



Администрация Тутаевского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 01.12.2021 № 897-п

г. Тутаев

О проведении общественных обсуждений по
проекту постановления Администрации
Тутаевского муниципального района
«Об утверждении проекта планировки
территорий земельного участка с
кадастровым номером 76:15:020701:109,
расположенного по адресу: Ярославская
область, Тутаевский район, у д. Копнинское»

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Тутаевского муниципального района, Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить общественные обсуждения по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020701:109, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, у д. Копнинское» (Приложение 1).
2. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

A blue ink signature of D.R. Yunusov, which appears to read "Д.Р. Юнусов".

Д.Р. Юнусов

к постановлению председателя
Муниципального Совета
городского поселения Тутаев
от 01.12.2021 № 897-п

Проект



Администрация Тутаевского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта планировки
территорий земельного участка с
кадастровым номером 76:15:020701:109,
расположенного по адресу: Ярославская
область, Тутаевский район, у д. Копнинское

В соответствии со статьей 43 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. Утвердить прилагаемый проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020701:109, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, у д. Копнинское.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства – главного архитектора Тутаевского муниципального района Е.Н. Касьянову.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

Д.Р. Юнусов

Проектно-конструкторское
бюро Пилюгина

Заказчик Айлазов М.А.

ПРОЕКТ

планировки территории земельного участка с кад. № 76:15:020701:109
расположенного по адресу: Ярославская обл., Тутаевский МР, у
д. Копнинское

площадью 2,9056 га для размещения объектов
ИЖС.

ТОМ 1

Материалы по обоснованию проекта планировки
ПКБ.ППТ4.18-МО

Исполнительный директор

Главный архитектор проекта

ТУТАЕВ 2018

Содержание тома

Обозначение	Шифр	Наименование	Страница
Том 1	ПКБ.ППТ 4.18-0Ч	Содержание	2
		Состав проекта	3
		1. Общие данные	4
		2. Информация о размещении объектов капитального строительства, а также характеристика планируемого развития территории	5-8
		Чертежи	Лист
		Основной чертеж: Схема генерального плана М 1:2000	1
		Разбивочный чертёж красных линий	2
		Очерёдность строительства	3
		План сетей электроснабжения и наружного освещения 1:2000	4
			5

Согласовано:			

Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнил					
ГАП					
ГИП					

ПКБ.ППТ 4.18-0Ч-ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
	2	8

Проектно-конструкторское
бюро Пилюгина
г. Тутаев

Состав проектной документации

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

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

Справка

о соблюдении требований действующих норм и правил проектирования.

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

Гл.архитектор проекта _____

Инв. № подп.	Подпись	Взамени инв. №

ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ

Лист

3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основанием для разработки
планировки территории земельного участка с кад.№ 76:15:020701:109
расположенного по адресу: Ярославская обл., Тутаевский МР, у д.Копнинское
площадью 2,9056 га для размещения объектов ИЖС является:

- 1) Постановление Администрации Тутаевского муниципального района
Ярославской области от 12 апреля 2011 г. № 108; «О подготовке проекта планировки
территории» от 15.07.2016г. № 552-п

1.1 Основные сведения о территории.

Территория земельного участка общей площадью 2,9056 га.Земельный участок
расположен на востоке от д. Копнинское, ограничен: на севере и западе - земли ЗАО "Волна
-2" и проселочные дороги, на востоке - д. Копнинское, на юге-проселочная дорога. По
степени пригодности территория отвечает санитарно-гигиеническим тре-
бованиям, предъявляемым к площадкам для размещения ИЖС, не имеет негативных
экологических и инженерно-геологических показателей. Рельеф территории спокойный.

В настоящее время площадка свободна от застройки,, через
участок с северо-запада на юго-восток проходит ЛЭП 10 кВт.

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

Климатический район – II;

Климатический подрайон – IIB;

Температура наружного воздуха, 0С:

- наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0.92) - $t_h = -31$ 0C;
- наиболее холодных суток (обеспеченностью 0.92) - $t_h = -34$ 0C;
- абсолютная минимальная $t_h = -46$ 0C;

Ветровой район – III;

Средняя скорость ветра:

- в январе – 5,5 м/сек;
- в июле – 3,9 м/сек;

Преобладающее направление ветра по среднемесячной повторяемости:

- в январе – с юга;
- в июле – с севера;

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

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

Глубина сезонного промерзания грунтов – 1,4 м.

Инв. № подп.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-П3	Лист 4

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

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

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

Финансирование реконструкции данного отрезка автодороги за счёт владельца земельного участка.

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

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

Планировочная структура представляет собой систему улиц : центральную , проходящую с севера на юг, и трех второстепенных, перпендикулярных главной. В основу формирования застройки положены принципы создания компактной структуры с благоустройством территории, минимизацией затрат на строительство и содержание объектов и территорий, экологической безопасности жилой среды, комфорtnости проживания, сохранения природного ландшафта.

Территория жилой зоны разбита на земельные участки для ИЖС площадью от 0,10 га, до 0,15 га. Это в последующем позволит обеспечить формирование целостного архитектурного облика застройки в зависимости от типов и характеристик жилых домов и их уровня благоустройства.

Формирование застройки кварталов предполагается индивидуальными жилыми домами площадью 100 - 200м. кв. (всего домов 21 шт.);

Для повышения шумозащиты жилых домов от уличного шума и выхлопных газов проходящего транспорта, обеспечения возможности благоустройства придомовых территорий, линия застройки участков отнесена от красной линии на расстояние 5,0 метров.

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взамени №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ

Лист
5

Дорожная сеть выполнена с плавными изгибами улиц, что в совокупности с благоустройством придомовых участков и их озеленением обеспечивает визуальную комфортность проживания. В целях сокращения эксплуатационных затрат на канализование хозяйствственно-бытовых и поверхностных стоков улицы застройки выполнены с учетом возможности организации естественного сброса стоков.

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

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

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

Планируемая территория имеет плавные понижения с юго-востока на северо-запад. Перепад отметок поверхности находится в пределах от отметки 135,5 м., - на юго-востоке и до отметки 130,00 м. – на северо-западе участка.

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

- улицы имеют две полосы движения шириной 2,75 м. и тротуар шириной 0,75 м. каждый, ширина улицы в красных линиях – 9,5 м.; Дорожное покрытие - гравийное, выполняется за счёт собственника земельного участка.

Сеть улиц и дорог поселка выполнена с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 53.13330.2011 «Планирование и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан», и обеспечению доступности пожарных машин ко всем объектам строительства, размещения подземных и надземных инженерных коммуникаций.

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

Инв. № подп	Подпись	Взамен и.дата	Извмен и.дата
-------------	---------	---------------	---------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ

Лист
6

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

Для отвода поверхностных вод с придомовых территорий и земель общего пользования, а также для защиты территории в местах перепадов поверхности от размыва при ливневых осадках проектом предусматривается выборочная вертикальная планировка. Отвод ливнестоков осуществляется по водоотводным канавам расчетной шириной 0,75 м,

расположенных по краю проезжей части улиц с твердым покрытием. Поперечные профили улиц в размерах линии регулирования застройки, см. лист 4 «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта», Том 2.

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

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

Водоснабжение индивидуальное от шахтных колодцев.

Канализование бытовых сточных вод в локальные очистные сооружения.

Изв. № подп.	Подпись и дата

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Показатели	Примечание
	ТERRITORIЯ			
1	Площадь территории	га	2,9056	
1.1	Зона ИЖС	га	2,2 660	
1.2	Улицы, проезды, автостоянки	га	0,5461	
1.3		га	га	
1.4		га	га	
1.5	Зона объектов коммунального назначения	га	0,0935	
	Расчётные технико-экономические показатели жилой зоны			

ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ

Лист
7

Изв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

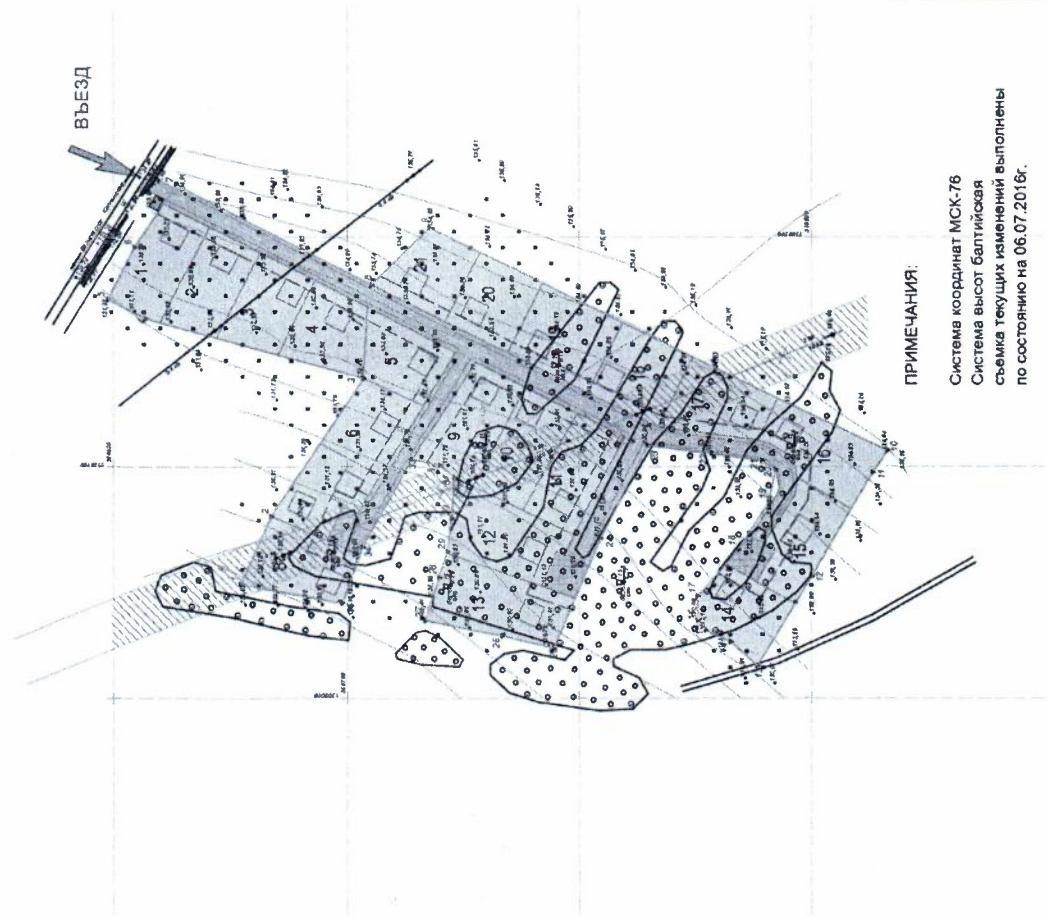
№ п/п	Наименование	Ед. изм	Показатели	Примечание
2	Население			
2.1	Всего жителей:	чел.	90	
	В том числе:			
	- детей школьного возраста	чел.	15	
	- детей дошкольного возраста	чел.	15	
2.2	Параметры объектов общественного и коммунального назначения	м ²		
	- Площадка для сбора ТБО	м ²	6	
	- Площадка для ТП	м ²	90	
3	Жилищный фонд			
3.1	Количество индивидуальных жилых домов	шт.	21	
3.2	Общая площадь жилья при средней общей площади жилого дома 110 м.кв.	м ²	2310	
3.3	Этажность жилых домов	этаж	2	
4	Транспортная инфраструктура.			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети	м	525.82	
5	Инженерное оборудование и благоустройство			
5.1	- Электропотребление: III категории	кВт	115	
5.2	- Общая длина сетей электроснабжения	км	540	
5.3	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /сут	0,6	

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

ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ

Лист
8

Схема очерёдности строительства



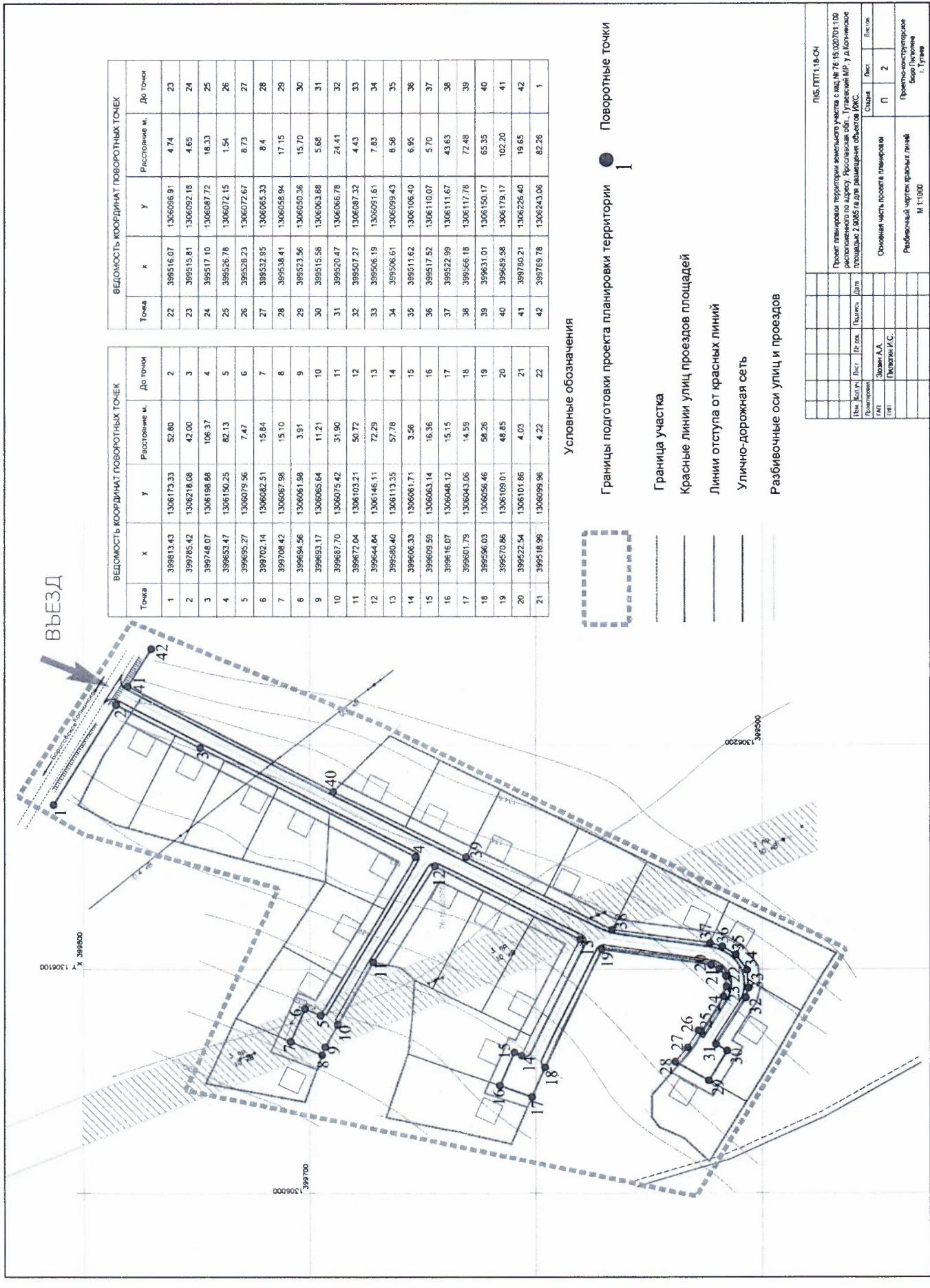
Условные обозначения

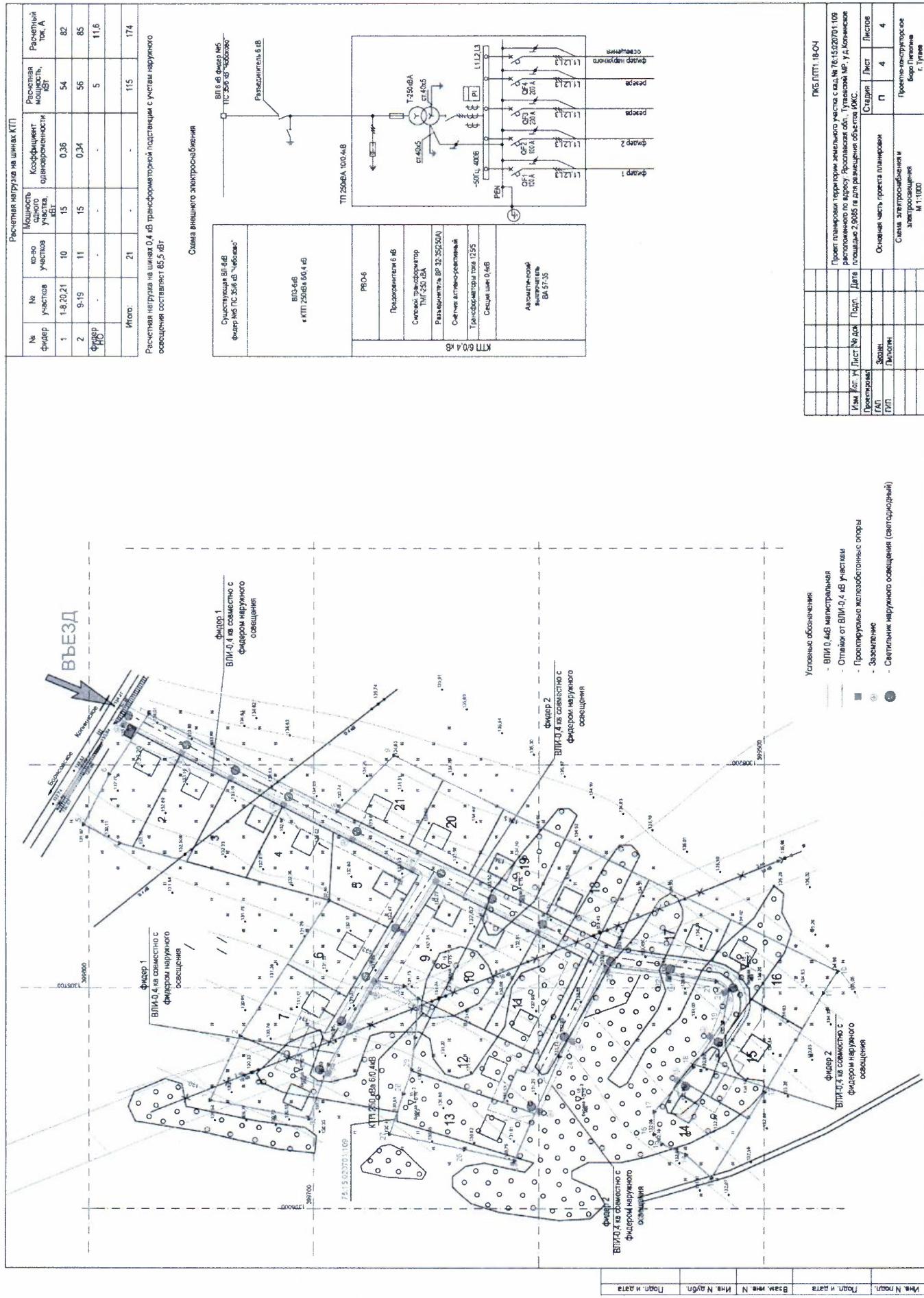
Граница участка	
Границы подготовки проекта планировки территории	
Красные линии улиц	
Линии отступа от красных линий улиц и проездов	
Границы участков ИЖС	
Улично-дорожная сеть	
Разбивочные оси улиц и проездов	
Существующая линия ЛЭП 10 кВ	
Охранная зона существующей линии ЛЭП 10 кВ	
Улица в жилой застройке	
Твёрдое покрытие дорог	
Зона транспортной инфраструктуры	
Зона объектов коммунального назначения	
Площадка размещения ТП	
Жилые дома	
Разворотная площадка	
Площадка для контейнеров ТБО	
Участки под ИЖС	

Очередность строительства

1-я очередь строительства

ПКБ.ПП1.18-ОЧ			
Проект планировки территории земельного участка с кад. № 76:15:020701:109 расположенного по адресу: Ярославская обл. Тутаевский МР. Уд. Конниково площадью 2,9085 га для размещения объектов ИЖС.			
Имя Кап. уч.	Подпись	Дата	
Проектразработчик			
ГПН	Элюкин		
ГПП	Пимонин		
Основная часть проекта планировки		Страница	Лист
		П	3
		4	
Схема очерёдности строительства.		Промышленно-строительное Бюро Гипролина г. Тутаев	
		М 1:2000	





ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

На общественные обсуждения представляется проект постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта планировки территорий земельного участка с кадастровым номером 76:15:020701:109, расположенного по адресу:

Ярославская область, Тутаевский район, у д. Копнинское».

Исполнитель- проектно – конструкторское бюро Пилюгина.

Перечень информационных материалов к проекту:

- проект планировки территории.

Порядок проведения общественных обсуждений по проекту включает:

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

2)Проведение экспозиции проекта.

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

4)Подготовку и оформление протокола общественных обсуждений.

5)Подготовку и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Срок проведения общественных обсуждений с 09.12.2021 г. по 10.01.2022 г.

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

Экспозиция открыта с 09.12.2021 г. по 10.01.2022 г.

(дата открытия экспозиции) (дата закрытия экспозиции)

Часы работы: с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00, на выставке проводятся консультации по теме общественных обсуждений 13.12.2021г., 20.12.2021 г. в 10.00.

(дата, время)

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

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

Номера контактных справочных телефонов организатора общественных обсуждений:

8 (48533) 2-13-12.

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

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

- Проект и информационные материалы к нему будут размещены на официальном сайте: <https://admtmr.ru/administratsiya-rayona/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php>

Организатор общественных обсуждений:

Управление архитектуры и градостроительства

Администрации Тутаевского муниципального района.