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 внесения изменений в проект планировки территории с проектом межевания в его составе застройки коттеджного поселка «Резиденция Бор» в д. Белавино Константиновского сельского поселения, Тутаевского района, Ярославской области, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:1367 и 76:15:021501:1368

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки

81.19 - ППТ.2

Директор _____ **Морозова Ю.Д.**
ГАП _____ **Лапина Е.В.**
ГИП _____ **Грищенко А.В.**

г.Тутаев 2019 г.

Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.11.2019 № 796-п

г. Тутаев

О подготовке проекта внесения изменений
в проект планировки территории
с проектом межевания в его составе застройки коттеджного поселка
«Резиденция Бор» в д. Белавино Константиновского
сельского поселения, Тутаевского района, Ярославской области

В соответствии со статьей 45 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 Васильеву И.А. подготовить проект внесения изменений в проект планировки территории с проектом межевания в его составе застройки коттеджного поселка «Резиденция Бор» в д. Белавино Константиновского сельского поселения, Тутаевского района, Ярославской области, в части земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:1367 и 76:15:021501:1368.
2. Утвердить прилагаемое задание на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории в части земельных участков (Приложение 1).
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства– главного архитектора Тутаевского муниципального района Е. Н. Касьянову.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района Д.Р. Юнусов

Приложение 1
Утверждено
Постановлением Администрации ТМР

от «05» 11 2019 № 796-п

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки территории с проектом межевания в его составе застройки коттеджного поселка «Резиденция Бор» в д. Белавино Константиновского сельского поселения, Тутаевского района, Ярославской области

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Основания для проектирования	Постановление Администрации Тутаевского муниципального района от «_____»_____№_____ о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории с проектом межевания в его составе застройки коттеджного поселка «Резиденция Бор» в д. Белавино Константиновского сельского поселения, Тутаевского района, Ярославской области.
2	Исполнитель	Определяется заказчиком.
3	Заказчик	Васильев И.А.
4	Цель	Разработка проекта внесения изменений в проект планировки территории с проектом межевания в его составе земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:1367; 76:15:021501:1368.
5	Местоположение объекта	Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское с/п, д. Белавино,коттеджный поселок «Резиденция Бор» .
6	Нормативно – правовая база	1. Градостроительный кодекс РФ; 2. Земельный кодекс РФ; 3. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр).
7	Срок выполнения работ	до 5.11.2019 г.
8	Содержание работ	1. Подготовка проекта внесения изменений в проект планировки территории в соответствии со схемами границ территории проектирования; 2. Согласование проектной документации со всеми согласующими органами; 3. Устранение замечаний при их наличии.
9	Исходные данные	Заказчик передает Исполнителю: -топографическую съемку на территорию проектирования; - схемы границ территории проектирования; - кадастровый план территории в формате DWG.
10	Требование к производимым работам	Разработка проектной документации в соответствии с действующими нормативно – правовыми актами.
11	Материалы предоставляемые Заказчику	По результатам выполнения работ Исполнитель представляет Заказчику следующую документацию: 1. Проектную документацию в 2 – х экземплярах в бумажном формате, а также в формате DWG

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

Взам. Инв. №

и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	81.19 – ППТ.2		
Директор		Морозова			10.18	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Грищенко			10.18			2	13
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	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

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. Общие данные

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

1. Постановление Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области от 05.116.2019 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 Белавино. 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) – $t_н$= -31˚С
- наиболее холодных суток (обеспеченностью 0.92) – $t_н$= -34˚С

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	81.19 – ППТ.2	Лист 4

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 ≤ 8˚С – 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.

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 м^2 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 Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.

Проектируемая территория расположена в дорожно-транспортной доступности.

На расстоянии 120 м (по прямой) с южной стороны проходит автомобильная дорога Ярославль-Рыбинск, от данной дороги перпендикулярно к территории идет существующая улица и через 120 м, она начинает разветвляться, в разные стороны, огибая с двух сторон проектируемую территорию.

В соответствии с выпиской из ПЗЗ Константиновского сельского поселения, данная территория расположена в зоне **Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа.**

2.2 Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решения развития территории

Планируемая территория имеет понижение рельефа с юга на север. Перепад отметок поверхности находится в пределах от отметки 157.00 м – на юге и до отметки 149.00 м – на севере.

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^2 (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 ливнестоков 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.

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
Территория			
1	**Площадь территории**	га	2.75
1.1	Зона участков под ИЖС	га	2.10
1.2	Площадь участков под садоводство	$м^2$	351.00
1.3	Улицы, проезды, автостоянки	$м^2$	3427.50
1.4	Площадь озеленения	$м^2$	2706.30
Расчетные технико-экономические показатели жилой зоны			
2	**Население (предварительно)**		
2.1	Всего жителей	чел.	75
	Детей школьного возраста	чел.	15
	Детей дошкольного возраста	чел.	15
3	**Жилищный фонд**		
3.1	Количество индивидуальных жилых домов	шт.	15
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
5	**Транспортная инфраструктура**		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	м.п.	677
5.2	Площадь твердого покрытия улиц и дорог	$м^2$	3427.50
6	**Инженерное оборудование и благоустройство**		
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	$м^3$/сутки	0.1 – 0.5

2.4 Социально-бытовое обслуживание

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

- 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

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

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

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

На проектируемой территории коттеджного поселка в качестве наружного противопожарного водоснабжения 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 соответствие с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. При проектировании и строительстве домов должны быть предусмотрены меры по предупреждению возникновения пожара, обеспечению возможности

своевременной эвакуации людей из дома на прилегающую к нему территорию, нераспространению огня на соседние строения и жилые дома, а также обеспечению доступа личного состава пожарных подразделений к дому для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей.

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

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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	
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
	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

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

Директор _____ Морозова Ю.Д.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата

81.19 - ППТ.2

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

Директор	Морозова	
ГАП	Лапина	
ГИП	Грищенко	
Выполнил	Морозова	

Проект планировки территории коттеджного поселка "Резиденция Бор" (внесение изменений)

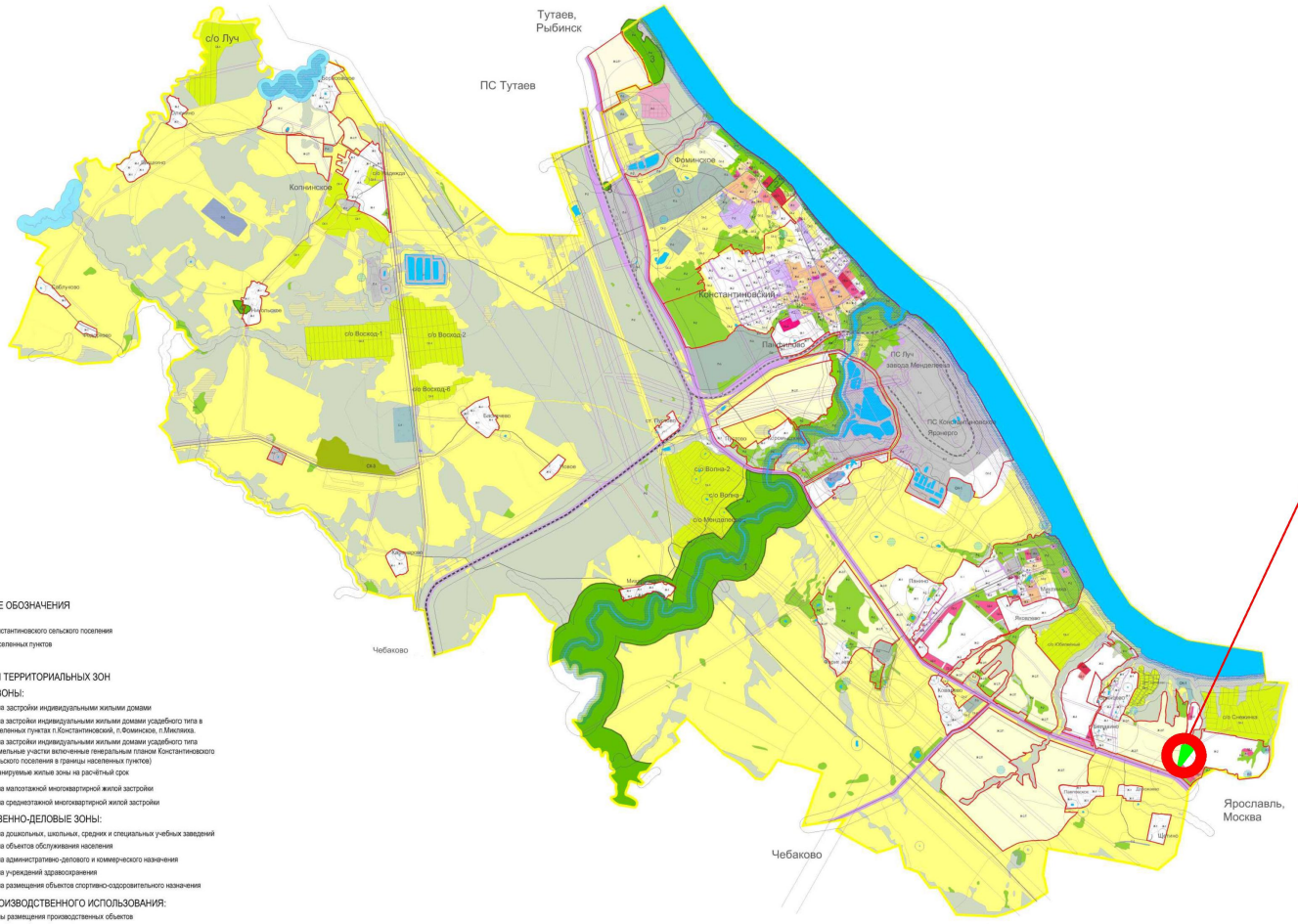
Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Ведомость рабочих чертежей

ПРОЕКТНОЕ БЮРО

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.Миклякха.
- Ж-2П Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (земельные участки включенные генеральным планом Константиновского сельского поселения в границы населенных пунктов)
- Ж-2Т Планируемые жилые зоны на расчётный срок
- Ж-3 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж-4 Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
- ОД-1 Зона дошкольных, школьных, средних и специальных учебных заведений
- ОД-2 Зона объектов обслуживания населения
- ОД-3 Зона административно-делового и коммерческого назначения
- ОД-4 Зона учреждений здравоохранения
- ОД-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:
- Сп-1 Зона ритуальной деятельности
- Сп-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 инжинерной 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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Директор		Морозова			
ГАП		Лапина			
ГИП		Грищенко			
Выполнил		Морозова			

81.19 - ППТ.2

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

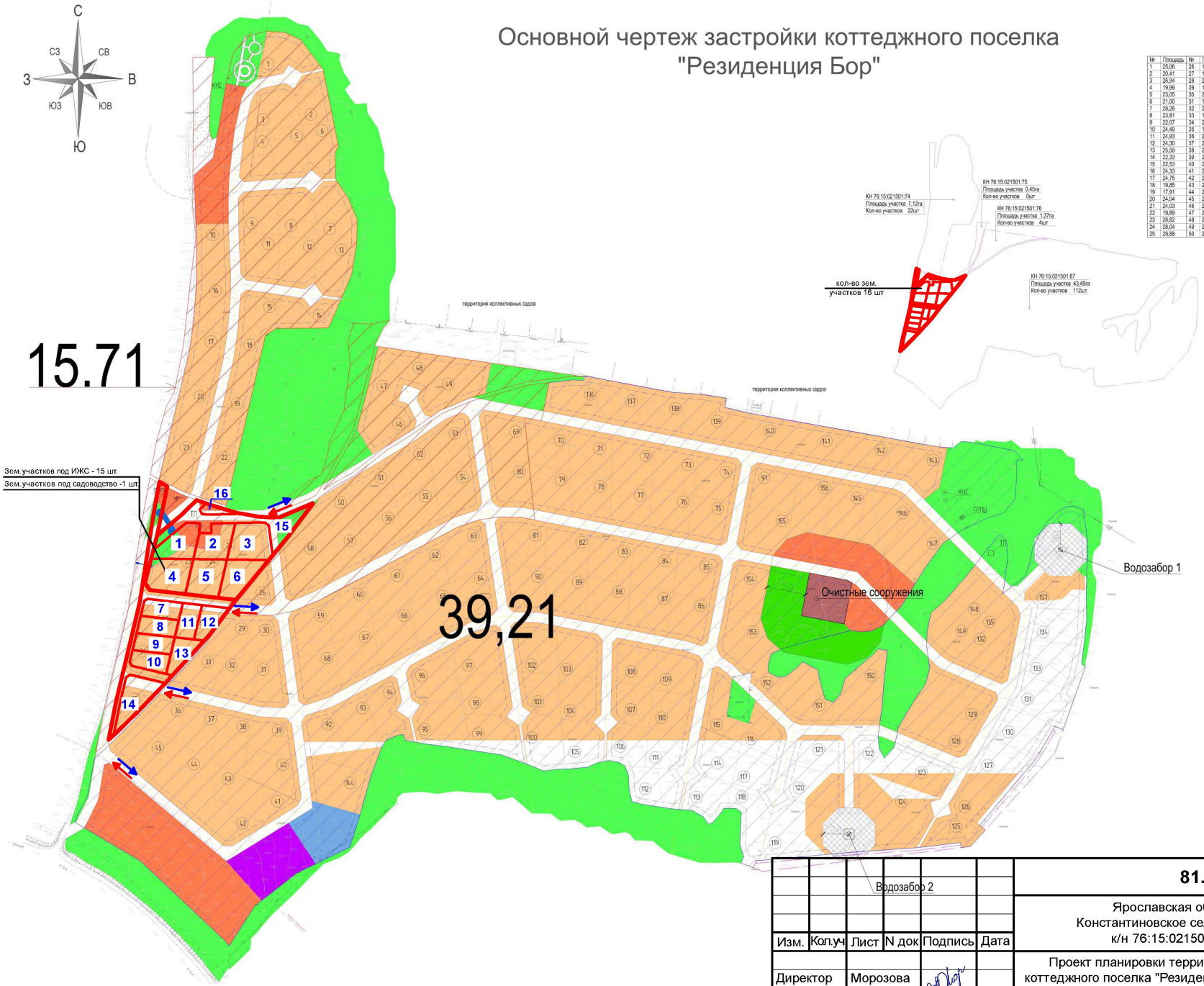
Проект планировки территории коттеджного поселка "Резиденция Бор" (внесение изменений)

Стадия	Лист	Листов
П	2	8

Карта градостроительного зонирования Константиновского Сельского поселения ТМР ЯО

ПРОЕКТНОЕ БЮРО

Основной чертеж застройки коттеджного поселка "Резиденция Бор"



№	Площадь	№	Площадь	№	Площадь	№	Площадь	№	Площадь	№	Площадь
1	25,06	26	11,75	51	25,22	76	23,66	101	21,71	126	22,73	151	33,64
2	20,41	27	19,24	52	25,90	77	23,66	102	28,71	127	23,14	152	22,03
3	26,94	28	20,28	53	29,81	78	23,66	103	26,98	128	35,66	153	22,05
4	19,99	29	19,63	54	26,24	79	23,66	104	23,23	129	36,23	154	25,00
5	23,05	30	20,05	55	23,94	80	25,79	105	24,28	130	24,36	155	26,81
6	21,00	31	19,84	56	23,53	81	29,65	106	21,28	131	27,77	156	28,64
7	28,26	32	20,00	57	23,13	82	26,41	107	21,25	132	23,27	157	24,66
8	23,91	33	18,75	58	29,68	83	26,40	108	25,14	133	28,88		
9	22,07	34	24,38	59	25,37	84	26,40	109	25,41	134	23,72		
10	24,48	35	13,41	60	25,92	85	26,16	110	21,51	135	22,10		
11	24,93	36	20,09	61	25,89	86	25,19	111	19,65	136	25,03		
12	24,30	37	22,62	62	25,91	87	25,00	112	26,45	137	24,32		
13	25,59	38	25,31	63	28,35	88	25,00	113	21,85	138	24,66		
14	22,33	39	21,08	64	26,91	89	25,01	114	23,52	139	26,15		
15	22,53	40	25,34	65	25,90	90	24,91	115	23,49	140	27,06		
16	24,33	41	26,16	66	25,90	91	28,13	116	20,91	141	27,48		
17	24,75	42	23,07	67	25,97	92	23,85	117	20,53	142	28,23		
18	19,85	43	26,54	68	27,34	93	34,09	118	28,94	143	32,09		
19	17,91	44	25,99	69	27,46	94	25,89	119	31,38	144	32,87		
20	24,04	45	26,17	70	25,18	95	30,52	120	20,03	145	27,00		
21	24,03	46	24,43	71	25,18	96	30,60	121	17,02	146	34,17		
22	19,89	47	21,96	72	25,18	97	28,59	122	34,31	147	32,35		
23	28,82	48	25,84	73	25,18	98	25,23	123	33,65	148	22,02		
24	28,04	49	28,57	74	25,01	99	27,50	124	26,63	149	24,45		
25	28,88	50	27,96	75	23,45	100	27,55	125	19,20	150	37,02		

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
	Коффициент полез. заст.	0,72

Условные обозначения

	Красная линия
	Линия регулирования застройки
	Граница индивидуальных участков
①	Порядковый номер земельного участка
	Граница участка
ТП	Трансформаторная подстанция
ГРПШ	Газораспределительный пункт шкафной
КНС	Канализационная насосная станция
	Граница СЗЗ кладбища
	Забор
	Въездная группа
	Ворота

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Директор		Морозова			
ГАП		Лапина			
ГИП		Грищенко			
Выполнил		Морозова			

81.19 - ППТ.2

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

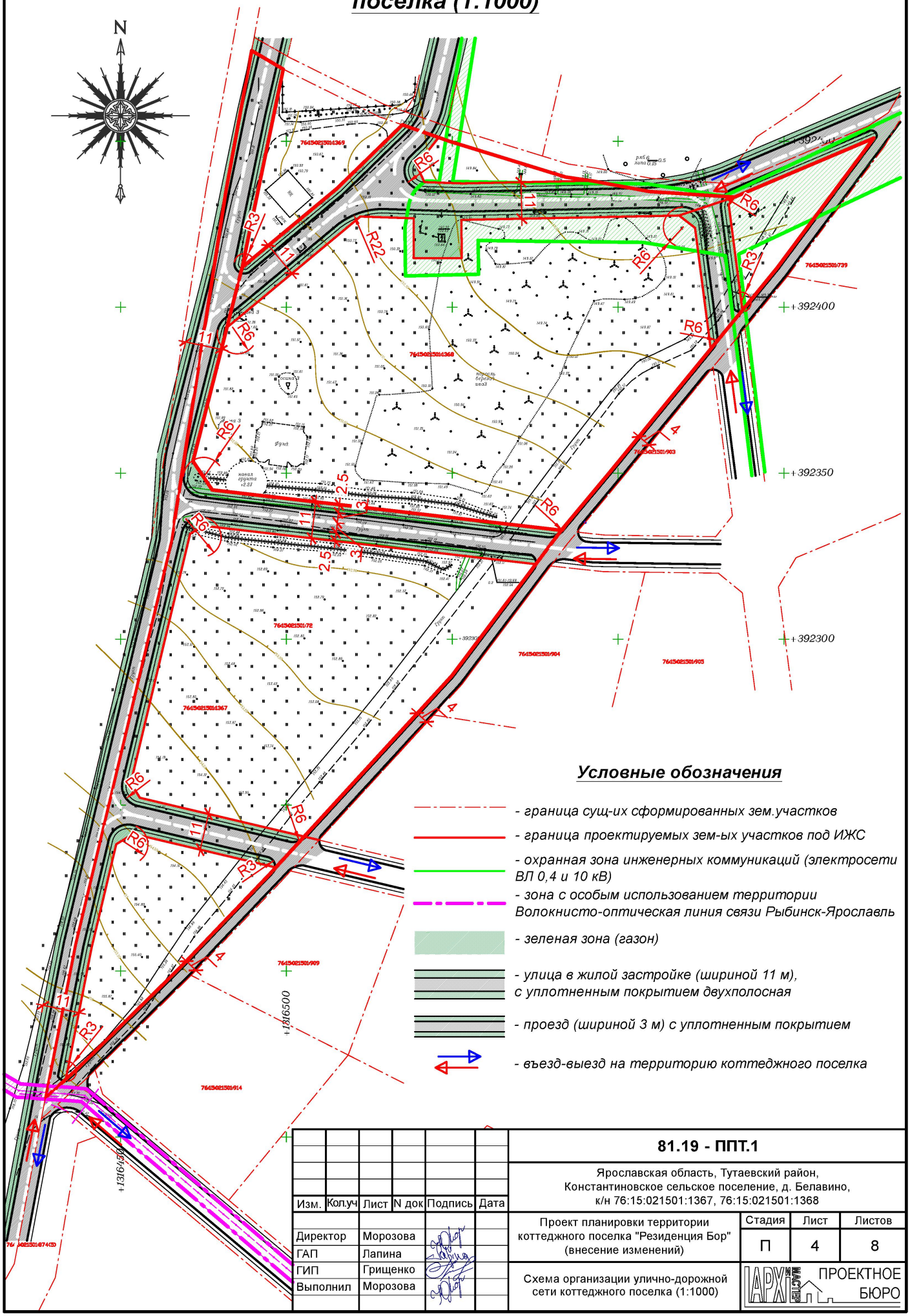
Проект планировки территории коттеджного поселка "Резиденция Бор" (внесение изменений)

Стадия	Лист	Листов
П	3	8

Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования

АРХ МАСТЕР 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
- охранная 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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Директор		Морозова			
ГАП		Лапина			
ГИП		Грищенко			
Выполнил		Морозова			

81.19 - ППТ.1

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

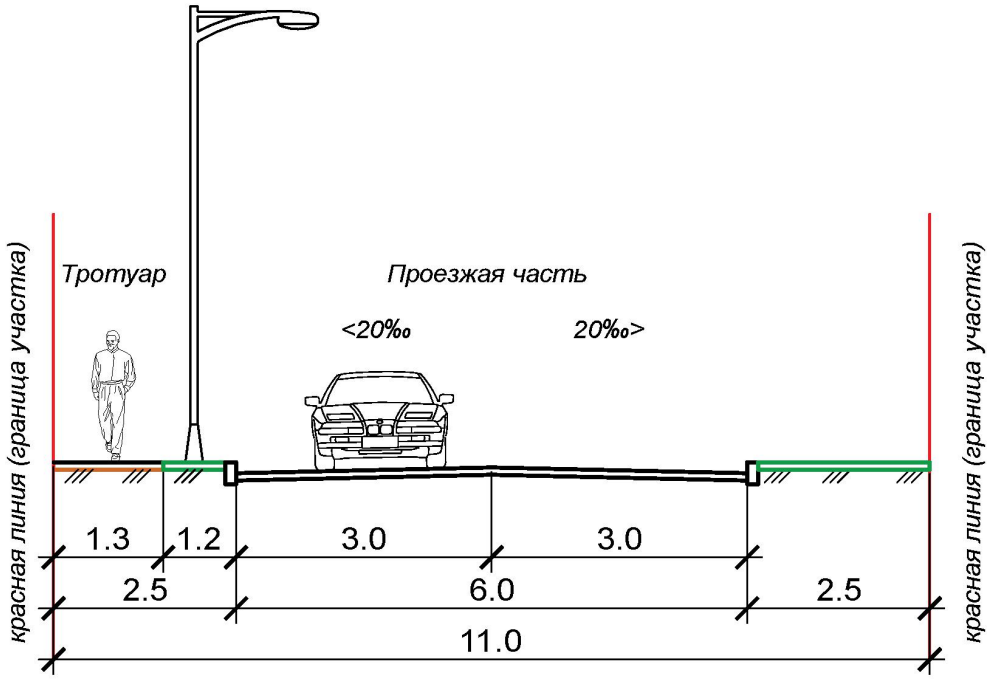
Проект планировки территории коттеджного поселка "Резиденция Бор" (внесение изменений)

Стадия	Лист	Листов
П	4	8

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

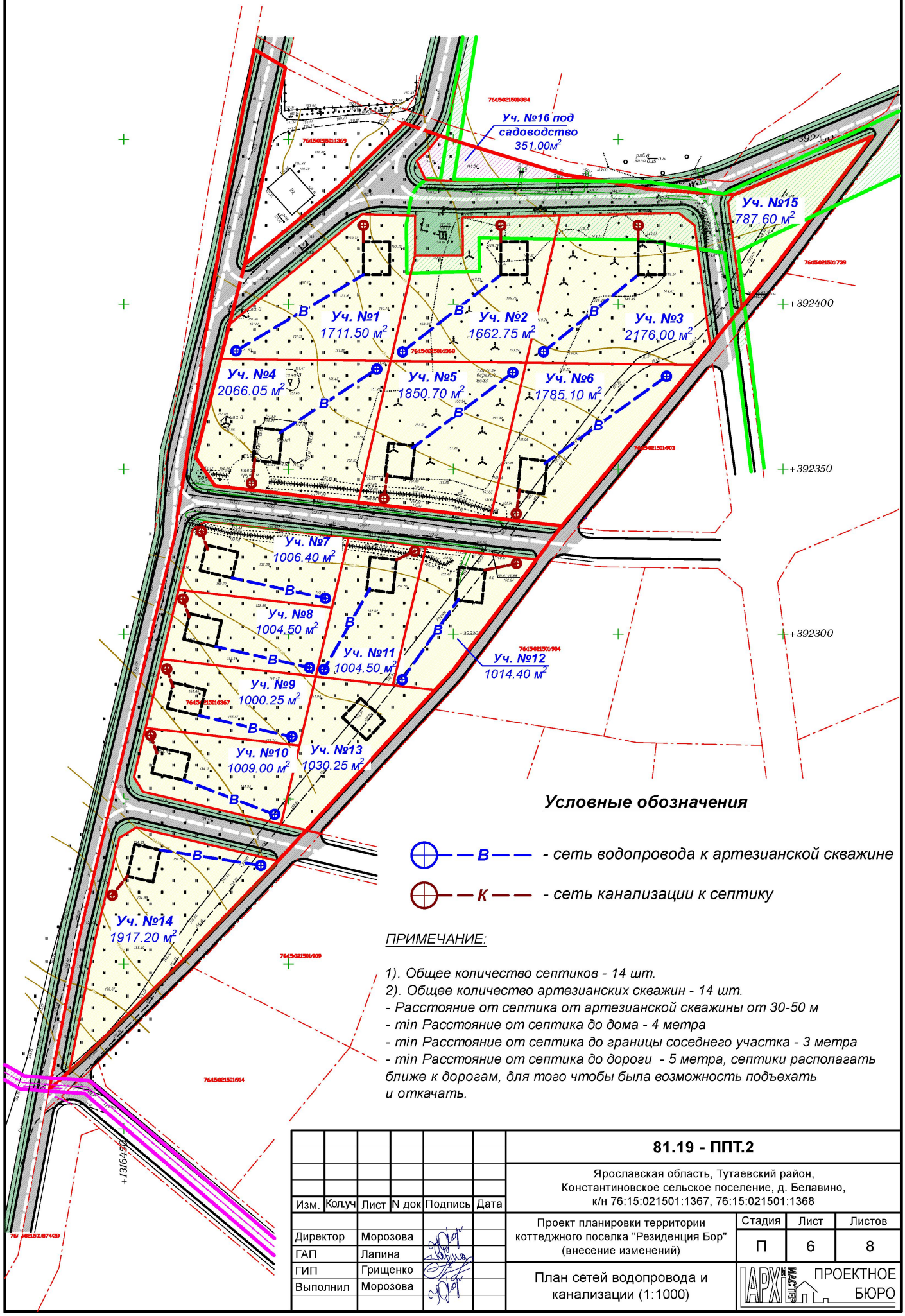
ПРОЕКТНОЕ БЮРО

Поперечный профиль улицы (проезда) в жилой застройке



						81.19 - ППТ.2		
						Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, д. Белавино, 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: П	Лист: 5 / Листов: 8
ГАП		Лапина						
ГИП		Грищенко				Поперечный профиль улицы (проезда) в жилой застройке	ПРОЕКТНОЕ БЮРО АРХИМАСТЕР	
Выполнил		Морозова						

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.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Директор		Морозова			
ГАП		Лапина			
ГИП		Грищенко			
Выполнил		Морозова			

81.19 - ППТ.2

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

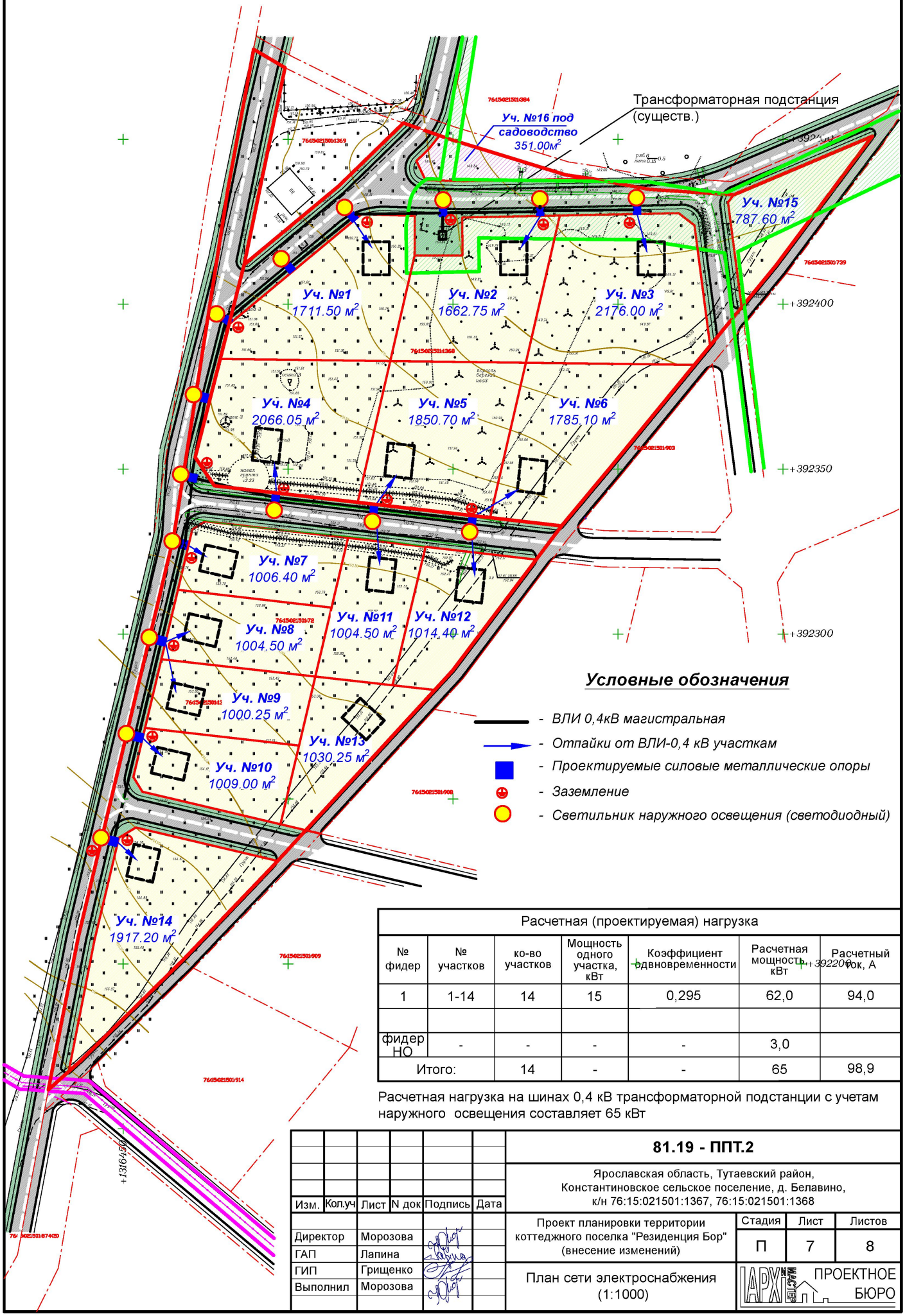
Проект планировки территории коттеджного поселка "Резиденция Бор" (внесение изменений)

Стадия	Лист	Листов
П	6	8

План сетей водопровода и канализации (1:1000)

АРХИМАСТЕР 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 учетам наружного освещения составляет 65 кВт

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Директор		Морозова			
ГАП		Лапина			
ГИП		Грищенко			
Выполнил		Морозова			

81.19 - ППТ.2

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

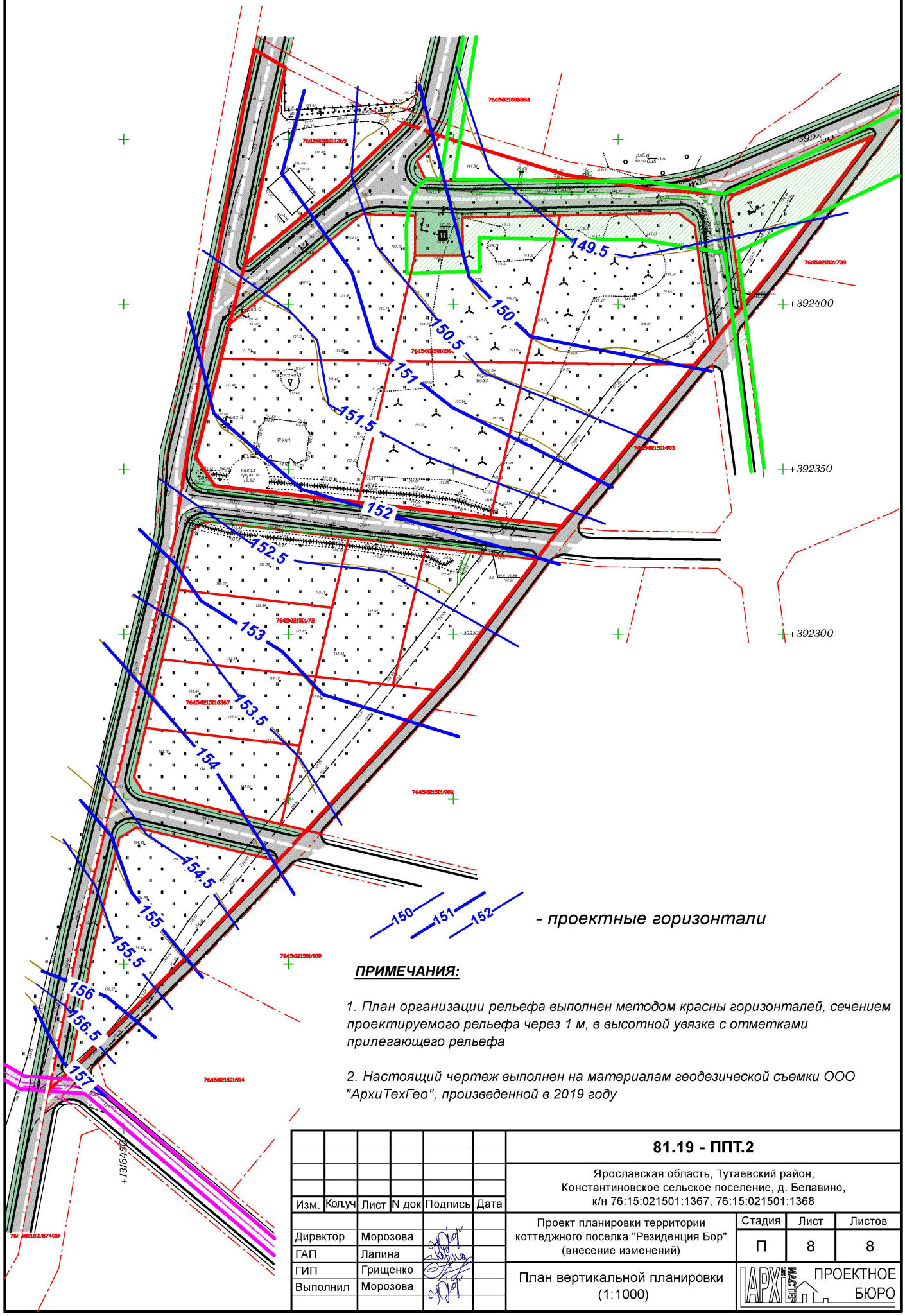
Проект планировки территории коттеджного поселка "Резиденция Бор" (внесение изменений)

Стадия	Лист	Листов
П	7	8

План сети электроснабжения (1:1000)

ПРОЕКТНОЕ БЮРО

План вертикальной планировки (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 материалам геодезической съемки ООО "АрхиТехГео", произведенной в 2019 году

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