



**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. 30101810000000000256; 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.

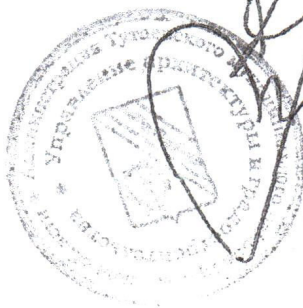
2. Утвердить прилагаемое задание для подготовки проекта планировки территории (Приложение 1).

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.

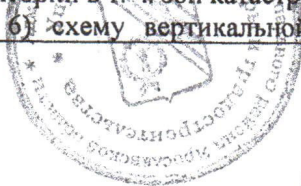
ЗАДАНИЕ

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 10000 кв.м; 76:15:012401:356- площадью 10000 кв.м; 76:15:012401:357- площадью 19318 кв.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 путем 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

		<p>территории ТМР от 28.03.2019 №47-г;</p> <p>- СНиП 2.07.01-89*; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p>
7	Стадийность проектирования	<p>1. Инженерные и геодезические изыскания.</p> <p>2. Проект планировки, проект межевания.</p> <p>3. Сопровождение согласования и утверждения проекта планировки территории во всех согласующих органах власти.</p>
8	Необходимая исходно разрешительная документация	<p>Проектная документация разрабатывается на основании:</p> <p>1. Сведения об инженерно - геологических условиях (ТИЗИС или др.).</p> <p>2. Сведения о наличии (отсутствии): - подземных вод, полезных ископаемых (Геомониторинг).</p> <p>3. Требования ИТМ ГО и ЧС (МЧС).</p> <p>4. С разрешением на примыкание и съездов с дорог к территории проектирования.</p> <p>5. Топографической съёмки земельного участка М 1:500 (должна охватывать территорию в радиусе 50 м за пределами земельного участка). Топографическая съёмка должна быть согласованна с балансодержателями и собственниками инженерных сетей и коммуникаций (электрические сети, газовые сети, связь, телекоммуникационные сети и др.).</p> <p>6. Технических условий о возможности подключения к инженерным сетям объектов капитального строительства планируемых к размещению на данной территории .</p>
9	Состав проектной документации	<p><u>Утверждаемая часть:</u></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><u>Материалы по обоснованию проекта планировки территории:</u></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>



		<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 проекта в объеме, достаточном для проведения публичных слушаний.
13	Сроки выполнения проекта	Не регламентируется
14	Количество экземпляров конечной продукции	<p>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).</p> <p>Материалы оформить в сброшюрованном виде по разделам.</p>





**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. 30101810000000000256; 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	Лист
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 зем-ых участков - 1	4
Ведомость координат поворотных точек зем-ых участков - 2	5
Координаты красных линий земельных участков коттеджного поселка (1:1000)	6
Координаты территории общего пользования коттеджного поселка (1:1000)	7

Согласовано	№		
	Взам. инж.		

и дата	Взам. Инв. №	

						75.19 – ПМТ.1			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Директор		Морозова			10.18		П	2	8
ГАП		Лапина			10.18				
Разраб.		Морозова			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-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.

Согласовано		

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

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.

Согласовано							75.19 – ПМТ.1	Лист
								4
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	75.19 – ПМТ.1	Лист
							5

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 15х15 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					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок	Подп.	Дата

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

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	м ³ /сутки	0.5 – 1

Согласовано		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

75.19 – ПМТ.1

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, 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


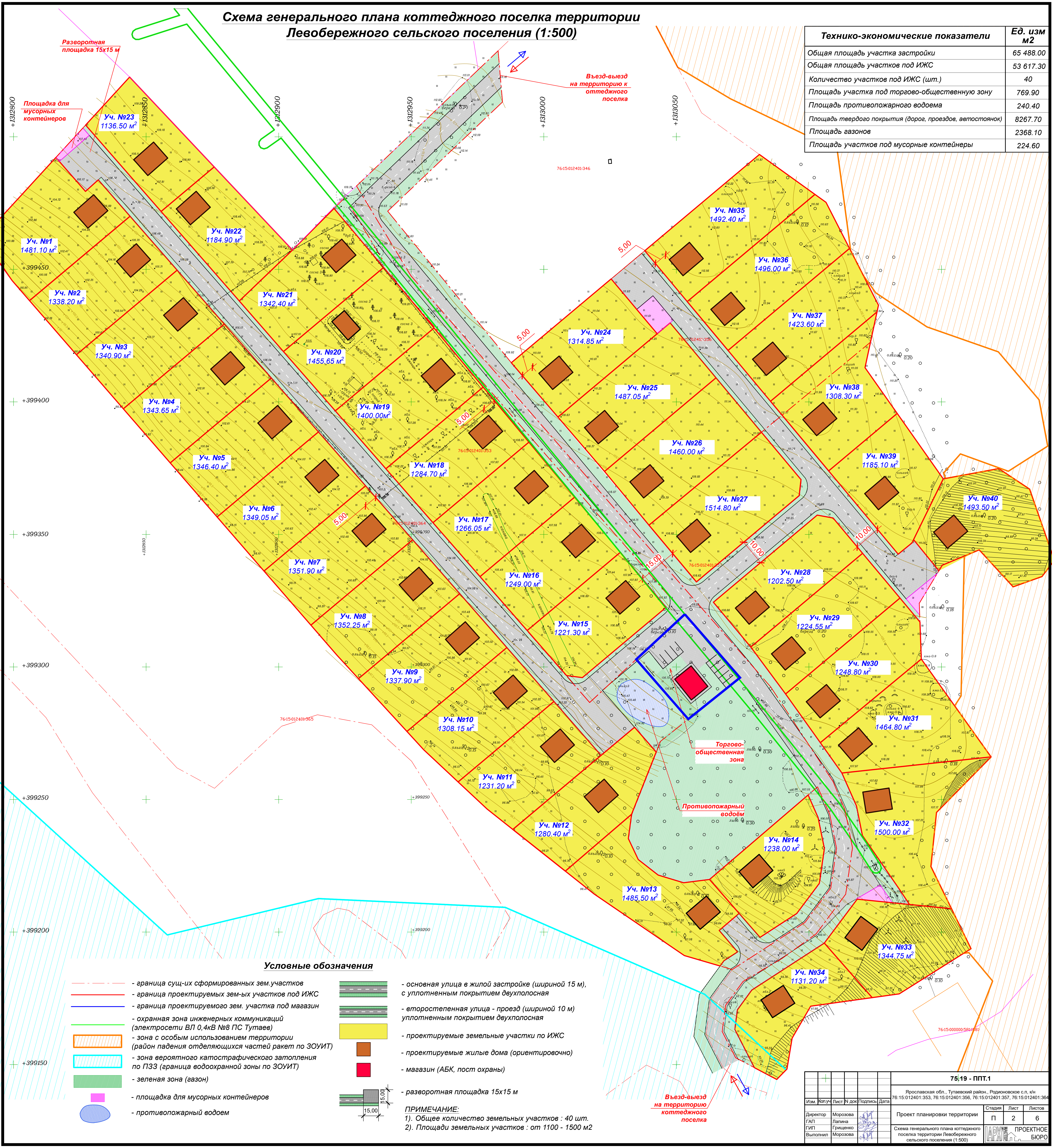
						75.19 - ПМТ.1				
						Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п, к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357, 76:15:012401:364				
Изм.	Коп.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Директор	Морозова						П	1	7	
ГАП	Лапина						Ведомость рабочих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

Схема генерального плана коттеджного поселка территории
Левобережного сельского поселения (1:500)

Технико-экономические показатели	Ед. изм м2
Общая площадь участка застройки	65 488.00
Общая площадь участков под ИЖС	53 617.30
Количество участков под ИЖС (шт.)	40
Площадь участка под торгово-общественную зону	769.90
Площадь противопожарного водоема	240.40
Площадь твердого покрытия (дорог, проездов, автостоянок)	8267.70
Площадь газонов	2368.10
Площадь участков под мусорные контейнеры	224.60



- Условные обозначения**
- граница существующих сформированных земельных участков
 - граница проектируемых земельных участков под ИЖС
 - граница проектируемого земельного участка под магазин
 - охранная зона инженерных коммуникаций (электросети ВЛ 0,4кВ №8 ПС Тутаево)
 - зона с особым использованием территории (район падения отделяющихся частей ракет по ЗОУИТ)
 - зона вероятного катастрофического затопления по ПЗЗ (граница водоохранной зоны по ЗОУИТ)
 - зеленая зона (газон)
 - площадка для мусорных контейнеров
 - противопожарный водоем
 - основная улица в жилой застройке (шириной 15 м), с уплотненным покрытием двухполосная
 - второстепенная улица - проезд (шириной 10 м) уплотненным покрытием двухполосная
 - проектируемые земельные участки под ИЖС
 - проектируемые жилые дома (ориентировочно)
 - магазин (АБК, пост охраны)
 - разворотная площадка 15х15 м
- ПРИМЕЧАНИЕ:**
1). Общее количество земельных участков : 40 шт.
2). Площади земельных участков : от 1100 - 1500 м2

75:19 - ППТ.1					
Ярославская обл., Тутаевский район, Родионовское с.п.кп					
76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357, 76:15:012401:364					
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Директор	Морозова				
ГАП	Лавина				
ГИП	Грищенко				
Выполнил	Морозова				
Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Схема генерального плана коттеджного поселка территории Левобережного сельского поселения (1:500)			П	2	6
ПРОЕКТНОЕ БЮРО					

Координаты углов земельных участков коттеджного поселка (1:1000)

Условные обозначения

- граница существующих сформированных земельных участков
- граница проектируемых земельных участков под ИЖС
- граница проектируемого земельного участка под магазин
- охранный зона инженерных коммуникаций (электросети ВЛ 0,4кВ №8 ПС Тутаев)
- зона с особым использованием территории (район падения отделяющихся частей ракет по ЗОУИТ)
- зона вероятного катастрофического затопления по ПЗЗ (граница водоохранной зоны по ЗОУИТ)
- зеленая зона (газон)
- площадка для мусорных контейнеров
- противопожарный водоем
- основная улица в жилой застройке (шириной 15 м), с уплотненным покрытием двухполосная
- второстепенная улица - проезд (шириной 10 м) уплотненным покрытием двухполосная
- проектируемые земельные участки по ИЖС
- проектируемые жилые дома (ориентировочно)
- магазин (АБК, пост охраны)
- разворотная площадка 15х15 м
- номер земельного участка
- поворотная точка земельного участка

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, 76:15:012401:36					
Изм.	Копуч	Лист	№ 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)					
ПРОЕКТОНО БЮРО					

- граница сущ-их сформированных зем.участков
- граница проектируемых зем-ых участков под ИЖС
- граница проектируемого зем. участка под магазин
- охранный зона инженерных коммуникаций (электросети ВЛ 0,4кВ №8 ПС Тутаев)
- зона с особым использованием территории (район падения отделяющихся частей ракет по ЗОУ)
- зона вероятного катастрофического затопления по ПЗЗ (граница водоохранной зоны по ЗОУИТ)
- зеленая зона (газон)
- площадка для мусорных контейнеров
- противопожарный водоем

- основная улица в жилой застройке (шириной 15 м), с уплотненным покрытием двухполосная
- второстепенная улица - проезд (шириной 10 м) уплотненным покрытием двухполосная
- проектируемые земельные участки по ИЖС
- проектируемые жилые дома (ориентировочно)
- магазин (АБК, пост охраны)
- разворотная площадка 15х15 м

34 - номер земельного участка

• - поворотная точка зем.участка




						75.19 - ПМТ.1
						Jрославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п. к/н 76:15:012401:353; 76:15:012401:356; 76:15:012401:357; 76:15:012401:368;
Изм.	Копчун	Лист	N док	Подпись	Дата	
Директор	Морозова	[подпись]				Проект планировки территории
ГАП	Лапина	[подпись]				
ГИП	Грищенко					Схема координат углов земельных участков коттеджного поселка (1:1000)
Выполнил	Морозова	[подпись]				
						ПРОЕКТНО-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			

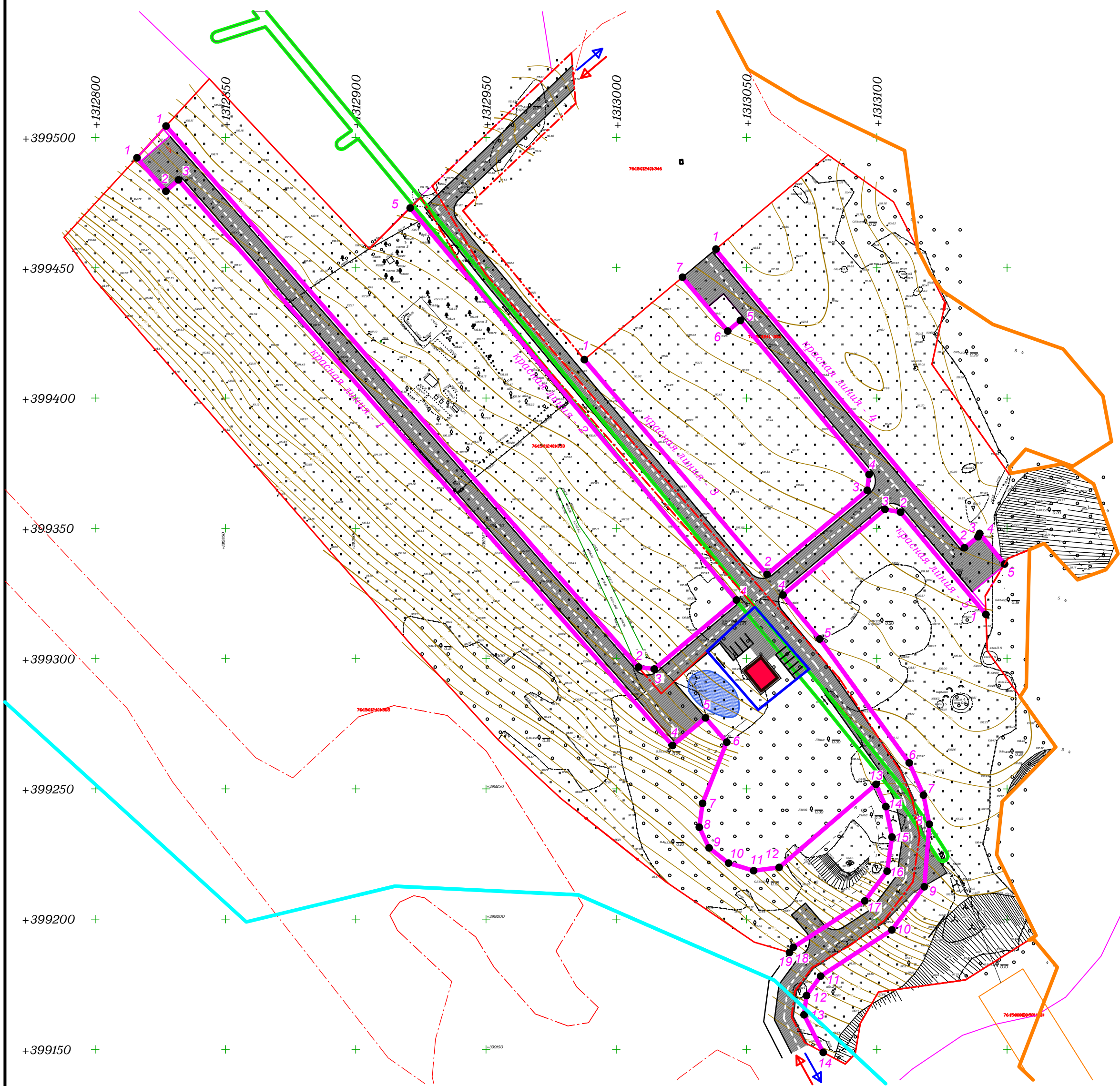
Ведомость координат поворотных точек земельных участков - 2

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.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Директор		Морозова				Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лапина				П	5	7		
ГИП		Грищенко				Ведомость координат поворотных точек земельных участков - 2				
Выполнил		Морозова								

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



Условные обозначения






- граница сущ-их сформированных зем.участков
- граница проектируемых земельных участков
- граница проектируемого зем. участка под магазин
- граница красной линии
- охранный зона инженерных коммуникаций (электросети ВЛ 0,4кВ №8 ПС Тутаев)
- зона с особым использованием территории (район падения отделяющихся частей ракет по ЗОУИТ)
- зона вероятного катастрофического затопления по ПЗЗ (граница водоохранной зоны по ЗОУИТ)
- основная улица в жилой застройке (шириной 15 м), с уплотненным покрытием двухполосная
- второстепенная улица - проезд (шириной 10 м) уплотненным покрытием двухполосная
- магазин (АБК, пост охраны)
- противопожарный водоем

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	399235.256	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.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Директор	Морозова	Лист	№ док	Подпись	Дата		П	6
ГАП	Лапина	Лист	№ док	Подпись	Дата		6	7
ГИП	Грищенко	Лист	№ док	Подпись	Дата		7	
Выполнил	Морозова	Лист	№ док	Подпись	Дата	Координаты красных линий земельных участков коттеджного поселка (1:1000)	ПРОЕКТОНОЕ БЮРО	

This topographic map illustrates a proposed road layout, likely for a highway interchange or a complex road network. The map features a grid of elevation points marked with green crosses and numerical values (e.g., +399500, +399450, +399400, +399350, +399300, +399250, +399200, +399150). The road is depicted as a grey-shaded area with a dashed center line, bordered by blue lines. Numerous numbered points (1 through 52) are distributed along the road and at key intersections, possibly indicating specific engineering or surveying locations. The map also shows existing terrain features, including contour lines (thin brown lines) and a network of red and orange lines representing other roads or boundaries. A prominent cyan line runs diagonally across the lower portion of the map. A red dashed line outlines a specific area, and a green line is visible in the upper left corner. The overall layout suggests a detailed engineering plan for a road project in a hilly or mountainous region.

- граница сущ-их сформированных зем.участков
- граница проектируемых земельных участков
- граница территории под дорогу
- граница проектируемого зем. участка под магазин
- охранный зона инженерных коммуникаций (электросети ВЛ 0,4кВ №8 ПС Тутаев)
- зона с особым использованием территории (район падения отделяющихся частей ракет по ЗОУИТ)
- зона вероятного катастрофического затопления по ПЗЗ (граница водоохранной зоны по ЗОУИТ)

- | | | | | | | | | | |
|----------|----------|---|-------|---------|------|---|--|------|--------|
| | | | | | | 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. | Коп.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |
| Директор | Морозова |  | | | | Проект планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | Лапина |  | | | | | П | 7 | 7 |
| ГИП | Грищенко |  | | | | | | | |
| Выполнил | Морозова |  | | | | Координаты территории общего пользования коттеджного поселка (1:1000) |  ПРОЕКТОНОЕ 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. 30101810000000000256; 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	Но		
	Взам. инв.		

и дата	Взам. Инв. №	

						75.19 – ППТ.2			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
Директор		Морозова			10.18	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Грищенко			10.18			2	13
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.

Согласовано

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

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:

1. 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°С.

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

Среднегодовая температура воздуха +3,2°С.

Температура наружного воздуха:

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

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

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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.

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	75.19 – ППТ.2	Лист
							5

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, комфорта 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 15х15 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		
Взам. Инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	75.19 – ППТ.2	Лист
							6

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)		
	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
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		

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

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	м³/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 15х15м.

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

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

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

	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 течении 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.

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

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 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».

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

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 соответствии 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 соответствии 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 хозяйственных построек 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»).

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ППТ.2

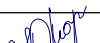
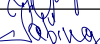



Лист	Наименование	Примеч.
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Карта градостроительного зонирования Левобережного Сельского поселения ТМР ЯО. Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	
3	Схема организации улично-дорожной сети коттеджного поселка (1:1000)	
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:

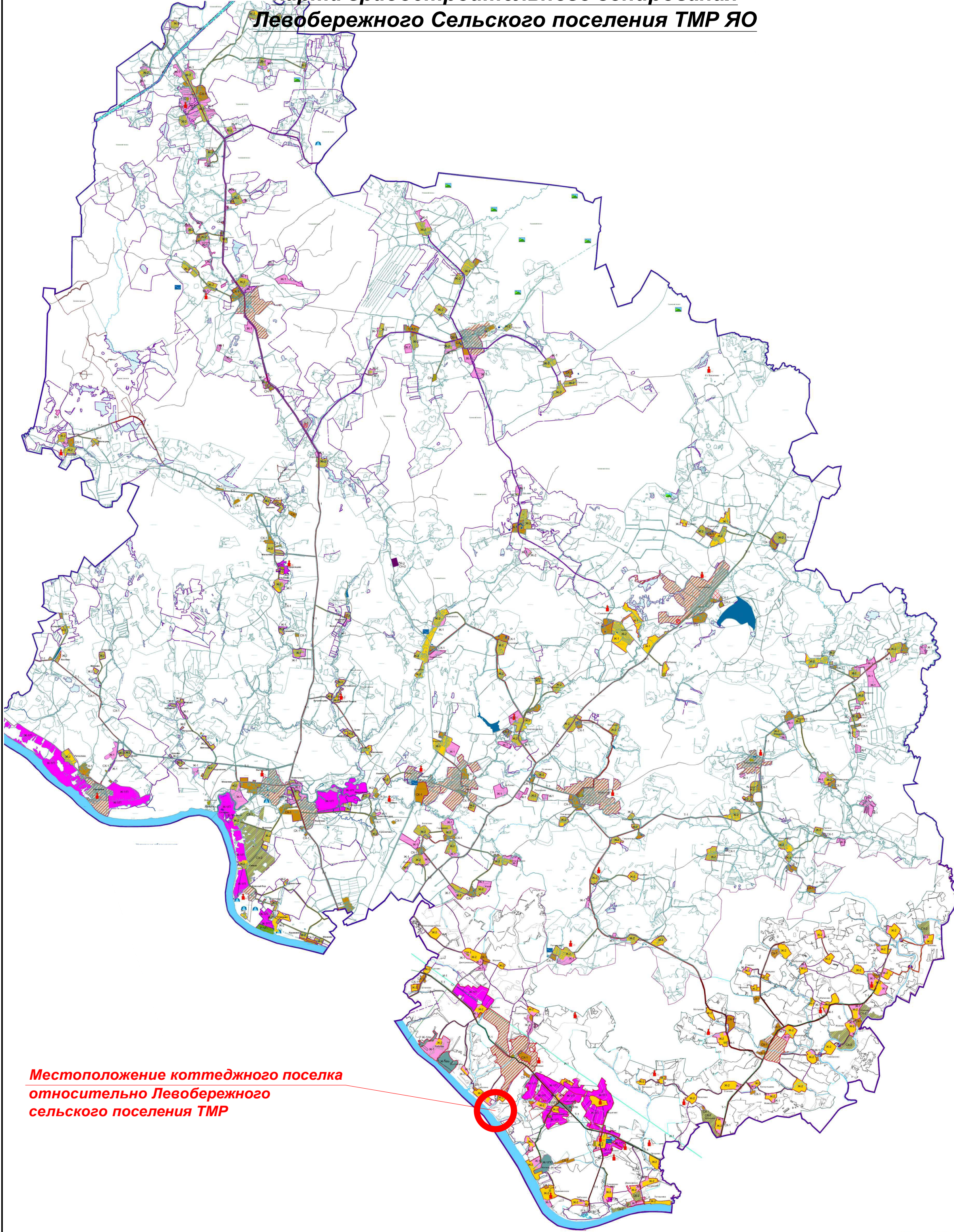
Обозначение	Наименование
	<u>Ссылочные:</u>
	Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. 190-ФЗ
	Региональные нормативы градостроительного проектирования Яр. области "Планировка и застройка городских округов и поселений Ярославской области" утвержденным постановлением правительства ЯО от 13.02.2008 №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-а
СНиП 2.07.01-89*	ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО.
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ 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, обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Директор Морозова Ю.Д.

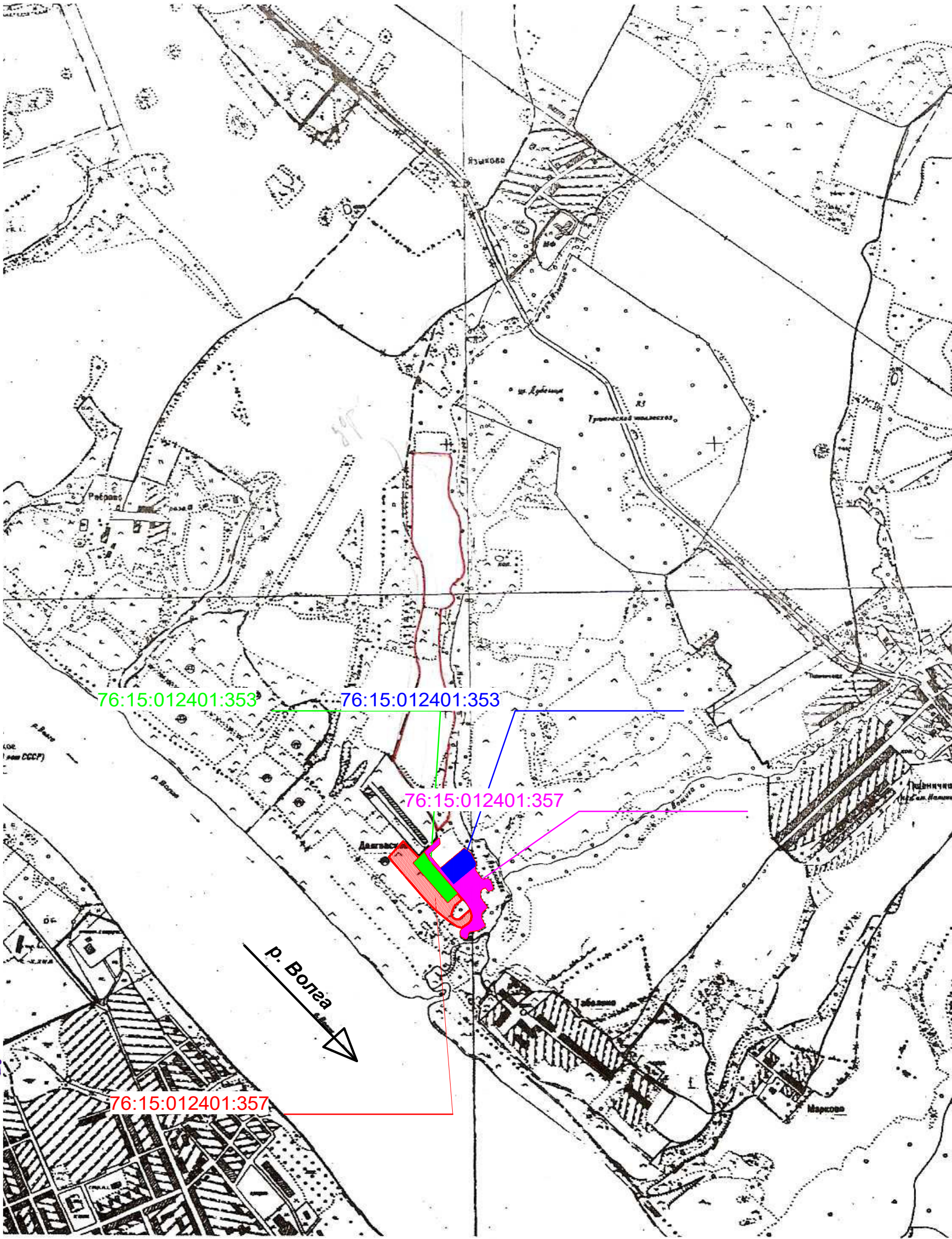
						75.19 - ППТ.2				
						Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п, к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357, 76:15:012401:364				
Изм.	Коп.уч	Лист	N док	Подпись	Дата					
						Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Директор		Морозова						П	1	6
ГАП		Лапина					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

Карта градостроительного зонирования
Левобережного Сельского поселения ТМР ЯО



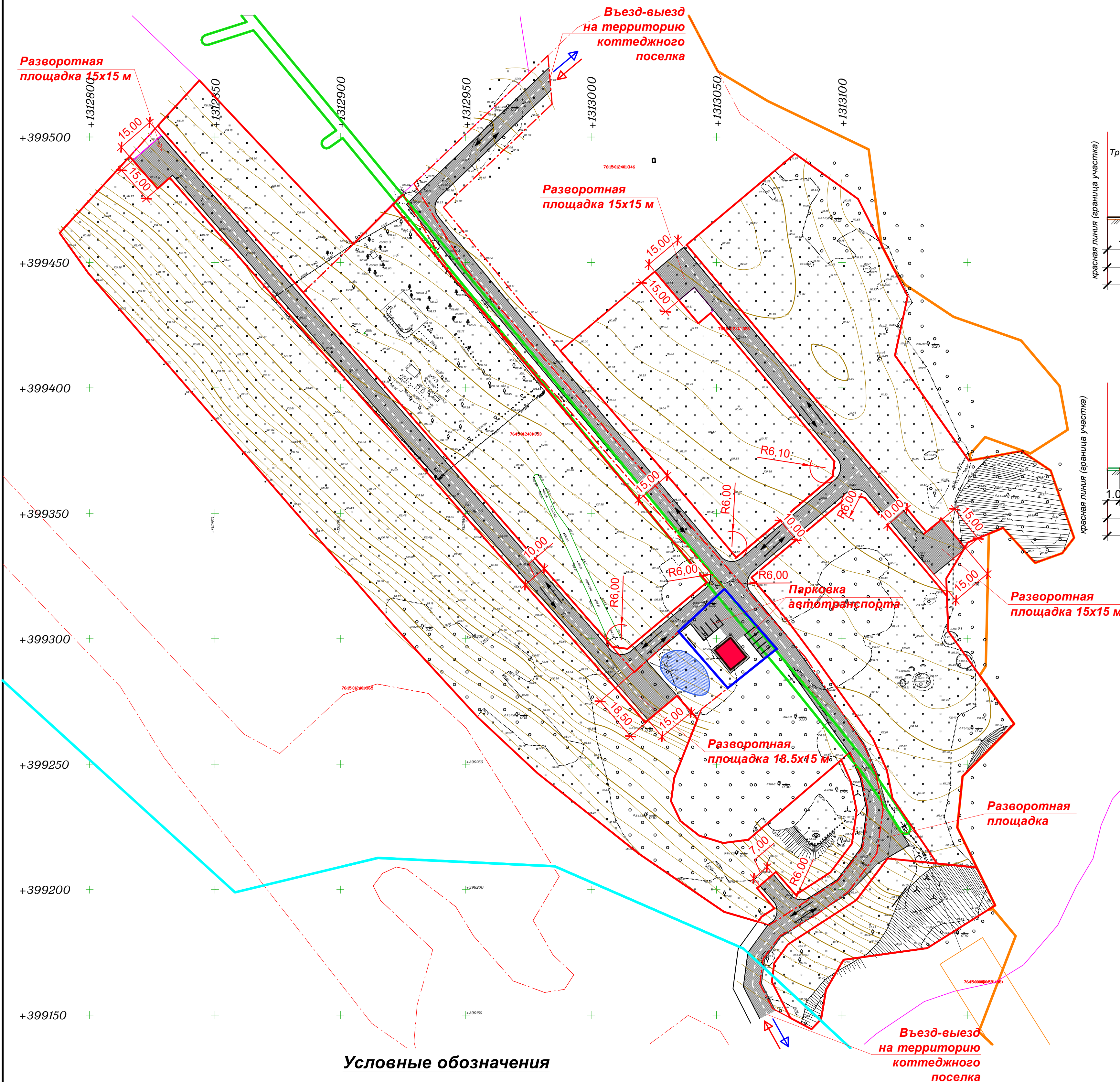
Местоположение коттеджного поселка
относительно Левобережного
сельского поселения ТМР

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



							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		Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Морозова							П	2	6
ГАП	Лапина									
ГИП	Грищенко									
Выполнил	Морозова						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



Условные обозначения

- граница сущ-их сформированных зем.участков
- граница проектируемых земельных участков
- граница проектируемого зем. участка под магазин
- охранный зона инженерных коммуникаций (электросети ВЛ 0,4кВ №8 ПС Тутаев)
- зона с особым использованием территории (район падения отделяющихся частей ракет по ЗОУИТ)
- зона вероятного катастрофического затопления по ПЗЗ (граница водоохранной зоны по ЗОУИТ)
- противопожарный водоем
- основная улица в жилой застройке (шириной 15 м), с уплотненным покрытием двухполосная
- второстепенная улица - проезд (шириной 10 м) уплотненным покрытием двухполосная
- магазин (АБК, пост охраны)






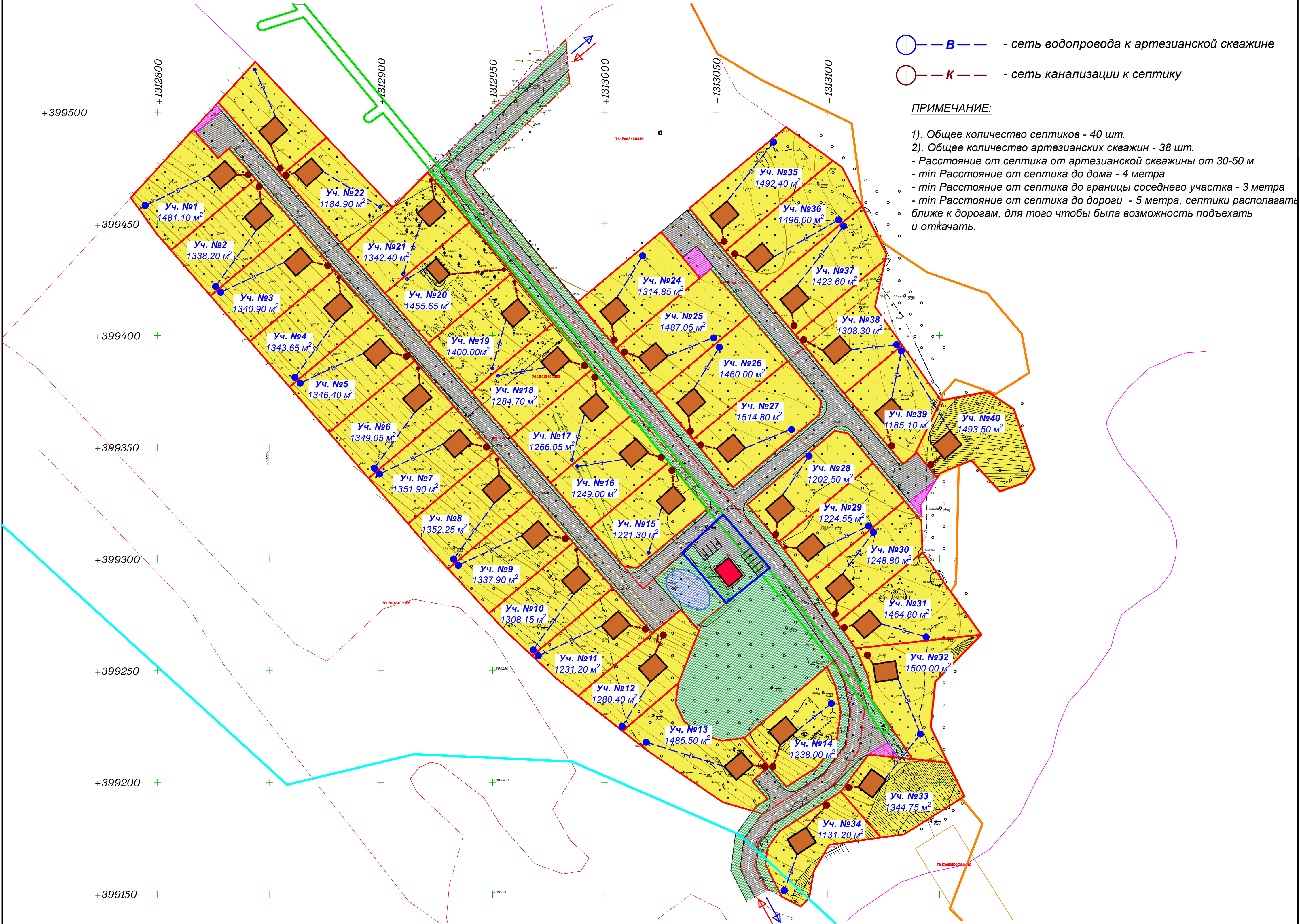
						75.19 - ППТ.2			
						Ярославская обл., Тутаевский район., Родионовское с.п, к/н 76:15:012401:353, 76:15:012401:356, 76:15:012401:357, 76:15:012401:364			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Морозова						П	3	6
ГАП	Лапина					Схема организации улично-дорожной сети коттеджного поселка (1:1000)	 ПРОЕКТНОЕ БЮРО		
ГИП	Грищенко								
Выполнил	Морозова								

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



- В - сеть водопровода к артезианской скважине
- К - сеть канализации к септику

ПРИМЕЧАНИЕ:

- 1). Общее количество септиков - 40 шт.
- 2). Общее количество артезианских скважин - 38 шт.
- Расстояние от септика от артезианской скважины от 30-50 м
- min Расстояние от септика до дома - 4 метра
- min Расстояние от септика до границы соседнего участка - 3 метра
- min Расстояние от септика до дороги - 5 метра, септики располагать ближе к дорогам, для того чтобы была возможность подъехать и откачать.

Условные обозначения

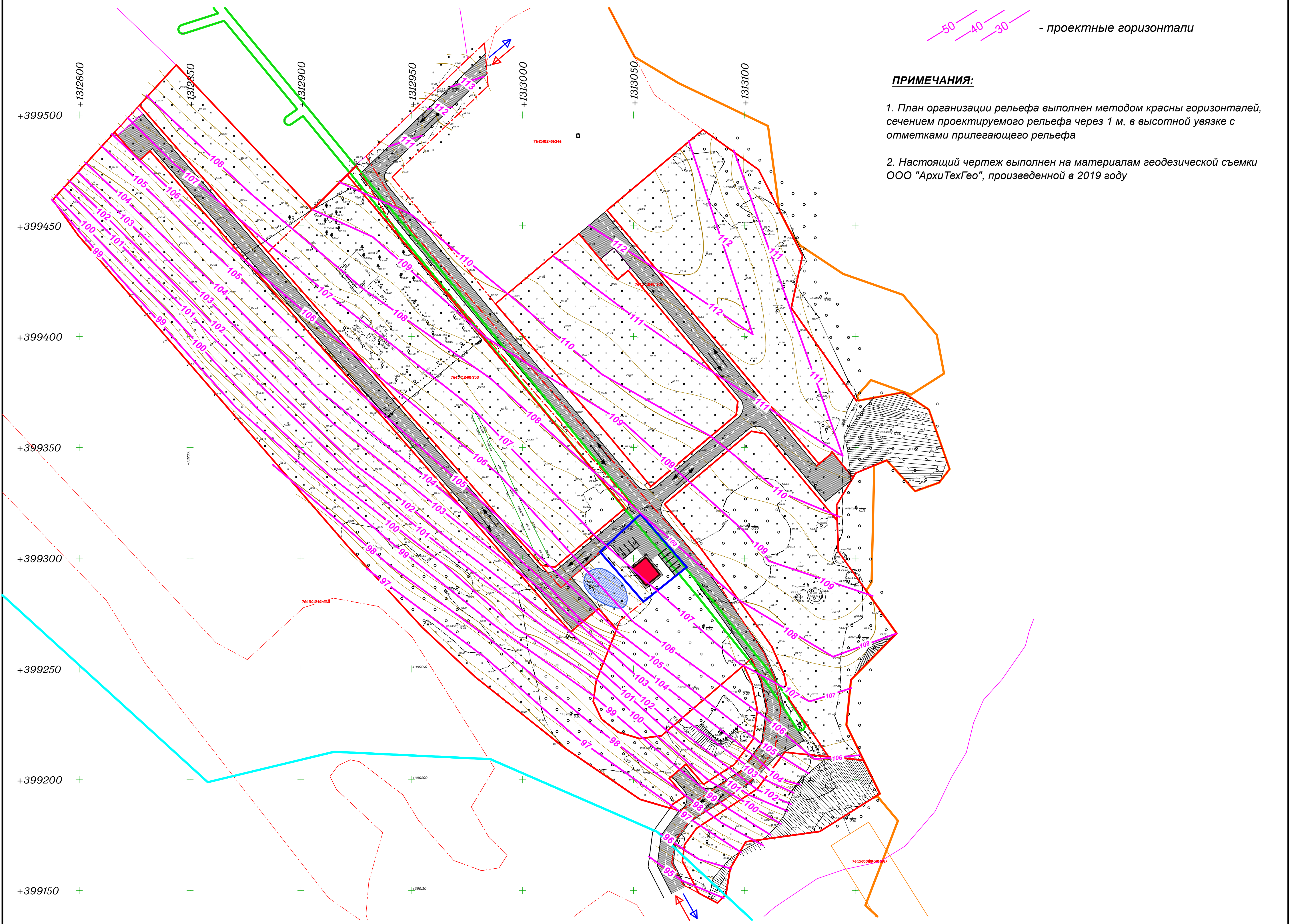
- граница сущ-их сформированных зем.участков
- граница проектируемых зем-ых участков под ИЖС
- граница проектируемого зем. участка под магазин
- охранный зона инженерных коммуникаций (электросети ВЛ 0,4кВ №8 ПС Тутаев)
- зона с особым использованием территории (район падения отделяющихся частей ракет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

						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.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Директор	Морозова						П	4
ГАП	Лалина					Схема расположения сетей водопровода и канализации (1:1000)		6
ГИП	Грищенко							
Выполнил	Морозова					ПРОЕКТОНОЕ БЮРО		

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 красны горизонталей, сечением проектируемого рельефа через 1 м, в высотной увязке с отметками прилегающего рельефа

2. Настоящий чертеж выполнен на материалах геодезической съемки ООО "АрхиТехГео", произведенной в 2019 году

Условные обозначения

- граница сущ-их сформированных зем.участков
- граница проектируемых земельных участков
- граница проектируемого зем. участка под магазин
- охранный зона инженерных коммуникаций (электросети ВЛ 0,4кВ №8 ПС Тутаев)
- зона с особым использованием территории (район падения отделяющихся частей ракет по ЗОУИТ)
- зона вероятного катастрофического затопления по ПЗЗ (граница водоохранной зоны по ЗОУИТ)
- противопожарный водоем
- основная улица в жилой застройке (шириной 15 м), с уплотненным покрытием двухполосная
- второстепенная улица - проезд (шириной 10 м) уплотненным покрытием двухполосная
- магазин (АБК, пост охраны)

						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	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Директор	Морозова						П	6
ГАП	Лалина							6
ГИП	Грищенко							
Выполнил	Морозова					Схема вертикальной планировки (1:1000)	ПРОЕКТНОЕ БЮРО	