



**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-П-099-23122009 (рег. №554 от 24.01.2013)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА "РЕЗИДЕНЦИЯ БОР"**

**по адресу:**

**Ярославская область, Тутаевский район,  
Константиновское сельское поселение, д. Белавино,  
к/н 76:15:021501:1367, 76:15:021501:1368**

**(внесение изменений на основании  
постановления №796-п от 05.11.2019 г.)**

**ТОМ 2**

**Материалы по обоснованию проекта планировки**

**82.19 - ППТ.2**

Директор _____	Морозова Ю.Д.
ГАП _____	Лапина Е.В.
ГИП _____	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
Ведомость рабочих чертежей	1
Карта градостроительного зонирования Константиновского Сельского поселения ТМР ЯО.	2
Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	3
Схема организации улично-дорожной сети коттеджного поселка (1:1000)	4
Поперечные профиль улицы (проезда) в жилой застройке	5
Схема расположения сетей водопровода и канализации (1:1000)	6
Схема расположения электрических сетей (1:1000)	7
Схема вертикальной планировки (1:1000)	8

Согласовано	Но		
	Взам. инж		

и дата	Взам. Инв. №	

						<b>81.19 – ППТ.2</b>		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			
Директор		Морозова			10.18	Пояснительная записка	Стадия	Лист
ГИП		Грищенко			10.18			2
Разраб.		Морозова			10.18			13
							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	81.19-ППТ.1	Основная часть	
Том 2	81.19-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		

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

						<b>81.19 – ППТ.2</b>	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

## 1. Общие данные

Основанием для разработки проекта планировки территории коттеджного поселка по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, д. Беладино, к/н 76:15:021501:1367, 76:15:021501:1368 является:

1. Постановление Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области от 05.11.2019 г. №796-п «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории»

### 1.1 Основные сведения о территории

Территория проектируемого коттеджного поселка Константиновского сельского поселения общей площадью **2.75** га.

С западной стороны, относительно проектируемой территории коттеджного поселка, расположена зона сельскохозяйственного производства и далее деревня Беладино. Остальные три стороны проектируемой территории (условно -север, юг, восток) является частью коттеджного поселка «Резиденция Бор» и уже частично освоены и застроены индивидуальными жилыми домами. В непосредственной близости в рамках сущ. поселка с северной стороны, расположена - зона озеленения (сущ. лесной массив).

С северо-восточной стороны на расстоянии около 880 м расположена р. Волга. Между р. Волгой и коттеджным поселком «Резиденция бор» располагаются Земли сельскохозяйственного назначения - С.о. "Снежинка".

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 (часть поселка «Резиденция бор») свободна от застройки. По кромке южной стороны территории проходит существующая Волокнисто-оптическая линия связи Рыбинск-Ярославль. С северной стороны проходит линия электропередач ВЛ 0,4 и 10 кВ.

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) –  $t_n = -34^\circ\text{C}$

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

						81.19 – ППТ.2	Лист
							4
Изм.	Код.уч.	Лист	Нодок	Подп.	Дата		



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 жилой зоны разбита на кварталы с участками площадью от 780-2100 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 м<sup>2</sup> (всего домов 15 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. 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 вертикальная планировка. Отвод ливневого стока осуществляется на спланированный рельеф местности.

На основной территории коттеджного поселка «Резиденция бор» расположено несколько зон торгово-общественного назначения. На проектируемой территории таких зон не предусмотрено. Данный проект смотреть совместно с л.3 раздела 81.19-ППТ.2

На общей территории поселка, в коммунальной зоне для сбора крупногабаритных отходов предусмотрены площадки для мусорных Контейнеров (ТБО), которые расположены по всей территории с учетом шаговой доступности к ним предусмотрен удобный подъезд с разворотные площадки. Каждая площадка под контейнеры для ТБО ограждена с 3 сторон и подразумевает наличие евроконтейнеров.

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.

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

Изм.	Код.уч.	Лист	Нодок	Подп.	Дата	81.19 – ППТ.2	Лист
							6

С севера, относительно проектируемой территории коттеджного поселка расположен лесной массив, который может использоваться в качестве семейного отдыха и выходов на природу. Также неподалеку с северной стороны 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
<b>Территория</b>			
1	<b>Площадь территории</b>	га	2.75
1.1	Зона участков под ИЖС	га	2.10
1.2	Площадь участков под садоводство	м <sup>2</sup>	351.00
1.3	Улицы, проезды, автостоянки	м <sup>2</sup>	3427.50
1.4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2706.30
<b>Расчетные технико-экономические показатели жилой зоны</b>			
2	<b>Население (предварительно)</b>		
2.1	Всего жителей	чел.	75
	Детей школьного возраста	чел.	15
	Детей дошкольного возраста	чел.	15
3	<b>Жилищный фонд</b>		
3.1	Количество индивидуальных жилых домов	шт.	15
3.2	Общая стоимость жилья при средней общей площади жилого дома (150 м <sup>2</sup> )	тыс.руб.м <sup>2</sup>	25.8
3.3	Этажность жилых домов	этаж	1-2
5	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	м.п.	677
5.2	Площадь твердого покрытия улиц и дорог	м <sup>2</sup>	3427.50
6	<b>Инженерное оборудование и благоустройство</b>		
6.1	Электропотребление	кВт	65
6.2	Кол-во септиков	шт.	15
6.4	Кол-во артезианских скважин	шт.	15
6.3	Количество твердых бытовых отходов	м <sup>3</sup> /сутки	0.1 – 0.5

**2.4 Социально-бытовое обслуживание**

На существующей территории коттеджного поселка «Резиденция Бор» размещаются следующие объекты:

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



- зона размещения объектов общественно-делового назначения;
- детский сад;
- школа;
- территория водозабора
- территория очистных сооружений

На проектируемой территории в рамках общего поселка «Резиденция бор», объекты социально бытового обслуживания - отсутствуют.

## 2.5 Система транспортного обслуживания

Общая система организации улично-дорожной сети «Резиденции бор» состоит из улиц и дорог местного значения, имеющих твердое покрытие:

- основные улицы имеют две полосы движения шириной 3.0 м, ширина улицы в красных линиях – 11 м;
- проезды шириной – 5 м.

В конце тупиковых улиц проектом предусмотрены разворотные площадки.

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 вертикальная планировка на спланированный рельеф местности.

2.6.2 Водоснабжение индивидуальное от артезианских скважин.

2.6.3 Бытовые сточные воды сбрасываются в локальные очистные сооружения - септики.

2.6.4 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 (вне территории проектирования) для сбора

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	81.19 – ППТ.2	Лист
							8

крупногабаритных отходов предусмотрены площадки с твердым покрытием, с ограждением 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 Константиновского 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 Константиновского сельского поселения, проектируемая территория не 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 поверхности	Любая
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

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

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.

Отсутствует 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

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

Изм.	Код.уч.	Лист	Нодок	Подп.	Дата	81.19 – ППТ.2	Лист
							10

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 ближайшей пожарной частью по Тутаевскому району. 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 используются пожарные водоёмы (вне проектируемой территории). К водоёму предусмотрена подъездная площадка для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды размером.

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 взрывопожароопасные объекты.

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

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

Изм.	Код.уч.	Лист	Нодок	Подп.	Дата	81.19 – ППТ.2	Лист 11

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		

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

## Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ППТ.2






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

**Ведомость ссылочных и прилагаемых документов:**

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

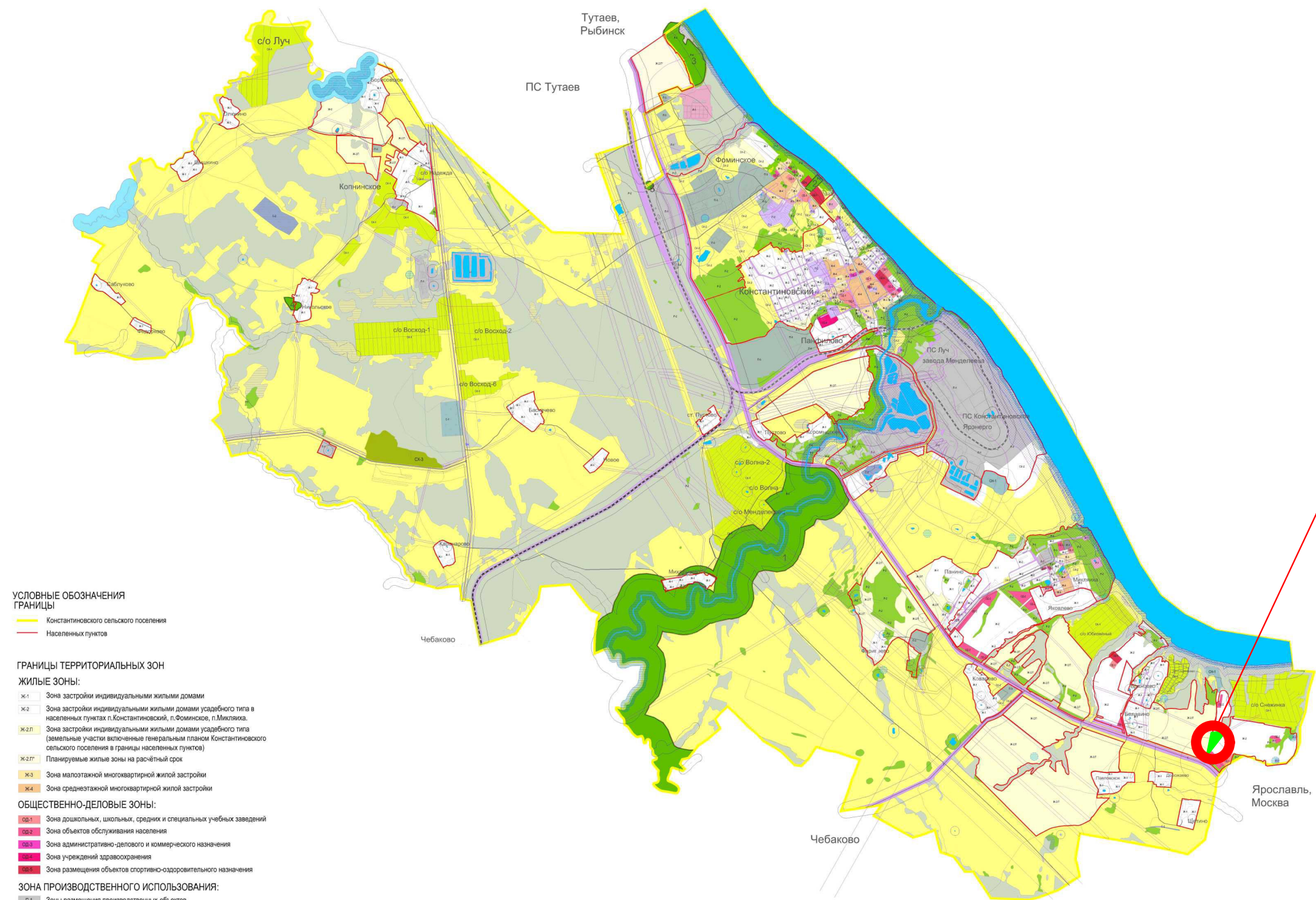
Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Директор \_\_\_\_\_ Морозова Ю.Д.

						81.19 - ППТ.2				
						Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, д. Беладино, к/н 76:15:021501:1367, 76:15:021501:1368				
Изм.	Коп.уч	Лист	N док	Подпись	Дата					
Директор	Морозова					Проект планировки территории коттеджного поселка "Резиденция Бор" (внесение изменений)		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Лапина							П	1	8
ГИП	Грищенко									
Выполнил	Морозова					Ведомость рабочих чертежей				



Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения  
Карта градостроительного зонирования



Местоположение участка под  
коттеджный поселок, относительно  
Константиновского сельского  
поселения ТМР

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
ГРАНИЦЫ

- Константиновского сельского поселения
- Населенных пунктов

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

- Ж.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа в населенных пунктах п. Константиновский, п. Фоминское, п. Милляки
- Ж.2Л Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (земельные участки включенные генеральным планом Константиновского сельского поселения в границы населенных пунктов)
- Ж.2ЛП Планируемые жилые зоны на расчетный срок
- Ж.3 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж.4 Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

- ОБ.1 Зона дошкольных, школьных, средних и специальных учебных заведений
- ОБ.2 Зона объектов обслуживания населения
- ОБ.3 Зона административно-делового и коммерческого назначения
- ОБ.4 Зона учреждений здравоохранения
- ОБ.5 Зона размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- П.1 Зоны размещения производственных объектов
- П.2 Зона коммунально-складского назначения
- П.3 Зона размещения сельскохозяйственных предприятий

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- И.1 Зоны инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- СХ.1 Зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений
- СХ.2 Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов
- СХ.3 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

- Р.1 Зоны размещения объектов рекреационно-туристического назначения
- Р.2 Зоны рекреационного ландшафта
- Р.3 Зоны размещения благоустроенных природных территорий общего пользования
- Р.4 Зоны охраняемых природных территорий и объектов

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- ЕН.1 Зона ритуальной деятельности
- ЕН.2 Зона складирования и захоронения отходов

ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА:

- Водный фонд
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ГРАНИЦЫ ОХРАННЫХ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН:

- СЗЗ предприятий
- СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры
- СЗЗ объектов специального назначения
- Охранные зоны объектов транспорта
- Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
- СЗЗ источников водоснабжения
- Зоны охраны памятников природы, истории и культуры

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ  
ПО ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИМ ОГРАНИЧЕНИЯМ:

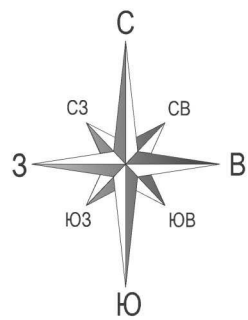
- Линия тектонического разлома
- Нарушенные земли

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ  
ПО ПРИРОДО-ОХРАННЫМ ОГРАНИЧЕНИЯМ:

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона затопления паводками
- Зона катастрофического затопления

						81.19 - ППТ.2		
						Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, д. Беладино, к/н 76:15:021501:1367, 76:15:021501:1368		
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории коттеджного поселка "Резиденция Бор" (внесение изменений)	Стадия	Лист
Директор	Морозова						П	2
ГАП	Лапина							8
ГИП	Грищенко							
Выполнил	Морозова					Карта градостроительного зонирования Константиновского Сельского поселения ТМР ЯО	ПРОЕКТНОЕ БЮРО	



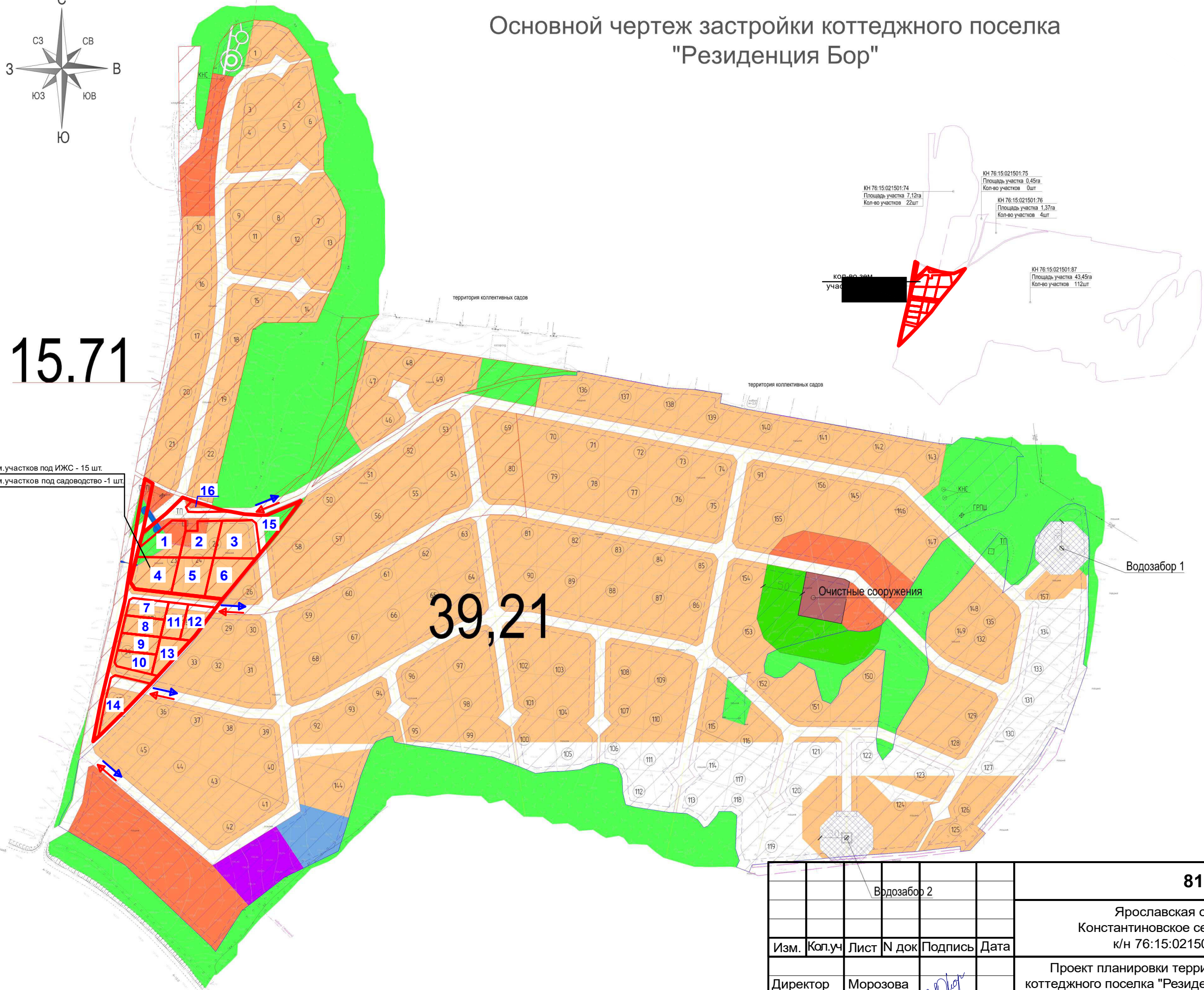


Основной чертеж застройки коттеджного поселка  
"Резиденция Бор"

15.71

Зем.участков под ИЖС - 15 шт.  
Зем.участков под садоводство - 1 шт.

39,21



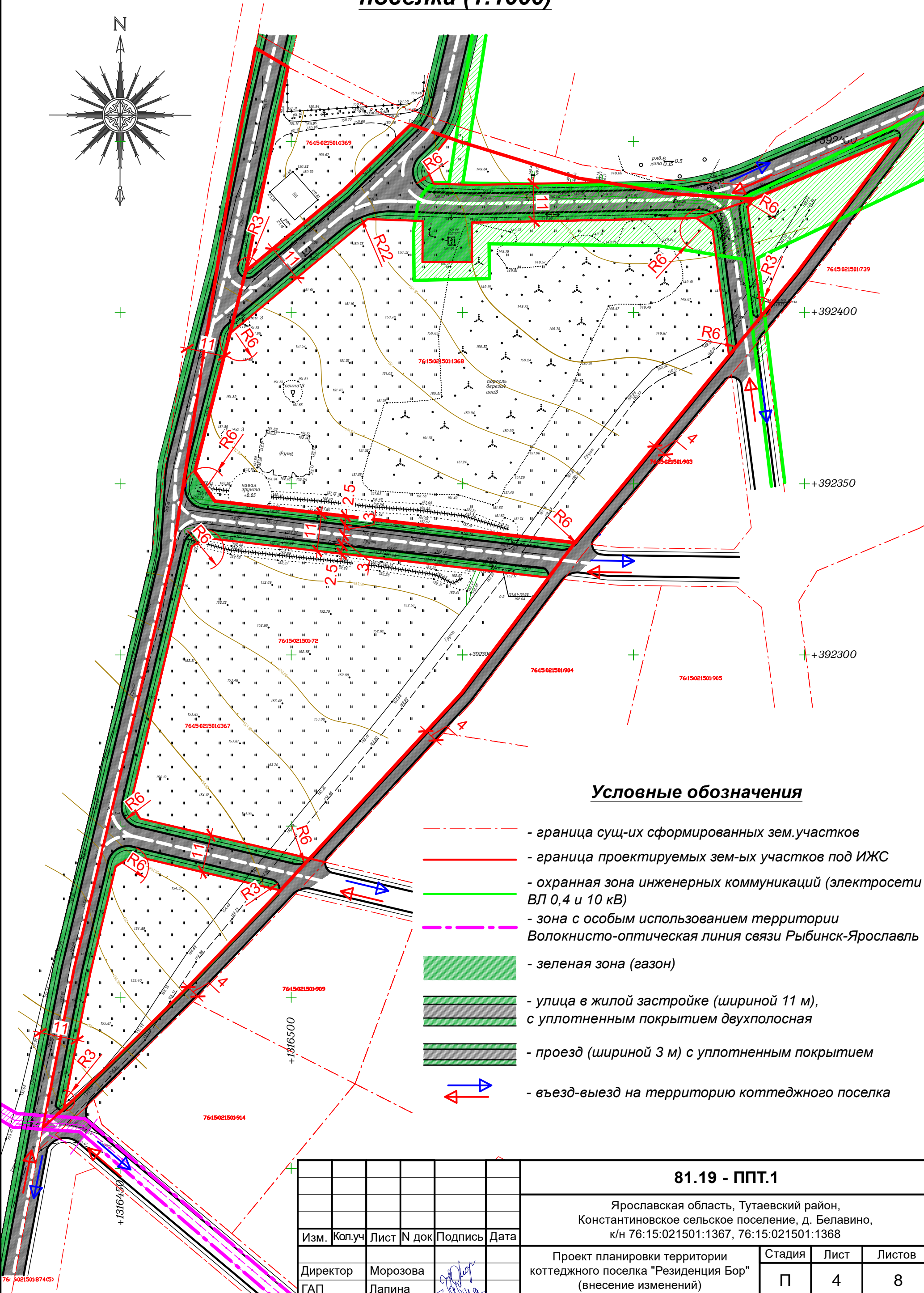
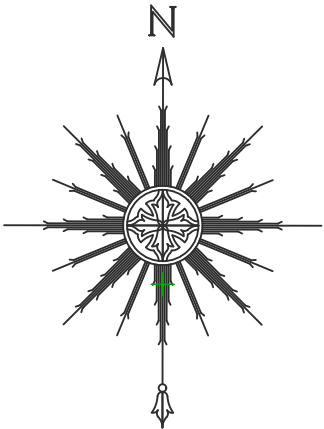
Баланс территории	
Жилая зона	39,80 га
Зона размещения объектов общественно-делового назначения	2,89 га
Детский сад	0,35 га
Школа	0,45 га
Территория водозабора	0,60 га
Тер. очистных сооружений	0,25 га
Зона озеленения	2,65 га
Зона озеленения в гр. СЗЗ	0,49 га
Площадь улиц	7,50 га
Общая площадь	55,152 га
Коэффициент полез. заст.	0,72

Условные обозначения	
Красная линия	
Линия регулирования застройки	
Граница индивидуальных участков	
Порядковый номер земельного участка	
Граница участка	
Трансформаторная подстанция	
Газораспределительный пункт шкафной	
КНС	
Канализационная насосная станция	
Граница СЗЗ кладбища	
Въездная группа	
Ворота	

Водозабор 2						81.19 - ППТ.2		
						Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, д. Беладино, к/н 76:15:021501:1367, 76:15:021501:1368		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории коттеджного поселка "Резиденция Бор" (внесение изменений)	Стадия	Лист
Директор	Морозова						П	3
ГАП	Лапина							Листов
ГИП	Грищенко							8
Выполнил	Морозова					Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	ПРОЕКТНОЕ БЮРО	



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

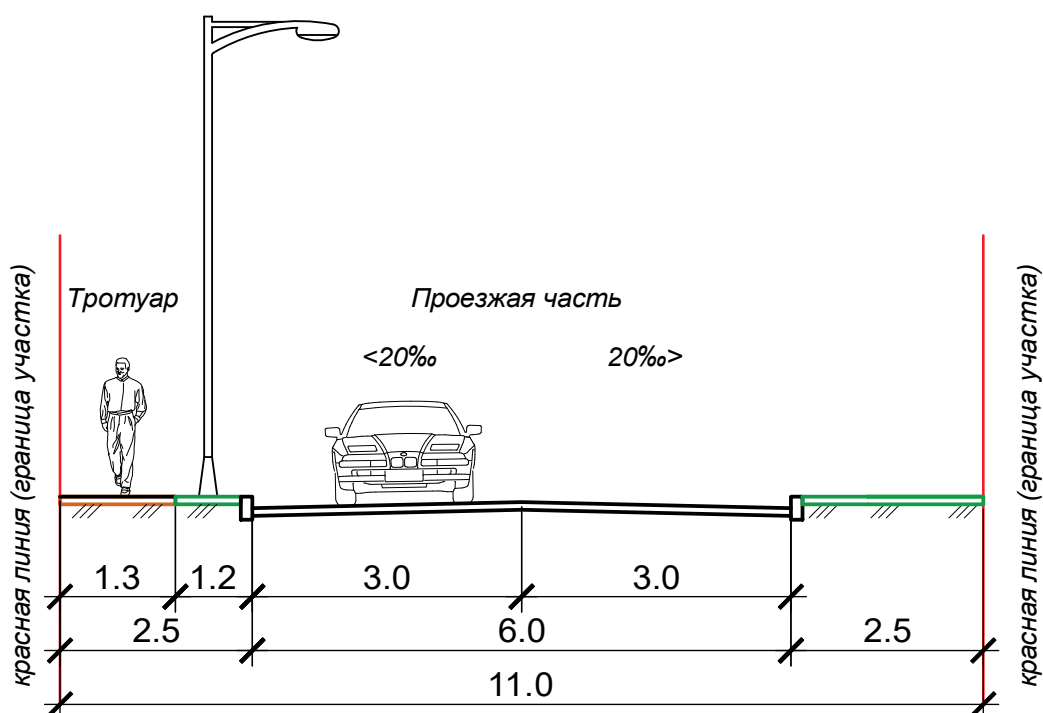


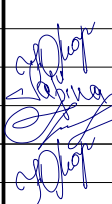

Условные обозначения

- граница сущ-их сформированных зем.участков
- граница проектируемых зем-ых участков под ИЖС
- охранный зона инженерных коммуникаций (электросети ВЛ 0,4 и 10 кВ)
- зона с особым использованием территории  
Волокнисто-оптическая линия связи Рыбинск-Ярославль
- зеленая зона (газон)
- улица в жилой застройке (шириной 11 м), с уплотненным покрытием двухполосная
- проезд (шириной 3 м) с уплотненным покрытием
- въезд-выезд на территорию коттеджного поселка

81.19 - ППТ.1					
Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, д. Беладино, к/н 76:15:021501:1367, 76:15:021501:1368					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Морозова				
ГАП	Лапина				
ГИП	Грищенко				
Выполнил	Морозова				
Проект планировки территории коттеджного поселка "Резиденция Бор" (внесение изменений)				Стадия	Лист
Схема организации улично-дорожной сети коттеджного поселка (1:1000)				П	4
				Листов	8
				ПРОЕКТНОЕ БЮРО	

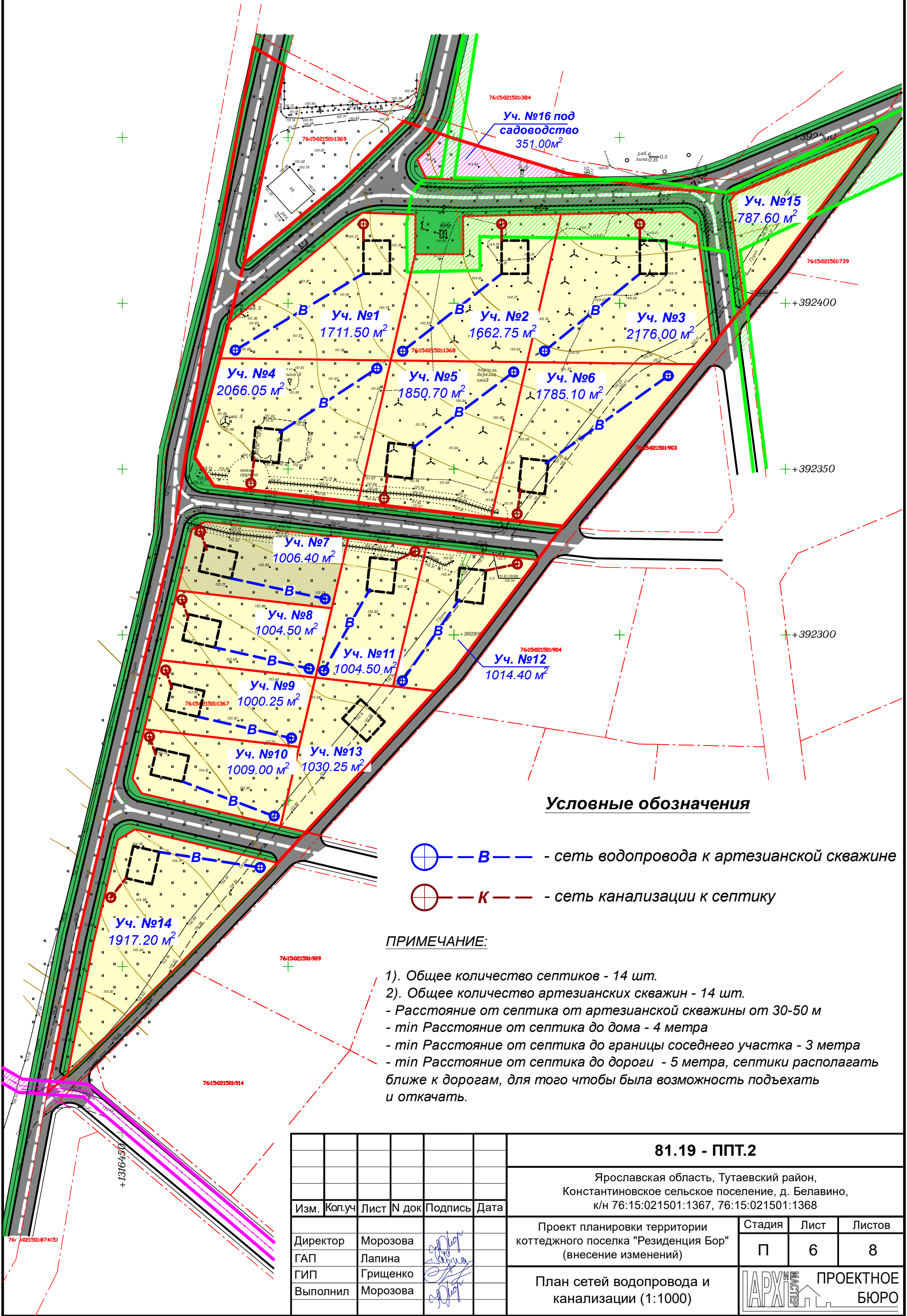
## Поперечный профиль улицы (проезда) в жилой застройке



						81.19 - ППТ.2				
						Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, д. Беладино, к/н 76:15:021501:1367, 76:15:021501:1368				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата					
Директор	Морозова					Проект планировки территории коттеджного поселка "Резиденция Бор" (внесение изменений)		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Лапина							П	5	8
ГИП	Грищенко									
Выполнил	Морозова									
						Поперечный профиль улицы (проезда) в жилой застройке				



План сетей водопровода и канализации (1:1000)



Условные обозначения

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

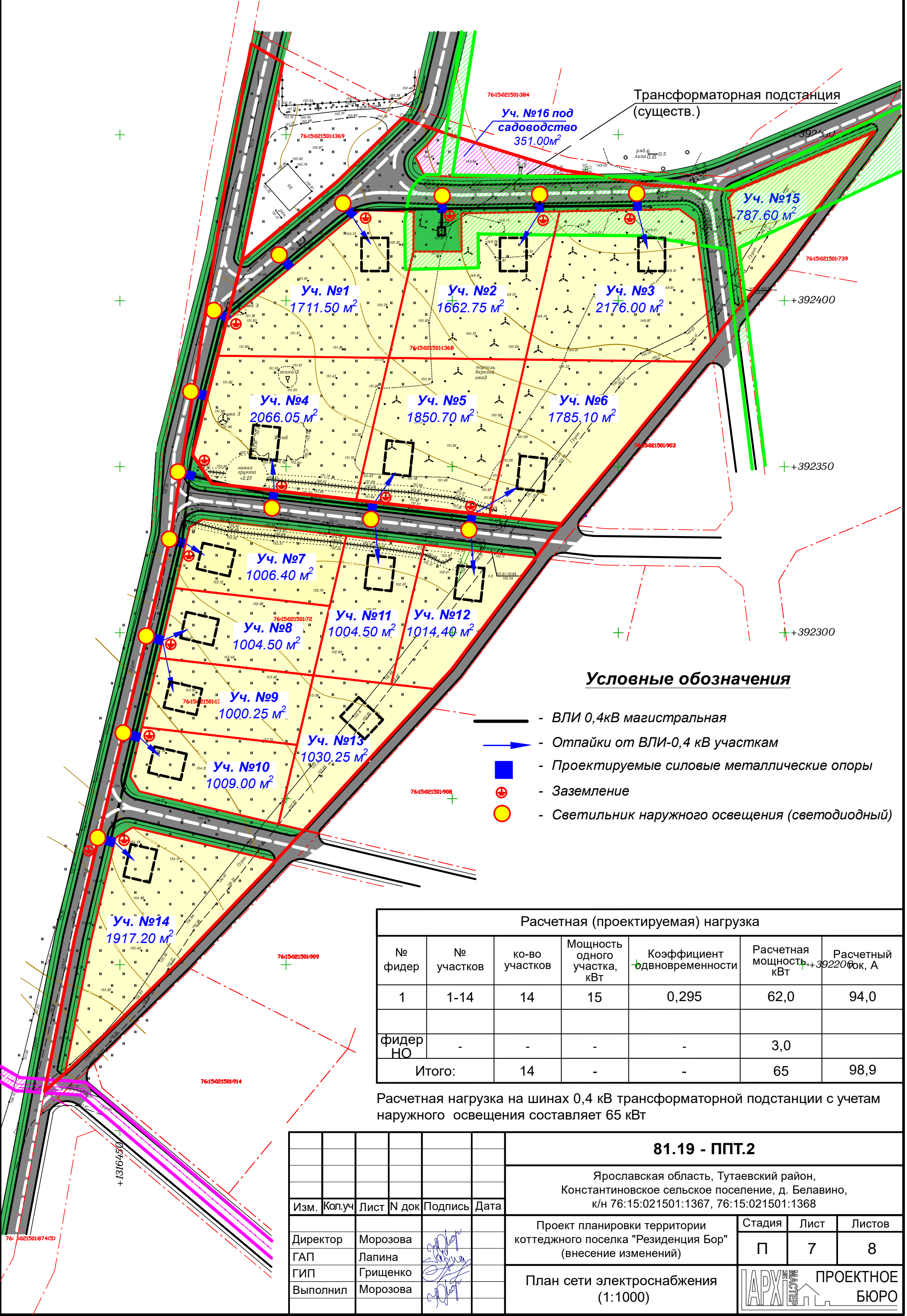
ПРИМЕЧАНИЕ:

- 1). Общее количество септиков - 14 шт.  
2). Общее количество артезианских скважин - 14 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.

81.19 - ППТ.2					
Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, д. Беладино, к/н 76:15:021501:1367, 76:15:021501:1368					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Директор	Морозова				
ГАП	Лапина				
ГИП	Грищенко				
Выполнил	Морозова				
Проект планировки территории коттеджного поселка "Резиденция Бор" (внесение изменений)				Стадия	Лист
План сетей водопровода и канализации (1:1000)				П	6
				Листов	8
				ПРОЕКТНОЕ БЮРО	



План сети электроснабжения (1:1000)



Условные обозначения

- ВЛИ 0,4кВ магистральная
- Отпайки от ВЛИ-0,4 кВ участкам
- Проектируемые силовые металлические опоры
- Заземление
- Светильник наружного освещения (светодиодный)

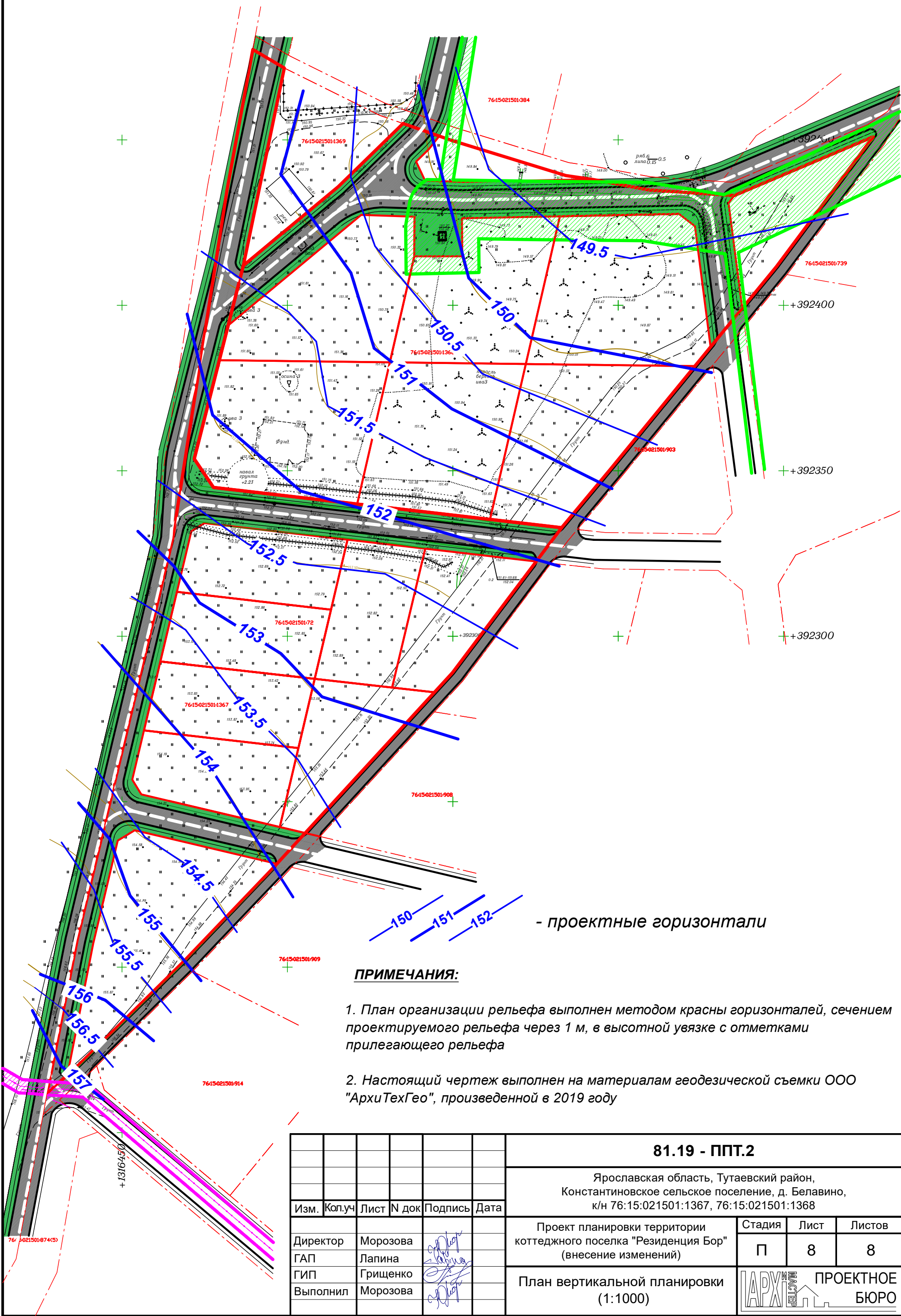
Расчетная (проектируемая) нагрузка						
№ фидер	№ участков	ко-во участков	Мощность одного участка, кВт	Коэффициент одновременности	Расчетная мощность, кВт	Расчетный ток, А
1	1-14	14	15	0,295	62,0	94,0
фидер НО	-	-	-	-	3,0	
Итого:		14	-	-	65	98,9

Расчетная нагрузка на шинах 0,4 кВ трансформаторной подстанции с учетом наружного освещения составляет 65 кВт

81.19 - ППТ.2					
Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, д. Беладино, к/н 76:15:021501:1367, 76:15:021501:1368					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Морозова				
ГАП	Лапина				
ГИП	Грищенко				
Выполнил	Морозова				
Проект планировки территории коттеджного поселка "Резиденция Бор" (внесение изменений)				Стадия	Лист
План сети электроснабжения (1:1000)				П	7
				Листов	8
				ПРОЕКТОНОЕ БЮРО	



План вертикальной планировки (1:1000)



ПРИМЕЧАНИЯ:

- План организации рельефа выполнен методом красны горизонталей, сечением проектируемого рельефа через 1 м, в высотной увязке с отметками прилегающего рельефа
- Настоящий чертеж выполнен на материалах геодезической съемки ООО "АрхиТехГео", произведенной в 2019 году

						81.19 - ППТ.2		
						Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, д. Беладино, к/н 76:15:021501:1367, 76:15:021501:1368		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории коттеджного поселка "Резиденция Бор" (внесение изменений)	Стадия	Лист
Директор	Морозова						П	8
ГАП	Лапина							8
ГИП	Грищенко							
Выполнил	Морозова					План вертикальной планировки (1:1000)	АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОЕКТОНОЕ БЮРО	