



*Общество с ограниченной
ответственностью
"Фаза"
(ООО "Фаза")*

*(Россия, 152300, г. Тутаев, пр-т 50-летия Победы,
31, тел./факс 8(48533)2-13-62)*

Проект планировки и проект межевания
территории земельных участков
с кадастровыми номерами
76:15:021501:73, 76:15:021501:83,
76:15:021501:84, 76:15:021501:2160,
расположенных в д.Белавино
Константиновского сельского поселения
Тутаевского района Ярославской области

Том 1

*Основная часть проекта
планировки территории*

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

2025

*Общество с ограниченной ответственностью
"Фаза"
(ООО "Фаза")*

(Россия, 152300, г. Тутаев, пр-т 50-летия Победы, 31, тел./факс 8(48533)2-13-62)

*Проект планировки и проект межевания
территории земельных участков
с кадастровыми номерами
76:15:021501:73, 76:15:021501:83,
76:15:021501:84, 76:15:021501:2160,
расположенных в д.Белавино
Константиновского сельского поселения
Тутаевского района Ярославской области*

Том 1

*Основная часть проекта
планировки территории*

Директор

Фомин К.А.

Главный инженер проекта

Канев В.Н.

2025

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

<i>№ тома</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>Том 1</i>	<i>Основная часть проекта планировки территории</i>	
<i>Том 2</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>	
<i>Том 3</i>	<i>Проект межевания территории</i>	

оговляю

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

199/04-2025

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Канев			
Проверил		Фомин			

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

○○○ ~~○~~ A3A

При разработке проекта использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. 7136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
4. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящих в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
5. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция);
6. Свод правил СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
7. Нормативы градостроительного проектирования сельских поселений, входящих в состав Тутаевского муниципального района Ярославской области;
8. Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021. №120-г;
9. Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района (посл. ред. №11-г от 30.05.2025 г.);
10. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

Согласовано			
Взам. инв. N			
Подпись и дата			
Инв. N подл.			

						199/04-2025			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Канев					Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Фомин						ПП	3	
							ООО ФАЗА		

Согласовано

Инв. N	подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Содержание										
Обозначение					Наименование			Примечание		
					Текстовая часть			7 листов		
					I. Положение о характеристиках планируемого развития территории: - плотность, параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом); - о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры; - информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального, местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;					
					II. Положение об очередности планируемого развития территории: - этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения; - этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов,					
					199/04-2025					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись						Дата

	включенных в программы комплексного развития систем коммунальной транспортной социальной инфраструктуры.	
	Графическая часть	3 листа
	Чертеж планировки территории с отображением красных линий (М 1:4000)	
	Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (М 1:4000)	
	Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (М 1:4000)	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	199/04-2025	Лист
							5

Согласовано			
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	

Текстовая часть

Согласовано			
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	

						199/04-2025	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Плотность и параметры застройки территории, необходимые для развития территории приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Наименование		Единица измерения	Площадь в границах участка
Площадь территории в границах проектирования		га	46,9124
Общий баланс территории в границах проектирования:			
Территория зоны планируемых индивидуальных жилых домов		га	29,9976
Территория зоны планируемого объекта розничной торговли		га	0,1127
Территория рекреационной зоны		га	6,9472
Территория зоны автомобильных дорог		га	8,6442
Территория зоны водных объектов		га	0,4156
Территория зоны дошкольной образовательной организации		га	0,7952
Коэффициент застройки			0,07

						199/04-2025	Лист
							7
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Коэффициент плотности застройки		0,1
Коэффициент озеленения		0,15
Плотность населения	чел./га	27
Планируемое население	чел.	1280

2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

2.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Характеристики приведены в Таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Этажность	этаж	1-2
1.1	Планируемые индивидуальные жилые дома	этаж	2
1.2	Планируемые объекты розничной торговли	этаж	1
1.3	Планируемая дошкольная образовательная организация	этаж	3
2	Общая площадь застройки	м ²	33866
2.1	Планируемые индивидуальные жилые дома	м ²	32000
2.2	Планируемые объекты розничной торговли	м ²	486
2.3	Планируемая дошкольная образовательная организация	м ²	1380

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	199/04-2025	Лист
							8

3	Общая площадь планируемых объектов	м ²	45924
3.1	Выход планируемого жилищного фонда	м ²	42240
3.2	Объекты торговли	м ²	384
3.2	Дошкольная образовательная организация	м ²	3300

2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Характеристики приведены в Таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Норма	Требуемое по нормам
1	Дошкольные образовательные организации	мест	65	83
2	Продовольственные магазины	м ² торговой площади	100	128
3	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади	200	256
4	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	948,3	1214
5	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7	7

в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Тутаевского муниципального района Ярославской области

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	199/04-2025	Лист 9
------	------	------	--------	---------	------	-------------	-----------

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями осуществляется за счет планируемой дошкольной образовательной организации на 200 мест.

Обеспеченность школьными учреждениями будет осуществляться за счет существующей Константиновской средней школы МОУ по адресу: п. Константиновский, ул. Садовая, д. 8.

Обеспеченность предприятиями торговли и общепита решается за счет планируемых объектов, расположенных в границах рассматриваемой территории.

Обеспеченность объектами здравоохранения осуществляется за счет существующей ГБУЗ ЯО Тутаевская ЦРБ поликлиники № 3, по адресу: п. Константиновский, ул. Речная, д. 33.

2.3. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Предлагаемая проектом планировочная структура территории учитывает особенности рельефа данной местности.

Настоящим проектом планировки на данной территории предлагается следующая улично-дорожная сеть.

Устройство местных улиц шириной в красных линиях 15м (дорога 7м) с одним основным въездом на территорию за счет собственника.

Расчет автостоянок общественных зданий

Таблица 4

№ п/п	Наименование проектируемого объекта	Нормативное количество машиномест	Количество по расчету	Количество по проекту
1	Магазин (384 м ²)	1 место на 50-60 м ² торговой площади	8*	13
2	Дошкольная образовательная организация	до 330 мест - 5 мест	5**	8

* в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Тутаевского муниципального района Ярославской области (Таблица 9)

** Согласно СП 531.1325800.2024 "Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения" (Таблица Е.1)

Проезжая часть и хозяйственные проезды будут выполнены в твердом покрытии.

Для устройства улично-дорожной сети необходима разработка соответствующей проектной документации и выполнения инженерных изысканий.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	199/04-2025	Лист
							10

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Электроснабжение

С юга на север в западной части по проектируемой территории проходит ВЛ 6 кВ, другие электрические сети в настоящий момент на территории проекта планировки отсутствуют.

Проектом предусмотрена третья категория по надежности электроснабжения проектируемых зданий.

Подключение будет осуществляться по Постановлению Правительства.

Водоснабжение

Проектом предусматривается автономное водоснабжение проектируемых индивидуальных жилых домов, объектов обслуживания от индивидуальных скважин, а также от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей, родников.

Водоотведение

На проектируемой территории сети водоотведения отсутствуют.

Водоотведение предусмотрено в индивидуальные септики на территориях земельных участков.

Отведение поверхностного стока с автомобильных дорог предусмотрено с помощью водоотводящих канав. Система водоотвода проектируется открытой и состоит из канав вдоль дорог по уклонам в соответствии с вертикальной планировкой.

Газоснабжение, теплоснабжение и горячее водоснабжение

На проектируемой территории сети газоснабжения отсутствуют.

Данным проектом газоснабжение не предусматривается.

3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального, местного значения.

В границах проектируемой территории к видам объектов местного значения

муниципального района Ярославской области, относятся:

в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района:

-автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района с конструктивными элементами и дорожными сооружениями, являющимися технологической частью автомобильных дорог.

Проектом планируется:

- Устройство местных улиц шириной в красных линиях 15м (дорога 7 м.) с одним основным въездом на территорию;

- Дошкольная образовательная организация на 200 мест.

Территория общего пользования будет передана в муниципальную собственность после ее благоустройства.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

199/04-2025

Лист

11

Согласовано

Взам. инв. Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

Фактические показатели обеспеченности планируемой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения не ухудшаются.

[illegible]

II. Положение об очередности планируемого развития территории:

Работы по реализации развития территории включают в себя следующие этапы:

- Разработка проектно-сметной документации на строительство улично-дорожной сети проектируемого района с выполнением необходимых инженерных изысканий;
- Разработка проектно-сметной документации на прокладку инженерных коммуникаций в проектируемый район с выполнением необходимых инженерных изысканий;
- Разработка проектно-сметной документации на строительство детских и спортивных площадок с выполнением необходимых инженерных изысканий;
- Выполнение кадастровых работ по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков в соответствии с проектом межевания;
- Выполнение кадастровых работ по выносу в натуру границ земельных участков;
- Строительство улично-дорожной сети проектируемой территории;
- Прокладка инженерных коммуникаций, устройство пожарных резервуаров;
- Разработка проектной документации для строительства индивидуальных жилых домов, объектов обслуживания с выполнением необходимых инженерных изысканий;
- Строительство индивидуальных жилых домов, объектов обслуживания.

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм. Кол. Лист № док. Подпись Дата

199/04-2025

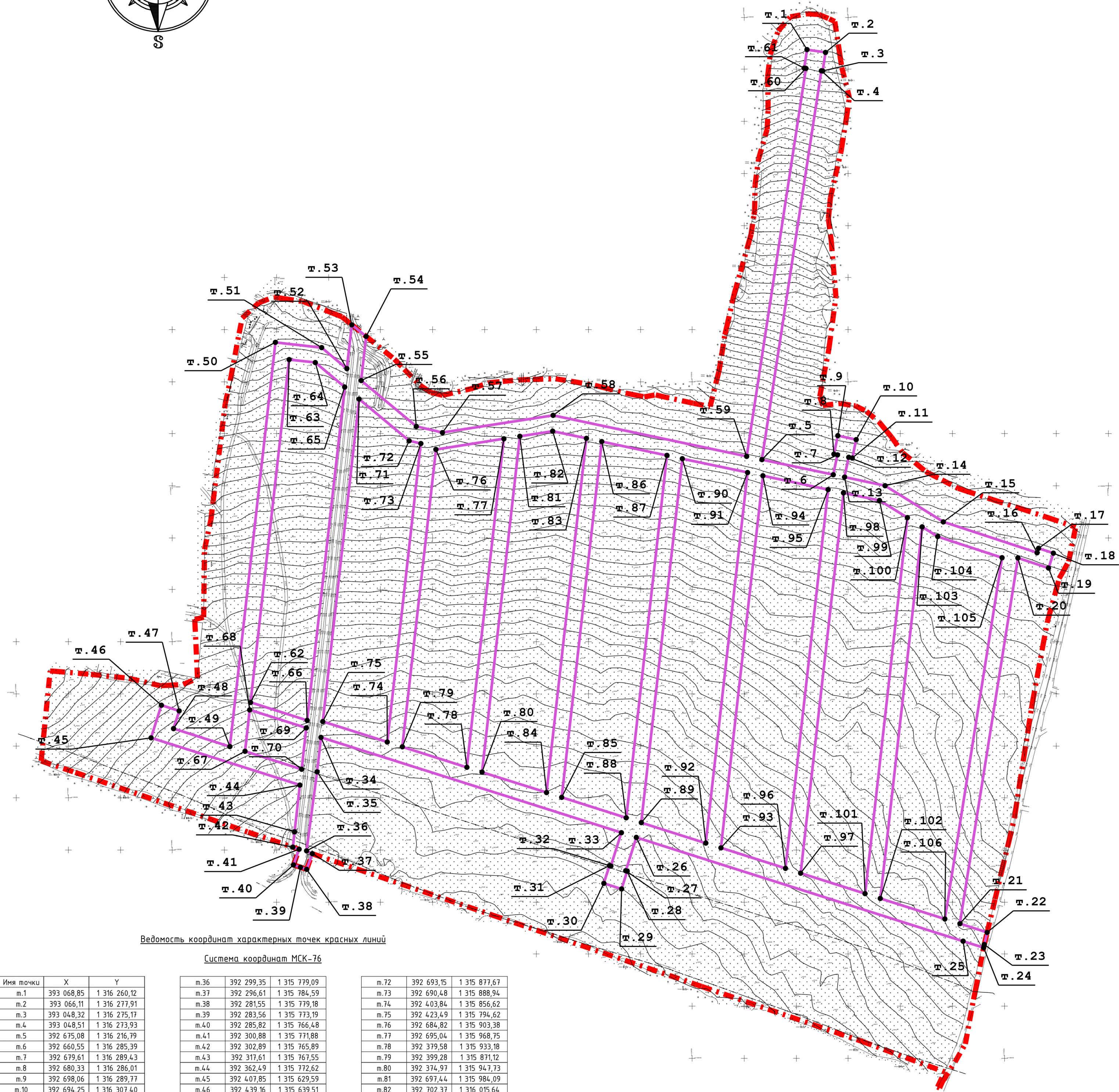
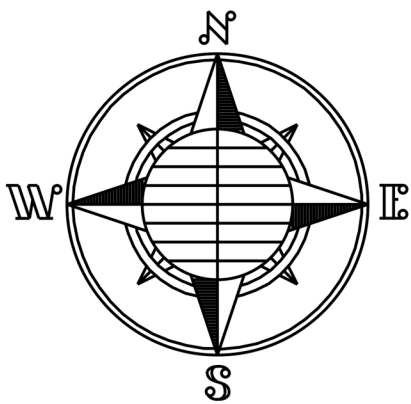
Лист

13

Графическая часть

Согласовано			
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	

						199/04-2025	Лист
							14
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Ведомость координат характерных точек красных линий

Система координат МСК-76

Имя точки	X	Y
т.1	393 068,85	1 316 260,12
т.2	393 066,11	1 316 277,91
т.3	393 048,32	1 316 275,17
т.4	393 048,51	1 316 273,93
т.5	392 675,08	1 316 216,79
т.6	392 660,55	1 316 285,39
т.7	392 679,61	1 316 289,43
т.8	392 680,33	1 316 286,01
т.9	392 698,06	1 316 289,77
т.10	392 694,25	1 316 307,40
т.11	392 676,59	1 316 303,66
т.12	392 677,31	1 316 300,24
т.13	392 658,24	1 316 296,20
т.14	392 649,99	1 316 335,15
т.15	392 615,26	1 316 391,15
т.16	392 585,60	1 316 481,30
т.17	392 589,88	1 316 482,71
т.18	392 585,19	1 316 496,95
т.19	392 570,94	1 316 492,26
т.20	392 580,62	1 316 462,83
т.21	392 229,43	1 316 407,15
т.22	392 220,97	1 316 433,28
т.23	392 209,41	1 316 430,53
т.24	392 206,32	1 316 429,92
т.25	392 212,59	1 316 410,17
т.26	392 312,22	1 316 096,06
т.27	392 280,23	1 316 085,89
т.28	392 279,79	1 316 087,29
т.29	392 262,74	1 316 081,93
т.30	392 268,12	1 316 064,84
т.31	392 285,16	1 316 070,19
т.32	392 284,72	1 316 071,59
т.33	392 316,76	1 316 081,71
т.34	392 408,28	1 315 792,90
т.35	392 375,19	1 315 789,20

т.36	392 299,35	1 315 779,09
т.37	392 296,61	1 315 784,59
т.38	392 281,55	1 315 779,18
т.39	392 283,56	1 315 773,19
т.40	392 285,82	1 315 766,48
т.41	392 300,88	1 315 771,88
т.42	392 302,89	1 315 765,89
т.43	392 317,61	1 315 767,55
т.44	392 362,49	1 315 772,62
т.45	392 407,85	1 315 629,59
т.46	392 439,16	1 315 639,51
т.47	392 433,74	1 315 656,59
т.48	392 416,71	1 315 651,19
т.49	392 399,48	1 315 705,33
т.50	392 787,68	1 315 749,10
т.51	392 782,66	1 315 793,58
т.52	392 762,50	1 315 817,80
т.53	392 804,50	1 315 822,55
т.54	392 793,36	1 315 836,35
т.55	392 751,02	1 315 831,58
т.56	392 706,91	1 315 884,55
т.57	392 700,97	1 315 909,66
т.58	392 717,59	1 316 016,05
т.59	392 678,19	1 316 202,11
т.60	393 050,79	1 316 259,12
т.61	393 051,06	1 316 257,38
т.62	392 441,87	1 315 725,18
т.63	392 771,12	1 315 762,31
т.64	392 768,28	1 315 787,44
т.65	392 744,73	1 315 815,72
т.66	392 424,61	1 315 779,63
т.67	392 394,95	1 315 719,89
т.68	392 434,68	1 315 724,37
т.69	392 417,42	1 315 778,82
т.70	392 377,69	1 315 774,34
т.71	392 733,23	1 315 829,54

т.72	392 693,15	1 315 877,67
т.73	392 690,48	1 315 888,94
т.74	392 403,84	1 315 856,62
т.75	392 423,49	1 315 794,62
т.76	392 684,82	1 315 903,38
т.77	392 695,04	1 315 968,75
т.78	392 379,58	1 315 933,18
т.79	392 399,28	1 315 871,12
т.80	392 374,97	1 315 947,73
т.81	392 697,44	1 315 984,09
т.82	392 702,37	1 316 015,64
т.83	392 695,49	1 316 048,09
т.84	392 355,32	1 316 009,74
т.85	392 350,71	1 316 024,29
т.86	392 692,37	1 316 062,82
т.87	392 679,09	1 316 125,54
т.88	392 331,06	1 316 086,30
т.89	392 326,46	1 316 100,85
т.90	392 675,94	1 316 140,26
т.91	392 662,65	1 316 202,98
т.92	392 306,79	1 316 162,85
т.93	392 302,18	1 316 177,41
т.94	392 659,57	1 316 217,71
т.95	392 646,28	1 316 280,43
т.96	392 282,51	1 316 239,41
т.97	392 277,88	1 316 254,01
т.98	392 643,15	1 316 295,19
т.99	392 635,82	1 316 329,77
т.100	392 619,35	1 316 356,64
т.101	392 258,25	1 316 315,92
т.102	392 253,60	1 316 330,56
т.103	392 610,48	1 316 370,81
т.104	392 601,20	1 316 385,77
т.105	392 580,85	1 316 447,62
т.106	392 233,91	1 316 392,64

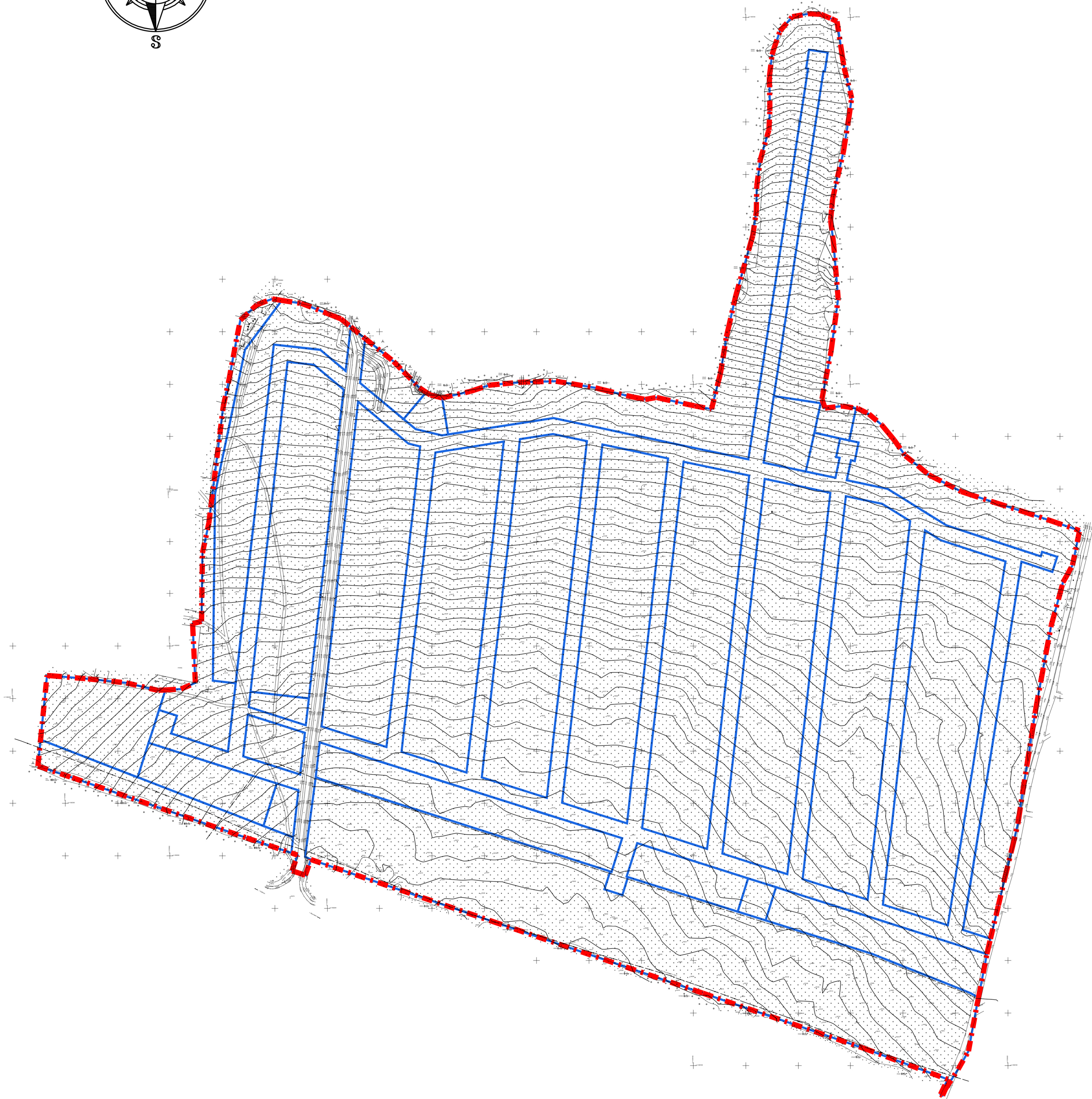
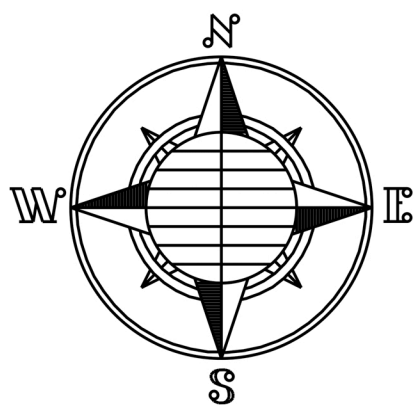
Условные обозначения:

— — — — — - Граница проектирования

— — — — — - Красные линии

● — — — — — - Характерные точки границ красных линий проектирования

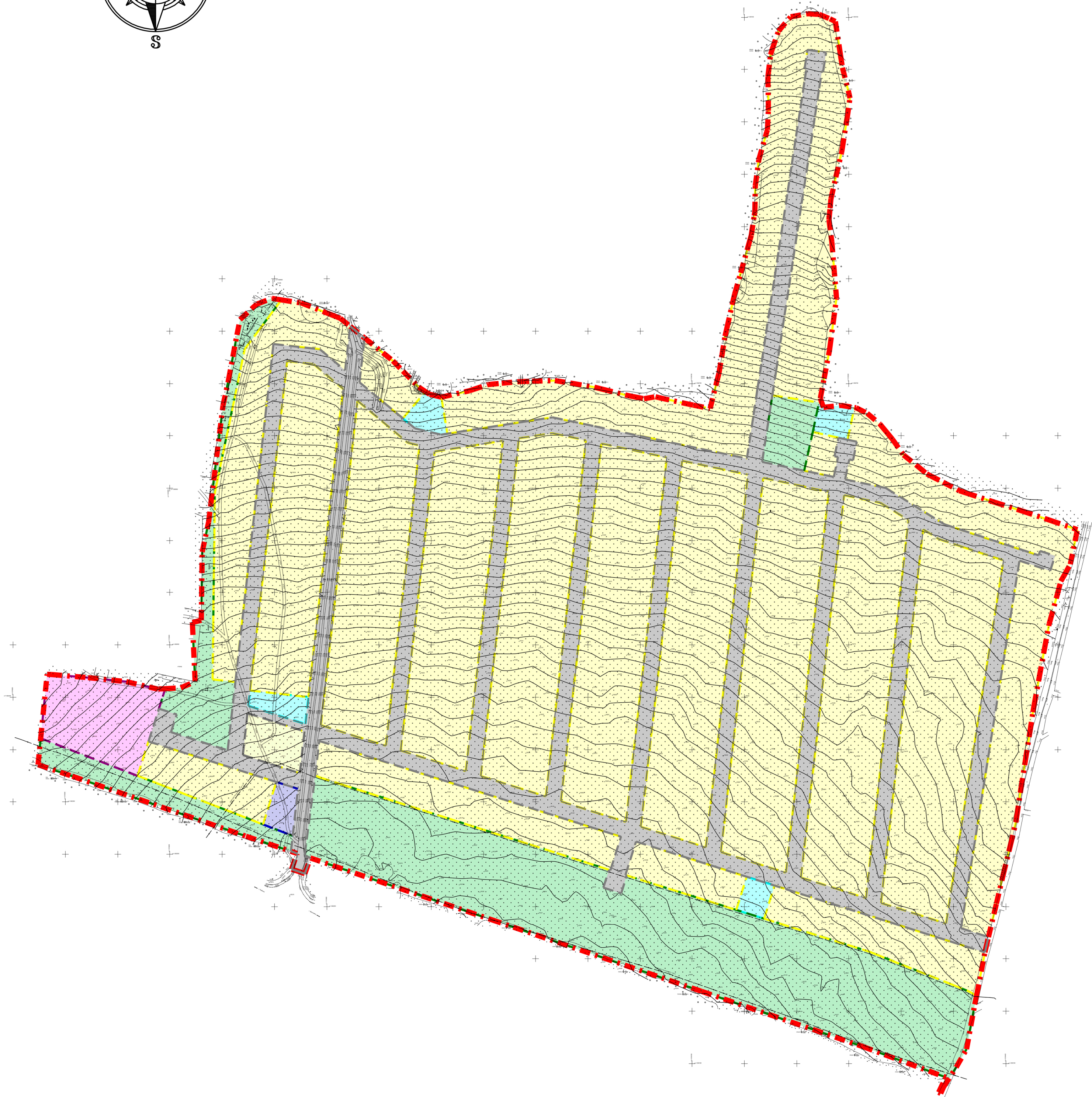
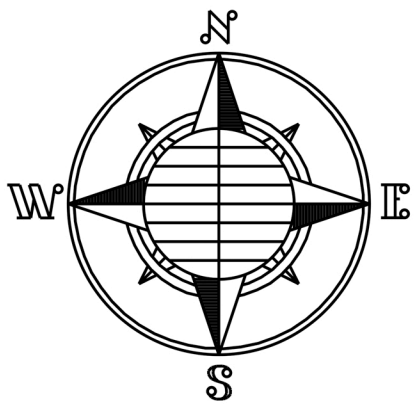
						199/04-2025		
						Проект планировки и проекта застройки территории земельных участков кадастровые номера: 16:50:0150113, 16:50:0150183, 16:50:0150184, 16:50:0150160, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, деревня Бельково		
Имя	Фамилия	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Исполнитель	Васильев К. А.					Страница	Лист	Листов
Выполнитель	Канев В.Н.					пп	1	
						Чертеж планировки территории с отображением красных линий Масштаб 1:4000		
						ООО ФАЗА		



Условные обозначения:

- — — — — - Граница проектирования
— — — — — - Граница планируемого элемента планировочной структуры

						199/04-2025		
						Проект планировки и проект межевания территории земельных участков, кадастровые номера: 76:15:0259173, 76:15:0259183, 76:15:0259184, 76:15:02591286, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, деревня Белоозеро		
Имя	С.А.К.	И.С.М.	М.Ф.Ф.	Полость	Вариант	Основная часть проекта планировки территории		
Проверил	Фомин К. А.					Составил	Лист	Листов
						ПП	2	
Выполнил	Канев В.Н.					Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры Масштаб 1:4000		
						○○○ ОАЗА		



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Зона и граница зоны планируемых индивидуальных жилых домов
- Зона и граница зоны планируемого объекта розничной торговли
- Зона и граница зоны планируемых водных объектов
- Зона и граница зоны планируемой автомобильной дороги
- Зона и граница зоны рекреации
- Зона и граница зоны планируемой дошкольной образовательной организации

						199/04-2025		
						Проект планировки и проект межевания территории земельных участков кадастровые номера: 76:05:02700173, 76:05:02700183, 76:05:02700184, 76:05:027001260, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, деревня Белоозеро		
Изм.	Колуч.	Лист	И. док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Проектировщик	Васильев К. А.					Составил	Лист	Листов
						ПП	3	
Выполнил	Канев В.Н.					Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Масштаб 1:4000		
						 ФАЗА		