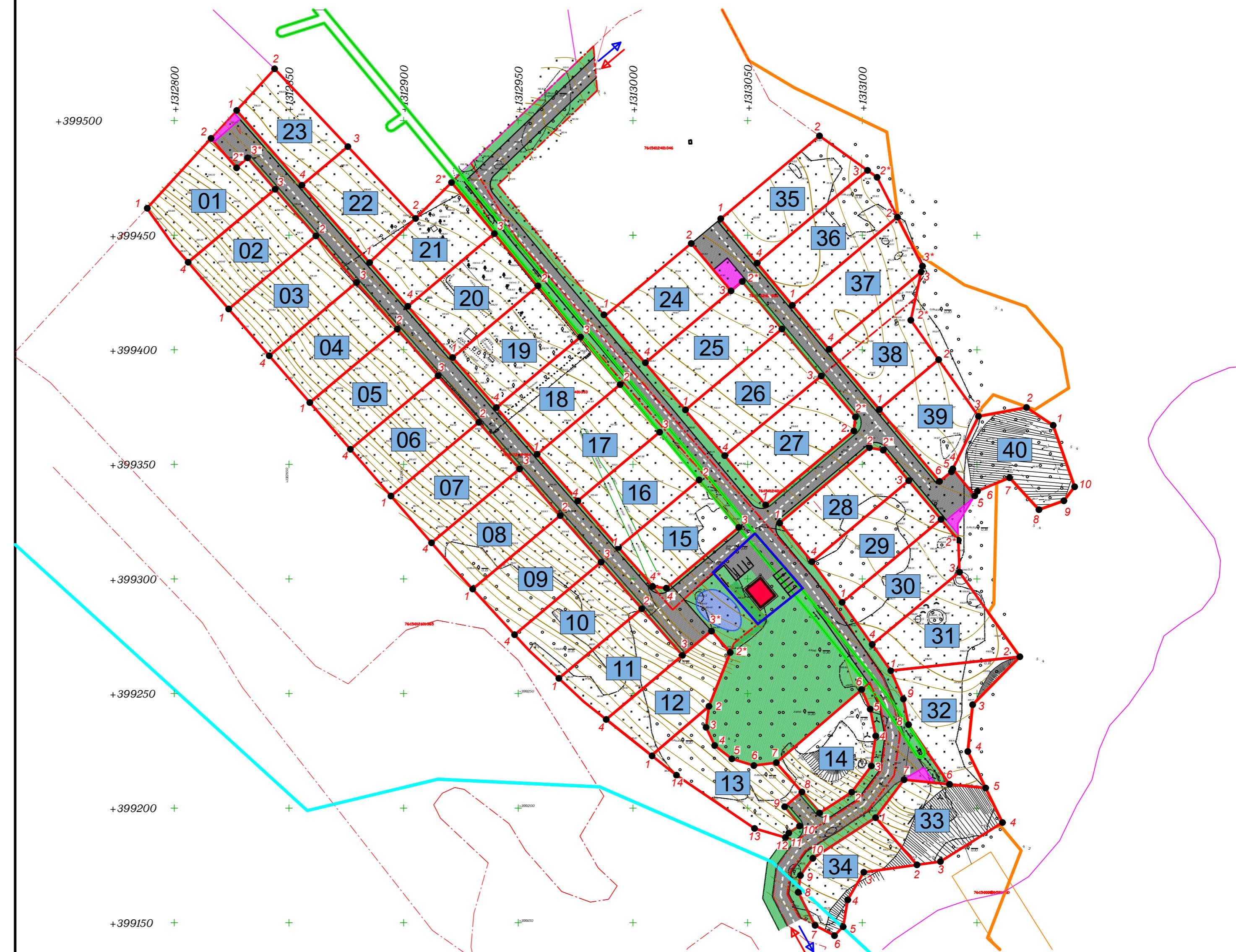
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов:

Обозначение	Наименование
Ссылочные:	
	Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. 190-ФЗ
	Региональные нормативы градостроительного проектирования Яр. области "Планировка и застройка городских округов и поселений Ярославской области" утвержденным постановлением правительства ЯО от 13.02.2008 №33-а
	Местные нормативы градостроительного проектирования Левобережного сельского поселения, утвержденными постановлением правительства ЯО от 30.01.2013 №19
	Генеральный план и ПЗ Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области
	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории ТМР от 28.03.2019 №47-г
СНиП 2.07.01-89*	ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

75.19 - ПМТ.1					
Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п, к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357, 76:15:012401:364					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Директор	Морозова				
ГАП	Лапина				
ГИП	Грищенко				
Выполнил	Морозова				
Проект планировки территории					Стадия
					П
					1
					Листов
					7
ПРОЕКТНОЕ БЮРО					



Координаты углов земельных участков коттеджного поселка (1:1000)



Условные обозначения

- граница существующих сформированных зем.участков
- граница проектируемых зем.участков под ИЖС
- граница проектируемого зем. участка под магазин
- охранная зона инженерных коммуникаций (электросети ВЛ 0,4кВ №8 ПС Тутаев)
- зона с особым использованием территории (район падения отделяющихся частей ракет по ЗОУИТ)
- зона вероятного катострафического затопления по ПЗЗ (граница водоохранной зоны по ЗОУИТ)
- зеленая зона (газон)
- площадка для мусорных контейнеров
- противопожарный водоем
- основная улица в жилой застройке (ширина 15 м), с уплотненным покрытием двухполосная
- второстепенная улица - проезд (ширина 10 м) уплотненным покрытием двухполосная
- проектируемые земельные участки по ИЖС
- проектируемые жилые дома (ориентировочно)
- магазин (АБК, пост охраны)
- разворотная площадка 15x15 м
- номер земельного участка
- поворотная точка зем.участка

75.19 - ПМТ.1					
Изм.	Кол.ч	Лист	Н.док.	Подпись	Дата
Директор	Морозова				
ГАП	Лапина				
ГИП	Грищенко				
Выполнил	Морозова				
Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов		
	П	3	7		
Схема координат углов земельных участков коттеджного поселка (1:1000)					
ПАРКИНГ	ПРОЕКТНОЕ БЮРО				

Ведомость координат поворотных точек земельных участков - 1

Точка	Координата X	Координата Y
Земельный участок №1		
1	399461.73	1312788.05
2	399492.187	1312815.963
2*	399479.395	1312827.136
3*	399483.758	1312831.956
3	399470.027	1312843.95
4	399438.193	1312806.026
Земельный участок №2		
1	399417.79	1312823.714
2	399449.69	1312861.713
3	399470.027	1312843.95
4	399438.193	1312806.026
Земельный участок №3		
1	399417.79	1312823.714
2	399449.69	1312861.713
3	399429.352	1312879.479
4	399397.386	1312841.403
Земельный участок №4		
1	399376.983	1312859.092
2	399409.013	1312897.245
3	399429.352	1312879.479
4	399397.386	1312841.403
Земельный участок №5		
1	399376.983	1312859.092
2	399409.013	1312897.245
3	399388.674	1312915.01
4	399356.58	1312876.78
Земельный участок №6		
1	399336.177	1312894.469
2	399368.335	1312932.776
3	399388.674	1312915.01
4	399356.58	1312876.78
Земельный участок №7		
1	399336.177	1312894.469
2	399368.335	1312932.776
3	399347.982	1312950.539
4	399315.773	1312912.158
Земельный участок №8		
1	399295.585	1312930.103
2	399327.658	1312968.307
3	399347.982	1312950.539
4	399315.773	1312912.158
Земельный участок №9		
1	399295.585	1312930.103
2	399327.658	1312968.307
3	399307.319	1312986.072
4	399275.671	1312948.374
Земельный участок №10		
1	399256.625	1312967.68
2	399286.98	1313003.838
3	399307.319	1312986.072
4	399275.671	1312948.374

Точка	Координата X	Координата Y
Земельный участок №11		
1	399256.625	1312967.68
2	399286.98	1313003.838
3	399266.646	1313021.6
4	399238.705	1312988.319
Земельный участок №12		
1	399222.988	1313008.116
2	399244.43	1313033.13
2*	399267.906	1313042.408
3*	399277.257	1313034.24
3	399266.646	1313021.6
4	399238.705	1312988.319
Земельный участок №13		
1	399222.988	1313008.116
2	399244.43	1313033.13
3	399235.26	1313031.88
4	399227.34	1313035.63
5	399221.5	1313043.13
6	399218.59	1313052.72
7	399219.84	1313062.51
8	399207.045	1313073.671
9	399200.605	1313066.156
10	399192.513	1313073.093
11	399189.171	1313067.941
12	399187.192	1313066.502
13	399191.14	1313053.01
14	399214.37	1313018.97
Земельный участок №14		
1	399198.003	1313081.558
2	399206.98	1313095.4
3	399218.398	1313103.959
4	399231.515	1313105.836
5	399243.218	399243.218
6	399251.721	1313099.702
7	399219.84	1313062.51
8	399207.045	1313073.671
Земельный участок №15		
1	399313.75	1312993.733
2	399343.265	1313028.89
3	399322.495	1313046.142
4	399295.984	1313014.563
4*	399296.755	1313008.577
Земельный участок №16		
1	399313.75	1312993.733
2	399343.265	1313028.89
3	399364.054	1313011.624
4	399334.089	1312975.967
Земельный участок №17		
1	399354.428	1312958.202
2	399384.806	1312994.388
3	399364.054	1313011.624
4	399334.089	1312975.967

Точка	Координата X	Координата Y
Земельный участок №18		
1	399354.428	1312958.202
2	399384.806	1312994.388
3	399405.576	1312977.136
4	399374.769	1312940.439
Земельный участок №19		
1	399396.61	1312921.356
2	399427.885	1312958.607
3	399405.576	1312977.136
4	399374.769	1312940.439
Земельный участок №20		
1	399396.61	1312921.356
2	399427.885	1312958.607
3	399450.701	1312939.582
4	399418.978	1312901.798
Земельный участок №21		
1	399438.06	1312885.15
2	399457.29	1312905.21
2*	399472.969	1312920.889
3	399450.701	1312939.582
4	399418.978	1312901.798
Земельный участок №22		
1	399438.06	1312885.15
2	399457.29	1312905.21
3	399488.652	1312875.689
4	399471.831	1312855.652
Земельный участок №23		
1	399504.426	1312827.18
2	399522.545	1312843.785
3	399488.652	1312875.689
4	399471.831	1312855.652
Земельный участок №24		
1	399414.77	1312987.75
2	399446.388	1313025.413
3	399425.71	1313042.773
4	399394.273	1313005.326
Земельный участок №25		
1	399373.775	1313022.902
2	399409.082	1313064.957
2*	399429.805	1313047.651
3	399425.71	1313042.773
4	399394.273	1313005.326
Земельный участок №26		
1	399373.775	1313022.902
2	399409.082	1313064.957
3	399388.553	1313082.1
4	399353.8	1313040.03
Земельный участок №27		
1	399332.615	1313058.196
2	399364.626	1313096.327
2*	399370.675	1313097.03
3	399388.553	1313082.1
4	399353.8	1313040.03

Точка	Координата X	Координата Y
Земельный участок №28		
1	399324.404	1313063.969
2	399357.288	1313103.139
2*	399356.2	

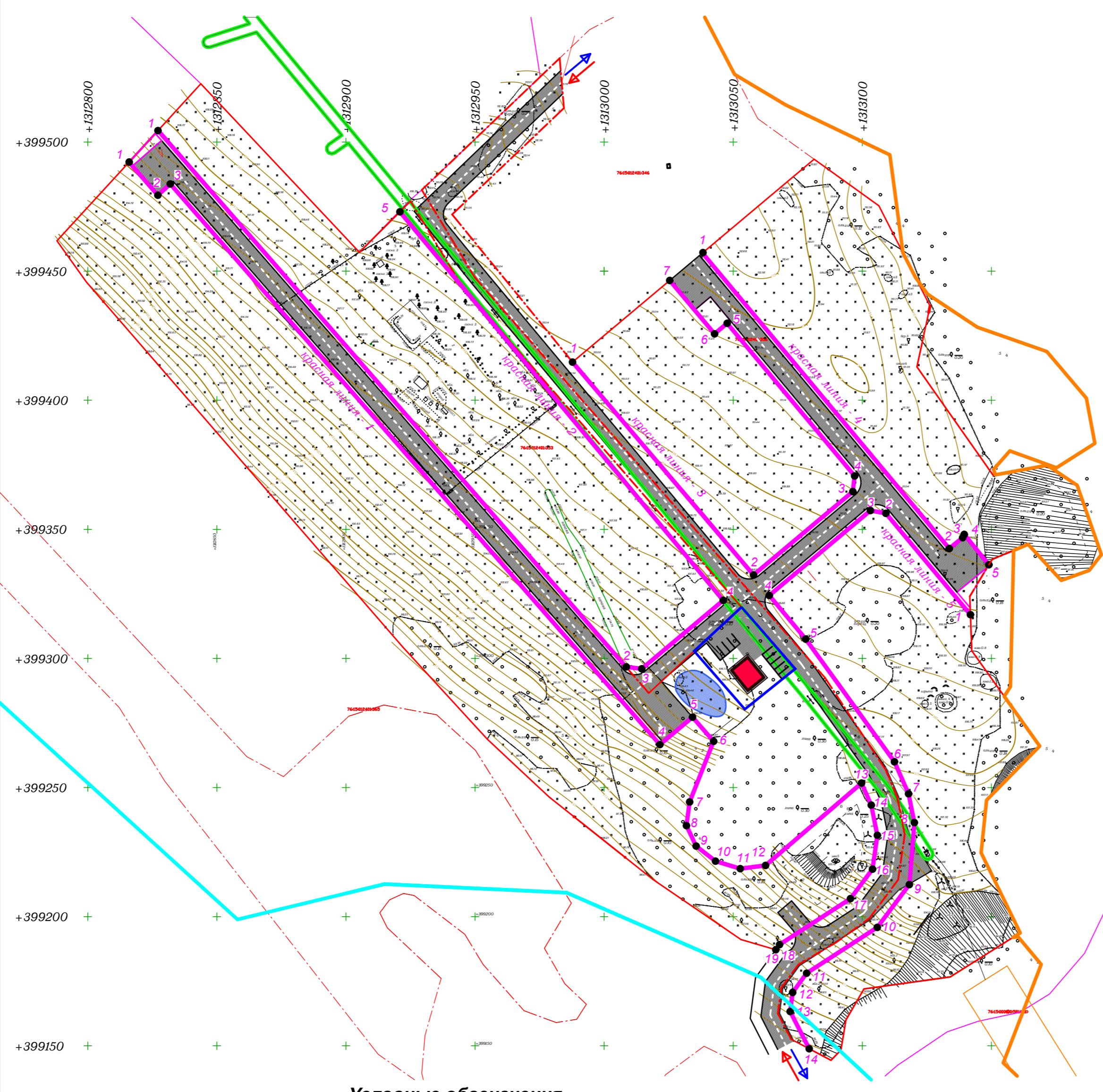
Ведомость координат поворотных точек земельных участков - 2

Точка	Координата X	Координата Y
Земельный участок №34		
1	399195.847	1313105.801
2	399175.258	1313123.852
3	399172.03	1313100.66
4	399159.98	1313093.66
5	399148.34	1313091.72
6	399144.38	1313087.87
7	399148.848	1313079.431
8	399163.274	1313072.063
9	399170.659	1313073.026
10	399178.1	1313078.437
Земельный участок №35		
1	399457.022	1313038.08
2	399493.34	1313081.34
3	399478.282	1313102.285
4	399437.834	1313054.104
Земельный участок №36		
1	399419.412	1313069.488
2	399457.894	1313115.326
2*	399475.28	1313106.46
3	399478.282	1313102.285
4	399437.834	1313054.104
Земельный участок №37		
1	399419.412	1313069.488
2	399457.894	1313115.326
3	399433.956	1313125.694
3*	399436.49	1313126.24
4	399400.223	1313085.512
Земельный участок №38		
1	399373.96	1313107.445
2	399395.664	1313133.297
2*	399412.93	1313121.16
3	399433.956	1313125.694
4	399400.223	1313085.512

Точка	Координата X	Координата Y
Земельный участок №39		
1	399373.96	1313107.445
2	399395.664	1313133.297
3	399370.95	1313150.67
4	399348.037	1313139.48
5	399346.783	1313138.868
6	399342.557	1313133.669
Земельный участок №40		
1	1313183.25	1313183.25
2	399374.83	1313171.61
3	399370.95	1313150.67
4	399348.037	1313139.48
5	399336.295	1313149.023
6	399338.38	1313150.28
7	399344.19	1313164.24
8	399330.23	1313177.04
9	399334.11	1313187.9
10	399340.23	1313192.6

							75.19 - ПМТ.1					
			Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п, к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357, 76:15:012401:364									
Изм.	Кол.уч	Лист	Н док	Подпись	Дата							
						Проект планировки территории						
						Ведомость координат поворотных точек земельных участков - 2						
Директор	Морозова				Стадия			Лист	Листов			
ГАП	Лапина										П	5
ГИП	Грищенко										5	7
Выполнил	Морозова											
 ПРОЕКТНОЕ БЮРО												

Координаты красных линий земельных участков коттеджного поселка (1:1000)

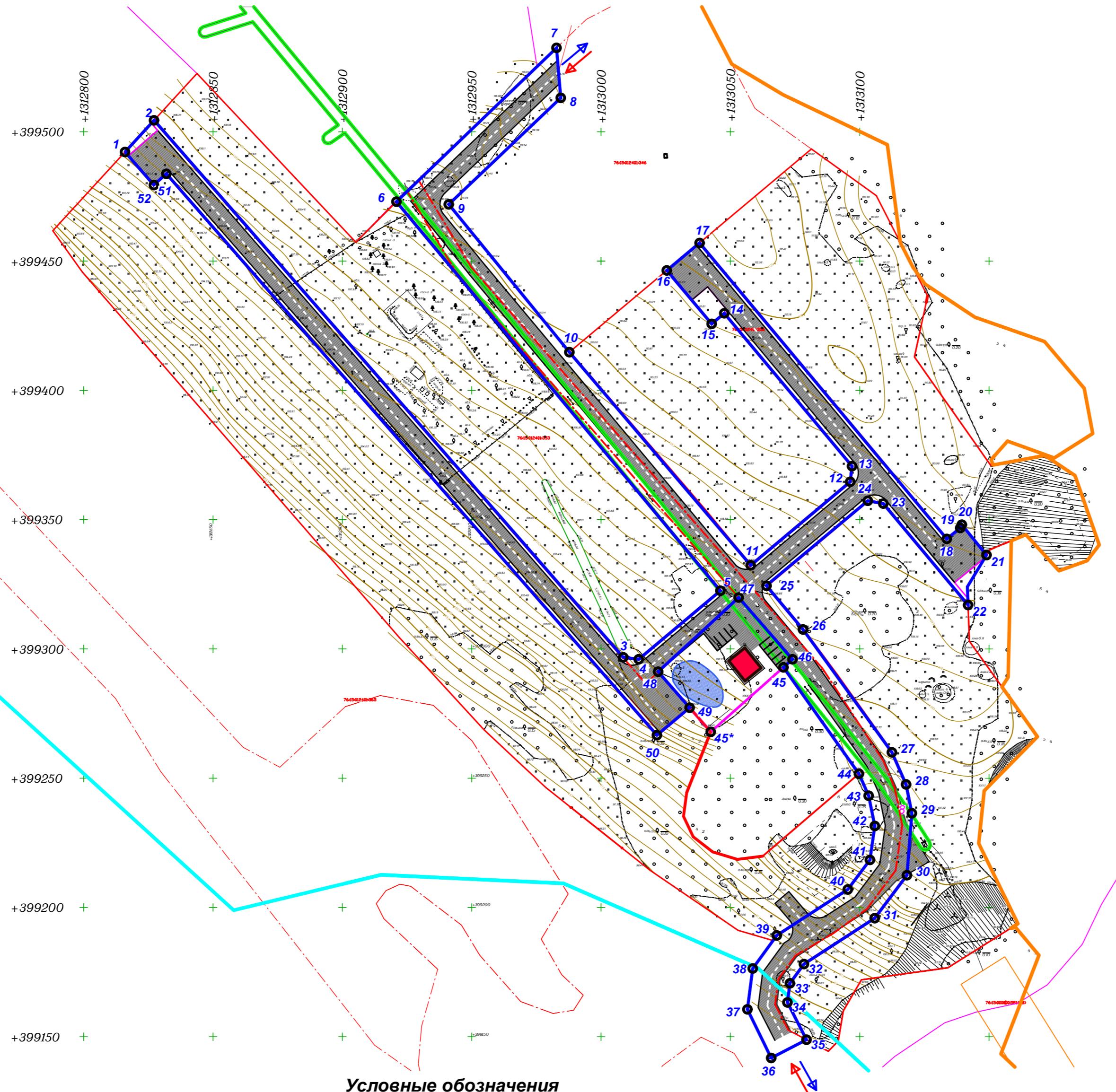


Точка	Координата X	Координата Y
Красная линия - 1		
1	399492.187	1312815.963
2	399479.395	1312827.136
3	399483.758	1312831.956
4	399266.646	1313021.6
5	399277.257	1313034.24
6	399267.906	1313042.408
7	399267.906	1313042.408
8	399244.43	1313033.13
9	399235.26	1313031.88
10	399227.34	1313035.63
11	399221.5	1313043.13
12	399218.59	1313052.72
13	399219.84	1313062.51
14	399251.721	1313099.702
15	399243.218	1313103.457
16	399231.515	1313105.836
17	399218.398	1313103.959
18	399189.171	1313067.941
19	399187.192	1313066.502
Красная линия - 2		
1	399504.426	1312827.18
2	399296.755	1313008.577
3	399295.984	1313014.563
4	399322.495	1313046.142
5	399472.969	1312920.889
Красная линия - 3		
1	399414.77	1312987.75
2	399332.615	1313058.196
3	399364.626	1313096.327
4	399370.675	1313097.03
5	399429.805	1313047.651
6	399425.71	1313042.773
7	399446.388	1313025.413
Красная линия - 4		
1	399457.022	1313038.08
2	399342.557	1313133.669
3	399346.783	1313138.868
4	399348.037	1313139.48
5	399336.295	1313149.023
Красная линия - 5		
1	399316.958	1313141.889
2	399356.201	1313109.117
3	399357.288	1313103.139
4	399324.404	1313063.969
5	399307.52	1313078.073
6	399259.996	1313112.476
7	399247.593	1313117.923
8	399236.436	1313120.169
9	399212.416	1313118.221
10	399195.847	1313105.801
11	399178.1	1313078.437
12	399170.659	1313073.026
13	399163.274	1313072.063
14	399148.848	1313079.431

								75.19 - ПМТ.1
Ярославская обл., Тутаевский район, Родионовское с.п. к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357, 76:15:012401:364								
Изм.	Кол-во	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Морозова					П	6	7
ГАП	Лапина							
ГИП	Грищенко							
Выполнил	Морозова							
Проект планировки территории								
Координаты красных линий земельных участков коттеджного поселка (1:1000)								

ПРОЕКТНОЕ
БЮРО

Координаты территории общего пользования коттеджного поселка (1:1000)



Координаты территории общего пользования (дорог)

Точка	Координата X	Координата Y
1	399492.225	1312815.998
2	399504.465	1312827.215
3	399296.794	1313008.612
4	399296.023	1313014.598
5	399322.534	1313046.177
6	399473.007	1312920.924
7	399532.498	1312982.815
8	399513.168	1312984.465
9	399471.978	1312941.165
10	399414.808	1312987.785
11	399332.376	1313057.896
12	399364.667	1313096.36
13	399370.715	1313097.065
14	399429.848	1313047.69
15	399425.749	1313042.808
16	399446.427	1313025.448
17	399457.028	1313038.142
18	399342.595	1313133.704
19	399346.821	1313138.903
20	399348.075	1313139.515
21	399336.334	1313149.059
22	399317.005	1313141.924
23	399356.248	1313109.152
24	399357.335	1313103.174
25	399324.444	1313064.005
26	399307.56	1313078.109
27	399260.032	1313112.482
28	399247.632	1313117.96
29	399236.476	1313120.205
30	399212.511	1313118.298
31	399195.886	1313105.836
32	399178.138	1313078.472
33	399170.697	1313073.061
34	399163.312	1313072.098
35	399148.886	1313079.466
36	399141.819	1313065.815
37	399160.635	1313056.622
38	399176.427	1313058.681
39	399189.21	1313067.976
40	399207.018	1313095.435
41	399218.436	1313103.994
42	399231.553	1313105.871
43	399243.256	1313103.492
44	399251.76	1313099.737
45	399292.907	1313070.552
46	399296.018	1313074.055
47	399319.918	1313053.235
48	399291.227	1313022.106
49	399277.295	1313034.275
50	399266.684	1313021.635
51	399483.797	1312831.991
52	399479.434	1312827.171

Координаты территории общего пользования (под магазин и пруд)

Точка	Координата X	Координата Y
45*	399267.944	1313042.443
45	399292.907	1313070.552
46	399296.018	1313074.055
47	399319.918	1313053.235
48	399291.227	1313022.106
49	399277.295	1313034.275

75.19 - ПМТ.1

Изм.	Кол-во	Лист	Н. док.	Подпись	Дата
Директор	Морозова	<i>[Signature]</i>			
ГАП	Лапина				
ГИП	Грищенко	<i>[Signature]</i>			
Выполнил	Морозова	<i>[Signature]</i>			
Проект планировки территории					
Стадия	Лист	Листов	P	7	7
Координаты территории общего пользования коттеджного поселка (1:1000)					
ПРОЕКТНОЕ БЮРО					



**Проектное бюро
ООО "АрхиМастер"**

Проектное бюро ООО "АрхиМастер", юридический адрес: 152300, Ярославская обл., г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы д. 31, тел. 8(48 533) 7-00-02, 8-902-334-98-48, ИНН / КПП : 7611022120 / 761101001 ОГРН: 1127611001792, Банк: ПАО РОСБАНК, г. Москва, р/с: 40702810296150000053, БИК: 044525256, к/сч. 3010181000000000256; e-mail: arhi_master@mail.ru, сайт: www.arhimaster.pro;

СРО № 0554.01.2013-7611022120-П-099

ПРОЕКТ

**планировки территории коттеджного поселка
Левобережного сельского поселения**

по адресу:

**Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п,
к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357,
76:15:012401:364**

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки

75.19 - ППТ.2

Директор _____
ГАП _____
ГИП _____



Морозова Ю.Д.
Лапина Е.В.
Грищенко А.В.

г.Тутаев 2019 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Содержание тома

Наименование	Страница
Состав проектной документации	3
1. Общие данные	4
2. Параметры планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	5
3. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	9
Чертежи	Лист
Карта градостроительного зонирования Левобережного Сельского поселения ТМР ЯО. Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	2
- Схема организации улично-дорожной сети коттеджного поселка «Лесная опушка» (1:1000)	3
- Поперечные профили улиц	
Схема расположения сетей водопровода и канализации (1:1000)	4
Схема расположения электрических сетей (1:1000)	5
Схема вертикальной планировки (1:1000)	6

Согласовано

							75.19 – ППТ.2				
Иzm.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов		
Директор		Морозова			10.18	Пояснительная записка		2	13		
ГИП		Грищенко			10.18						
Разраб.		Михалёв			10.18		Проектное бюро "Архимастер"				

Состав проектной документации

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	75.19-ППТ.1	Основная часть	
Том 2	75.19-ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Директор _____ Морозова Ю.Д.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Согласовано
-------------	--------------	--------------	-------------

1. Общие данные

Основанием для разработки проекта планировки территории коттеджного поселка по адресу: Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п, к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357, 76:15:012401:364 является:

- Постановление Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области от 28.06.2019 г. №476-п «О подготовке проекта планировки территории»

1.1 Основные сведения о территории

Территория проектируемого коттеджного поселка левобережного сельского поселения общей площадью **6.548** га, граничит с северо-запада с деревней Долговское, с юго-востока с деревней Тоболино. В северо-восточном направлении на расстоянии 1.1 км (по прямой) находится село Пшеничище – административный центр Помогаловского сельского поселения.

В **0.380** км от юго-западной границы проектируемой территории протекает река Волга.

По степени пригодности территория отвечает санитарно-гигиеническим требованиям, предъявляемым к площадкам для размещения индивидуального жилищного строительства, не имеет негативных экологических и инженерно-геологических показателей. Рельеф территории имеет плавное понижение с юго-востока на северо-запад.

В настоящее время площадка свободна от застройки. По центральной проектируемой дороге с северо-запада на юго-восток проходит существующая линия электропередач ВЛ 0,4кВ (№8 ПС Тутаев)

Территория проектируемого коттеджного поселка расположена в зоне со следующими природно-климатическими условиями:

Климат умеренно-континентальный, климатический район – II.

Лето тёплое, умеренно-влажное, со среднемесячной температурой июля +17,6°C.

Зима холодная, со среднемесячной температурой января -11,9°C.

Среднегодовая температура воздуха +3,2°C.

Температура наружного воздуха:

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

- наиболее холодных суток (обеспеченностью 0.92) – $t_h = -34^{\circ}\text{C}$

Ветровой район – III. Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – южное, преобладающее направление ветра за июнь-август – северное. Средняя скорость ветра, за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ – 4,3 м/сек., максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 5,5 м/сек., минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 3,9 м/сек.

Согласовано			

Изв. № подп.	Подп. и дата	Взам. Изв. №
Изм.	Кол.уч	Лист

75.19 – ППТ.2

Лист

4

Снежный покров ложится во второй половине ноября и держится до середины апреля, наибольшая его высота достигает 60-70 см. Среднегодовое количество осадков составляет 578 мм.

Согласно СП 20.13330.2011, территория относится к следующим районам:

- По давлению ветра – I;
- По расчетному значению веса снегового покрова земли – IV;
- По толщине стенки гололеда – I;
- Средняя скорость ветра за зимний период – 5 м/с;
- Нормативное значение ветрового давления – 0.23 кПа;
- Расчетное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли – 2,4 кПа.

Глубина сезонного промерзания грунтов – 1.4-1.5 м.

2. Параметры планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

2.1 Размещение элемента планировочной структуры в документах территориального планирования и территориального зонирования Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.

Проектируемая территория коттеджного поселка расположена в дорожно-транспортной доступности. На расстоянии 1.45 км. (по прямой) с северо-восточной стороны проходит автомобильная дорога Ярославль-Тутаев (левый берег). От данной дороги перпендикулярно, предусмотрен проезд к деревне Долговское, которая в свою очередь граничит с проектируемым коттеджным поселком.

В соответствии с генеральным планом Левобережного сельского поселения проектируемая территория расположена на землях лесного фонда, землях запаса, сельскохозяйственных угодьях, в составе земель сельскохозяйственного назначения. Проектируемая территория на данный момент сформирована - Для сельскохозяйственного производства.

На основании постановления от 28.06.2019 г. №476-п «О подготовке проекта планировки территории» в целях окончательного определения назначения территорий требуется подготовка и утверждение документации по планировке территории и дальнейшего перевода земли под назначение – **для застройки индивидуальными жилыми домами.**

2.2 Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решения развития территории

Проектируемая территория имеет понижение с севера на юг. Перепад отметок поверхности находится в пределах от отметки 113.00 м – на севере и до отметки 95.00 м – на юге.

Согласовано			

Изв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изв. №	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док

Объемно-пространственное и планировочное решение застройки территории разработаны с учетом предварительно разработанной в составе данного проекта схемы функционального зонирования, особенностей рельефа, окружающего ландшафта, а также создание транспортной связи с существующей застройкой ближайших населенных пунктов.

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

Территория застройки имеет 3 условные территориальные зоны:

- 1 – жилая зона;
- 2 – торгово-общественная зона;
- 3 – коммунальная зона;

Территория жилой зоны разбита на кварталы с участками площадью от 1100 до 1500 м². В последующем это позволит обеспечить формирование целостного архитектурного облика застройки кварталов в зависимости от типов и характеристик жилых домов и их уровня благоустройства.

Формирование застройки кварталов предполагается индивидуальными жилыми домами площадью 100-300 м² (всего домов 40 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 метров.

Дорожная сеть выполнена таким образом, что в совокупности с благоустройством придомовых участков и их озеленением обеспечивает визуальную комфортность проживания в коттеджном поселке. В целях сокращения эксплуатационных затрат на канализование поверхностных стоков улицы застройки выполнены с учетом возможности организации естественного сброса стоков.

Зона торгово-общественного назначения расположена центральной части коттеджного поселка. Территория предусматривает продовольственный магазин с помещением для охраны, и хранения пожарной мотопомпы и автостоянку на 10 машиномест.

В коммунальной зоне для сбора крупногабаритных отходов предусмотрены **четыре** площадки для мусорных Контейнеров (ТБО), которые расположены по всей территории с учетом шаговой доступности к ним предусмотрен удобный подъезд с разворотной площадкой 15x15 м. Каждая площадка под контейнеры для ТБО ограждена с 3 сторон и подразумевает наличие евроконтейнеров 770 л в количестве 3 штук.

Озеленение территории коттеджного поселка предусматривается за счет дополнительной посадки деревьев, а также озеленения улиц, придомовых

Согласовано			

Изв. № подп.	Подп. и дата	Взам. Изв. №
Изм. Кол.уч	Лист	№док

территорий и участков домовладельцев, устройства газонов, цветников, посадки кустарников и т.п.

С восточной и южной части относительно проектируемой территории коттеджного поселка расположен лесной массив, который может использоваться в качестве семейного отдыха и выходов на природу. С юго-западной части на расстоянии около 380 м расположена р. Волга. Возможно размещение благоустроенного пляжа с возможным размещением причала (при условии дальнейшего согласования).

Таблица 1

Баланс территории и основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
Территория			
1	Площадь территории	га	6.548
1.1	Зона участков под ИЖС	га	5.361
1.2	Торгово-общественная зона	м ²	769.90
1.3	Улицы, проезды, автостоянки	м ²	8267.70
1.4	Площадь противопожарного водоёма	м ²	240.40
1.5	Площадь газонов	м ²	2368.10
1.6	Площадь участков под мусорные контейнеры	м ²	224.60
Расчетные технико-экономические показатели жилой зоны			
2	Население (предварительно)		
2.1	Всего жителей	чел.	200
2.1	Детей школьного возраста	чел.	40
2.1	Детей дошкольного возраста	чел.	40
3	Жилищный фонд		
3.1	Количество индивидуальных жилых домов	шт.	40
3.2	Общая стоимость жилья при средней общей площади жилого дома (150 м ²)	тыс.руб.м ²	25.8
3.3	Этажность жилых домов	этаж	1-2
4	Объекты социального, торгового, культурно-бытового обслуживания		
4.4	Магазин		
4.5	Помещения для офисов		
4.6	Помещение для хранения мотопомп		
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	м.п.	1074
5.2	Площадь твердого покрытия улиц и дорог	м ²	8267.70
6	Инженерное оборудование и благоустройство		

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Согласовано

6.1	Электропотребление	кВт	185
6.2	Кол-во септиков	шт.	40
6.4	Кол-во артезианских скважин	шт.	40
6.3	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /сутки	0.5 – 1

2.4 Социально-бытовое обслуживание

На проектируемой территории размещаются следующие объекты:

- магазин смешанной торговли;
- помещение для хранения пожарных мотопомп;
- пост охраны;

2.5 Система транспортного обслуживания

Система организации улично-дорожной сети состоит из улиц и дорог местного значения, имеющих твердое покрытие:

- основные улицы имеют две полосы движения шириной 3.5 м и 2 тротуара шириной 1.5 м каждый, ширина улицы в красных линиях – 15 м;
- второстепенные улицы (проезды) имеют две полосы движения шириной 3 м и 1 тротуар шириной 1.0 м , ширина улицы в красных линиях – 10 м.

В конце тупиковых улиц проектом предусмотрены разворотные площадки размером 15x15м.

Проектом предусмотрено освещение улиц в тёмное время суток.

При въездах на территорию коттеджного поселка установлен знак ограничения максимальной скорости 30 км/ч.

Сеть улиц и дорог коттеджного 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.

2.6 Инженерно-техническое обеспечение

2.6.1 Вертикальная планировка территории выполнена на основании чертежа генерального плана и топографической съемки.

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 проектируемой ливневой канализации, расположенных по краю проезжей части улиц в размерах

Изв. № подл	Подп. и дата	Взам. Изв. №	Согласовано

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

линии регулирования застройки. Для сокращения затрат на канализование поверхностных вод ширина улицы позволяет выполнить водоотводные канавы.

2.6.2 Водоснабжение индивидуальное от артезианских скважин. Бытовые сточные воды сбрасываются в локальные очистные сооружения - септики.

2.6.3 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 специализированным транспортом на полигон ТБО. В коммунальной зоне для сбора крупногабаритных отходов предусмотрена площадка с твердым покрытием, которая должна быть ограждена с трех сторон.

3. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

3.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

К основным факторам риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера на территории Левобережного сельского поселения относятся:

- опасные гидрологические явления и процессы – подтопление;
- опасные метеорологические явления и процессы: сильный ветер, шторм, ураган, заморозки, сильный снегопад.

Вблизи территории проектируемого коттеджного поселка протекает река Волга, которая является потенциально опасным источником вероятного катастрофического затопления и (или) затопления паводком. Согласно карте градостроительного зонирования Левобережного сельского поселения, проектируемая территория попадает в зону вероятного катастрофического затопления и (или) затопления паводком.

Перечень опасных природных явлений и метеорологических явлений по Ярославской области согласно данных Ярославского ЦГМС приведён ниже в таблице.

Наименование явления	Интенсивность	Продолжительность явления
Очень сильный ветер	Средняя скорость ветра не менее 20 м/с Скорость ветра в порывах не менее 25 м/с	Любая
Ураганный ветер (ураган)	Средняя скорость ветра не менее 33 м/с	Любая
Смерч	Сильный маломасштабный вихрь в виде столба или воронки, направленный от облака к подстилающей	Любая

Изв. № подп.	Подп. и дата	Взам. Изв. №	Согласовано	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп. Дата

	поверхности	
Сильный ливень	Не менее 30 мм	1 час и менее
Очень сильный дождь (очень сильный дождь со снегом; очень сильный мокрый снег; очень сильный снег с дождем)	Не менее 50 мм	За 12 часов и менее
Очень сильный снег	Не менее 20 мм	За 12 часов и менее
Продолжительный сильный дождь	Не менее 100 мм Не менее 120 мм	Более 12 часов, но менее 48 часов Более 2 суток
Крупный град	Диаметр градин не менее 20 мм	Любая
Сильный туман (сильная мгла за счет скопления частиц горения)	Видимость менее 50 м	12 часов и более
Сильное гололёдно-изморозевое отложение на проводах, сложные отложения или налипание мокрого снега	Диаметр отложений: Не менее 20 мм (гололёд) Не менее 35 мм (сложные отложения или мокрый снег) Не менее 50 мм (изморозь)	Любая
Сильный мороз	Температура воздуха: -35 и ниже	Любая
Аномально-холодная погода	Среднесуточная температура воздуха ниже климатической нормы на 7 и более градусов	С октября по март в течение 5 дней и более
Сильная жара	Температура воздуха +35 и выше	Любая
Аномально-жаркая погода	Среднесуточная температура воздуха выше климатической нормы на 7 и более градусов	С апреля по сентябрь в течение 5 дней и более
Сильная метель	Средняя скорость не менее 15 м/с, видимость менее 500 м	12 часов и более
Чрезвычайная пожарная опасность	Показатель пожарной опасности более 10000 град	Любая

На территории проектируемого коттеджного поселка и вблизи отсутствуют радиационные объекты, опасные гидротехнические сооружения, а также опасные производственные объекты и потенциально опасные объекты, вблизи не проходят регулярные маршруты перевозки опасных грузов автомобильным транспортом.

Изв. № подл	Подп. и дата	Взам. Изв. №

Отсутствует газоснабжение, централизованное теплоснабжение, водоснабжение и канализация. В результате чего отсутствуют источники возникновения ЧС техногенного характера на объектах жизнеобеспечения.

Проведения мероприятий по защите планируемой территории коттеджного поселка от ЧС природного и техногенного характера не требуется.

3.2 Мероприятия по гражданской обороне

Мероприятия по гражданской обороне (ГО) на территории Тутаевского муниципального района и в частности на территории коттеджного поселка, проводятся в соответствии с планами по ГО и ЧС, профилактике терроризма и экстремизма Администрации Тутаевского муниципального района. Оповещение и информирование населения об угрозе и возникновении ЧС мирного и военного времени осуществляется на основании Положения об оповещении населения в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени в Тутаевском муниципальном районе утвержденное постановлением Главы ТМР от 18.05.2009 №244.

3.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Обеспечение пожарной безопасности проектируемого коттеджного поселка будет обеспечиваться пожарной частью №26 (Ярославская обл., г.Тутаев, ул.Ленина, 59/8). Расстояние от пожарной части №26 до проектируемого коттеджного поселка составляет около 8 км, расчетное время прибытия пожарного расчёта к месту пожара около 15 минут, как в летнее, так и в зимнее время года.

Согласно Федеральному закону №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ст.76, п.1), дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях – 20 минут.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдения 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».

На проектируемой территории коттеджного поселка в качестве наружного противопожарного водоснабжения используется пожарный водоём общим объёмом 1000 м³. К водоёму предусмотрена подъездная площадка для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды размером. Также предусмотрена 1 мотопомпа с запасным рукавом по 150 м (хранятся в специальном помещении).

Согласовано			

Изв. № подп.	Подп. и дата	Взам. Изв. №	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.

Расчетное количество одновременных пожаров – 1. В целях обеспечения пожарной безопасности проживания показатели расчетных расходов воды на наружное пожаротушение приняты в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Расход воды на наружное пожаротушение для территории малоэтажной жилой застройки – 5 л/с (СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»).

На территории планирования и вблизи неё отсутствуют объекты капитального строительства (взрывопожароопасные объекты, а также здания и сооружения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности), для которых, в соответствие с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, устанавливаются противопожарные расстояния.

Проектом обеспечено устройство подъездных путей ко всем жилым домам для пожарной техники.

Дома относятся к классу Ф1.4 функциональной пожарной опасности в соответствие с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. При проектировании и строительстве домов должны быть предусмотрены меры по предупреждению возникновения пожара, обеспечению возможности своевременной эвакуации людей из дома на прилегающую к нему территорию, нераспространению огня на соседние строения и жилые дома, а также обеспечению доступа личного состава пожарных подразделений к дому для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей.

К одно- и двухэтажным домам требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются. При застройке на участках вблизи лесного массива соблюдать расстояние от лесных насаждений до дома и хозпостроек не менее 30 м (п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Согласовано

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ППТ.2

Лист	Наименование	Примеч.
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Карта градостроительного зонирования Левобережного Сельского поселения ТМР ЯО. Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	
3	Схема организации улично-дорожной сети коттеджного поселка (1:1000)	
4	Схема расположения сетей водопровода и канализации (1:1000)	
5	Схема расположения электрических сетей (1:1000)	
6	Схема вертикальной планировки (1:1000)	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов:

Обозначение	Наименование
<u>Ссылочные:</u>	
	Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. 190-ФЗ
	Региональные нормативы градостроительного проектирования Яр. области "Планировка и застройка городских округов и поселений Ярославской области" утвержденным постановлением правительства ЯО от 13.02.2008 №33-а
	Местные нормативы градостроительного проектирования Левобережного сельского поселения, утвержденными постановлением правительства ЯО от 30.01.2013 №19
	Генеральный план и ПЗ Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области
	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории ТМР от 28.03.2019 №47-г
СНиП 2.07.01-89*	ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

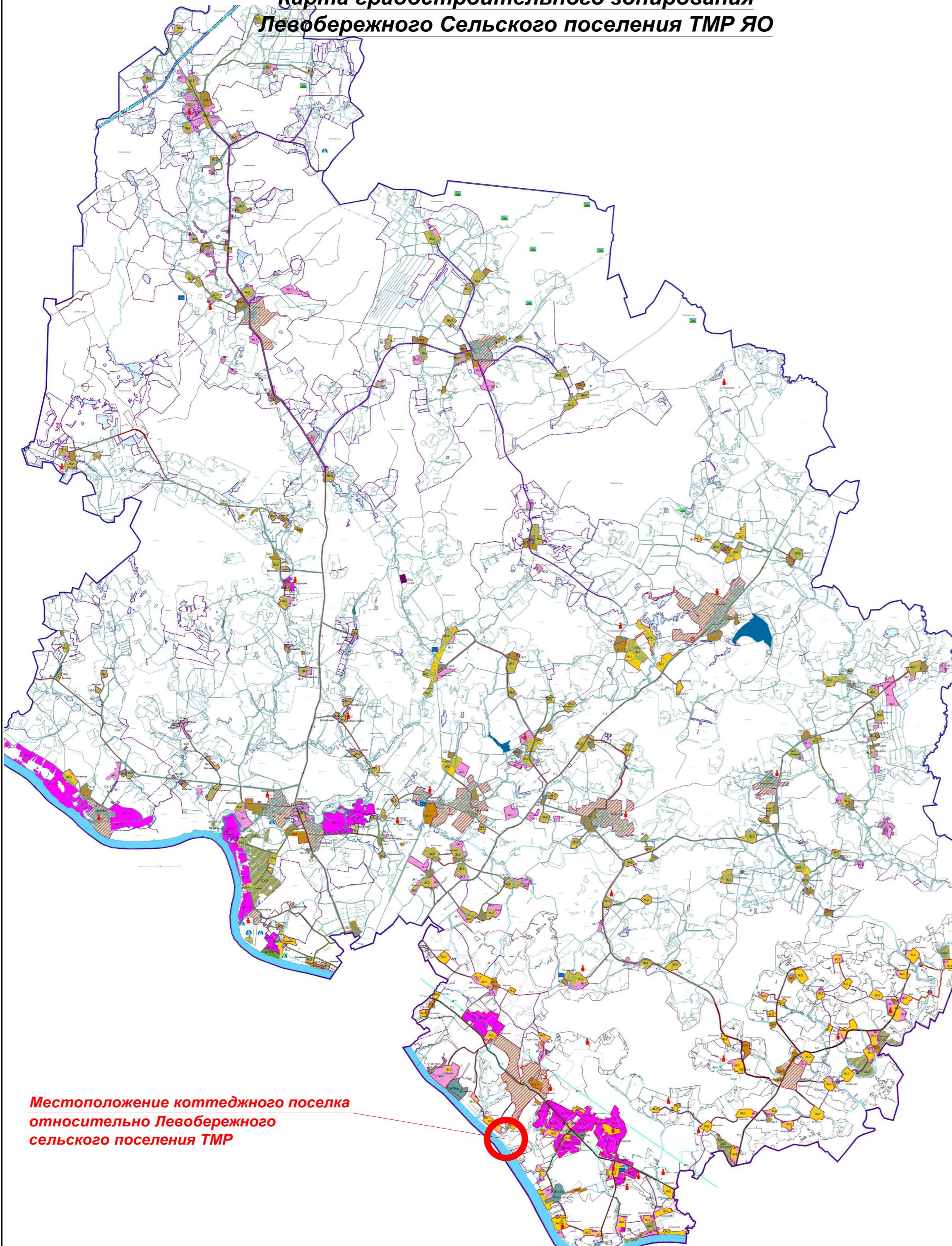
Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Директор _____ Морозова Ю.Д.

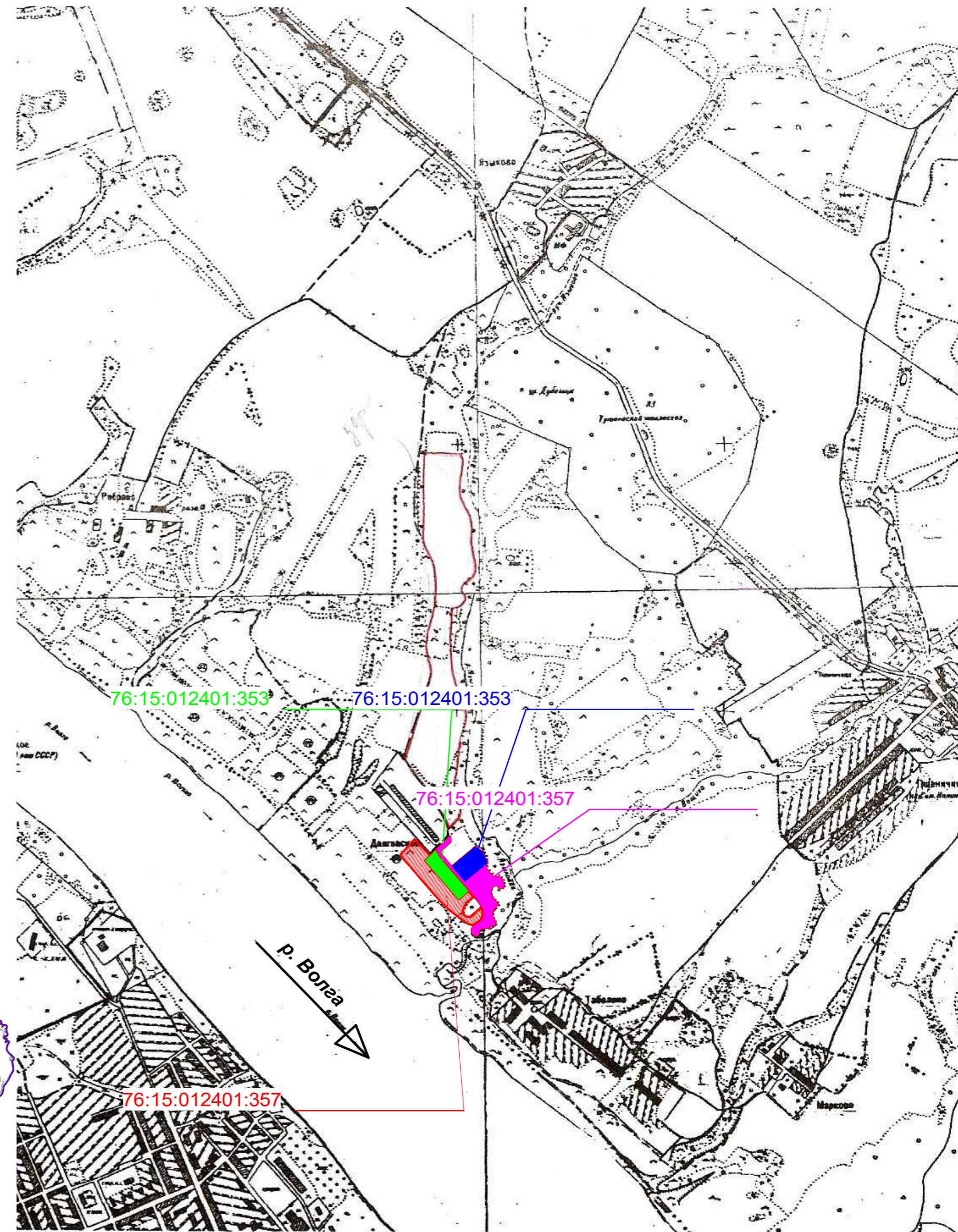
							75.19 - ППТ.2		
							Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п, к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357, 76:15:012401:364		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Директор	Морозова					Проект планировки территории	П	1	6
ГАП	Лапина								
ГИП	Грищенко								
Выполнил	Морозова					Ведомость рабочих чертежей	ПРОЕКТНОЕ БЮРО		

ГАРХИМ-БЮРО

**Карта градостроительного зонирования
Левобережного Сельского поселения ТМР ЯО**



**Схема расположения элемента планировочной
структуры в документах территориального
планирования (б/м)**



75.19 - ППТ.2					
Изм.	Кол.уч	Лист	Н док	Подпись	Дата
Директор	Морозова				
ГАП	Лапина				
ГИП	Грищенко				
Выполнил	Морозова				

Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п, к/н
76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357, 76:15:012401:364

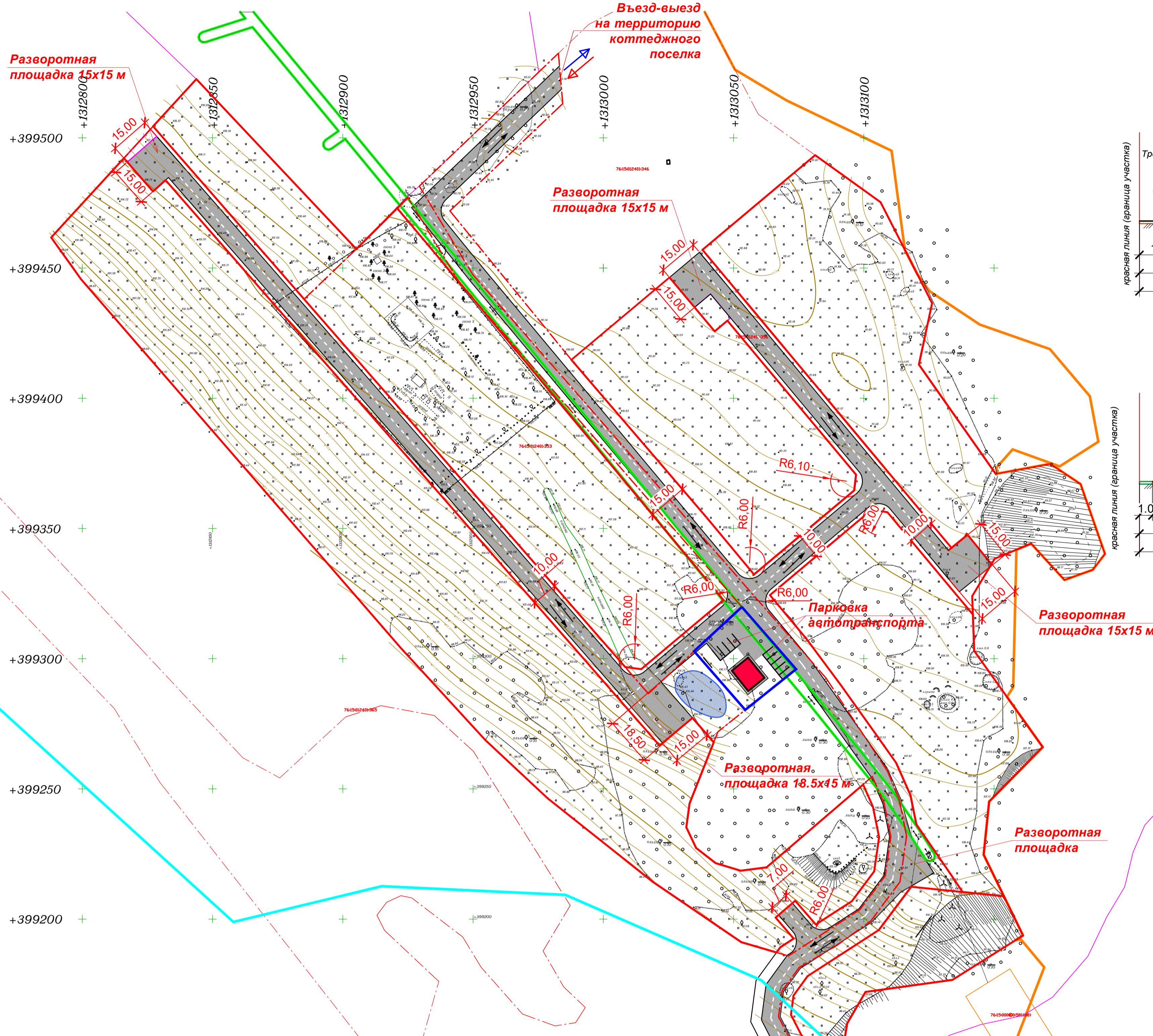
Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	2	6

Карта градостроительного зонирования
Левобережного Сельского поселения ТМР ЯО
Схема расположения элемента планировочной
структуры в документах территориального
планирования

ПРОЕКТНОЕ БЮРО

Схема организации улично-дорожной сети коттеджного поселка (1:1000)



Поперечные профили улиц



75.19 - ППТ.2					
Изм.	Кол уч	Лист	Н док	Подпись	Дата
					Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п, к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357, 76:15:012401:364
Директор	Морозова				
ГАП	Лапина				
ГИП	Грищенко				
Выполнил	Морозова				
Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			П	3	6
Схема организации улично-дорожной сети коттеджного поселка (1:1000)					
ПРОЕКТНОЕ БЮРО					

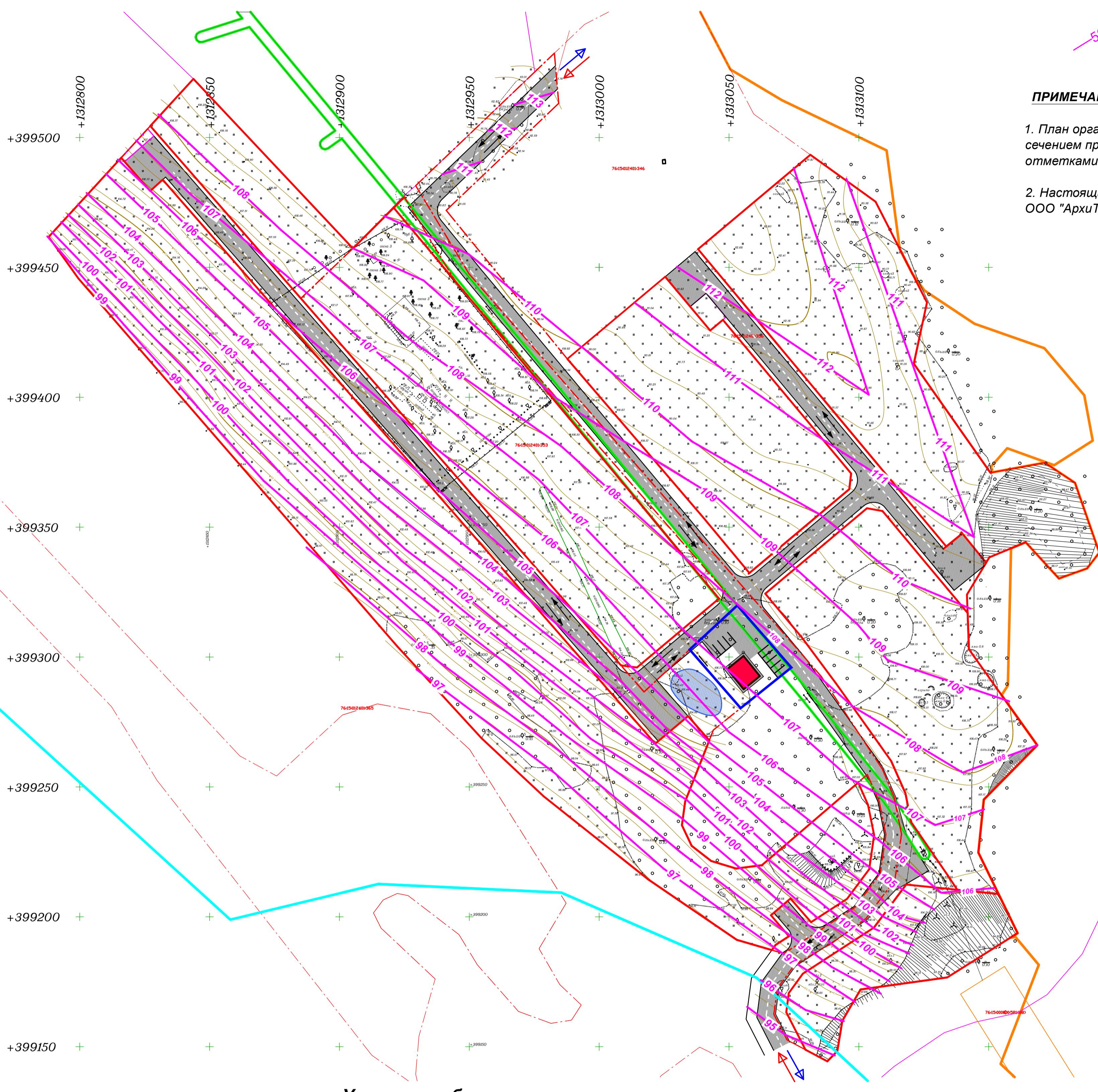
**Схема расположения сетей водопровода и канализации коттеджного поселка
территории Левобережного сельского поселения (1:1000)**



Схема сети электроснабжения коттеджного поселка территории Левобережного сельского поселения (1:1000)



Схема вертикальной планировки коттеджного поселка (1:1000)



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей, сечением проектируемого рельефа через 1 м, в высотной связке с отметками прилегающего рельефа
2. Настоящий чертеж выполнен на материалах геодезической съемки ООО "ArxiTechGeo", произведенной в 2019 году

75.19 - ППТ.2					
Изм.	Кол уч	Лист	Н док	Подпись	Дата
					Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п, к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357, 76:15:012401:364
Директор	Морозова				
ГАП	Лапина				
ГИП	Грищенко				
Выполнил	Морозова				
					Проект планировки территории
					Стадия
					Лист
					Листов
					П 6 6
					Схема вертикальной планировки (1:1000)
					ПРОЕКТНОЕ БЮРО