



*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.	

2

Состав проекта

№ тома	Наименование	Примечание
Том 1	Основная часть проекта планировки территории	
Том 2	Матриалы по обоснованию проекта планировки территории	
Том 3	Проект межевания территории	

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

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

199/04-2025

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

ООО ФАЗА

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.

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

						199/04-2025	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Согласовано

Взам. инв. N

дана

Инв. N подл.

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

199/04-2025

Лист

4

	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.

4. 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 инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

199/04-2025

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

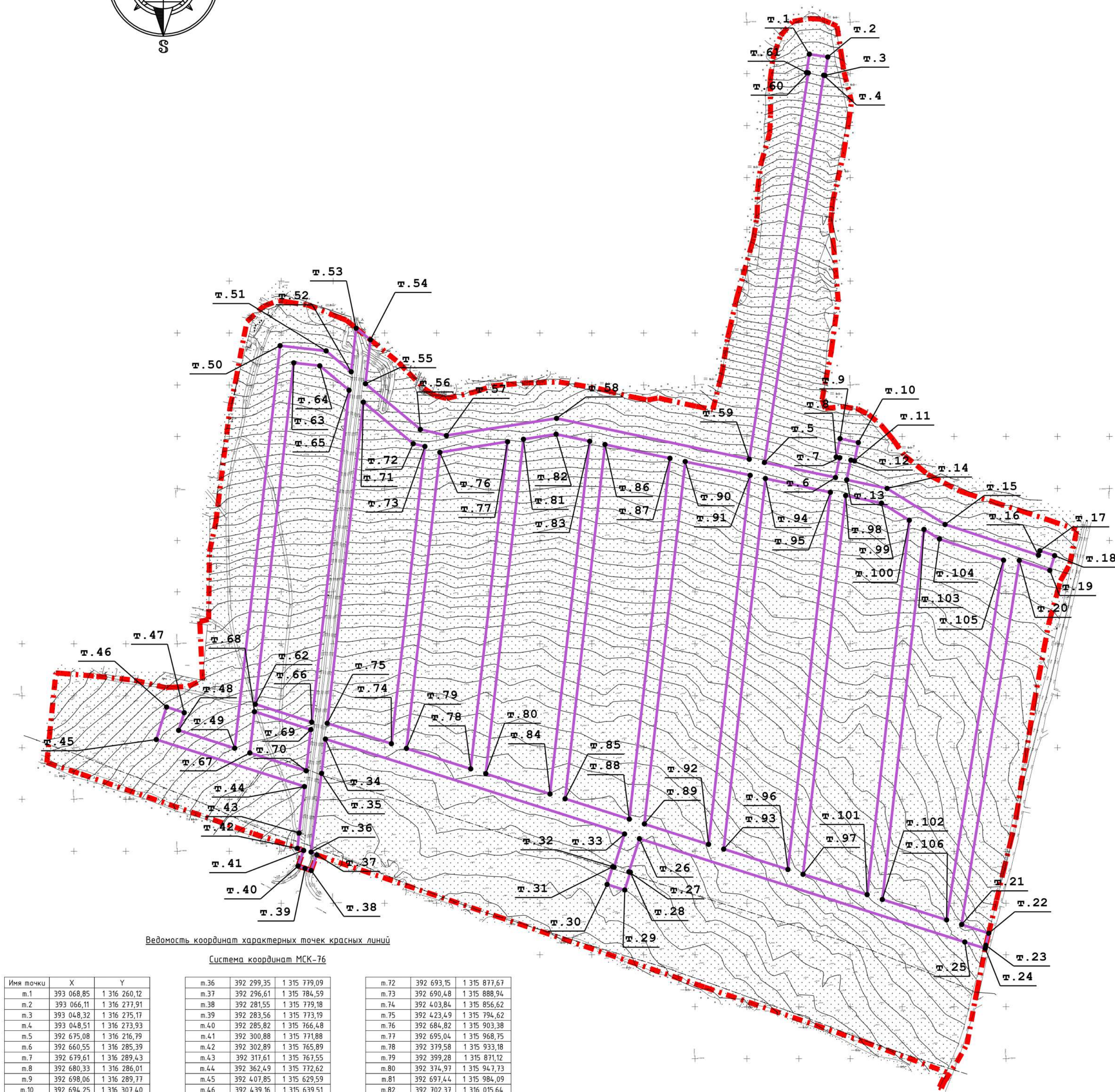
Лист

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		

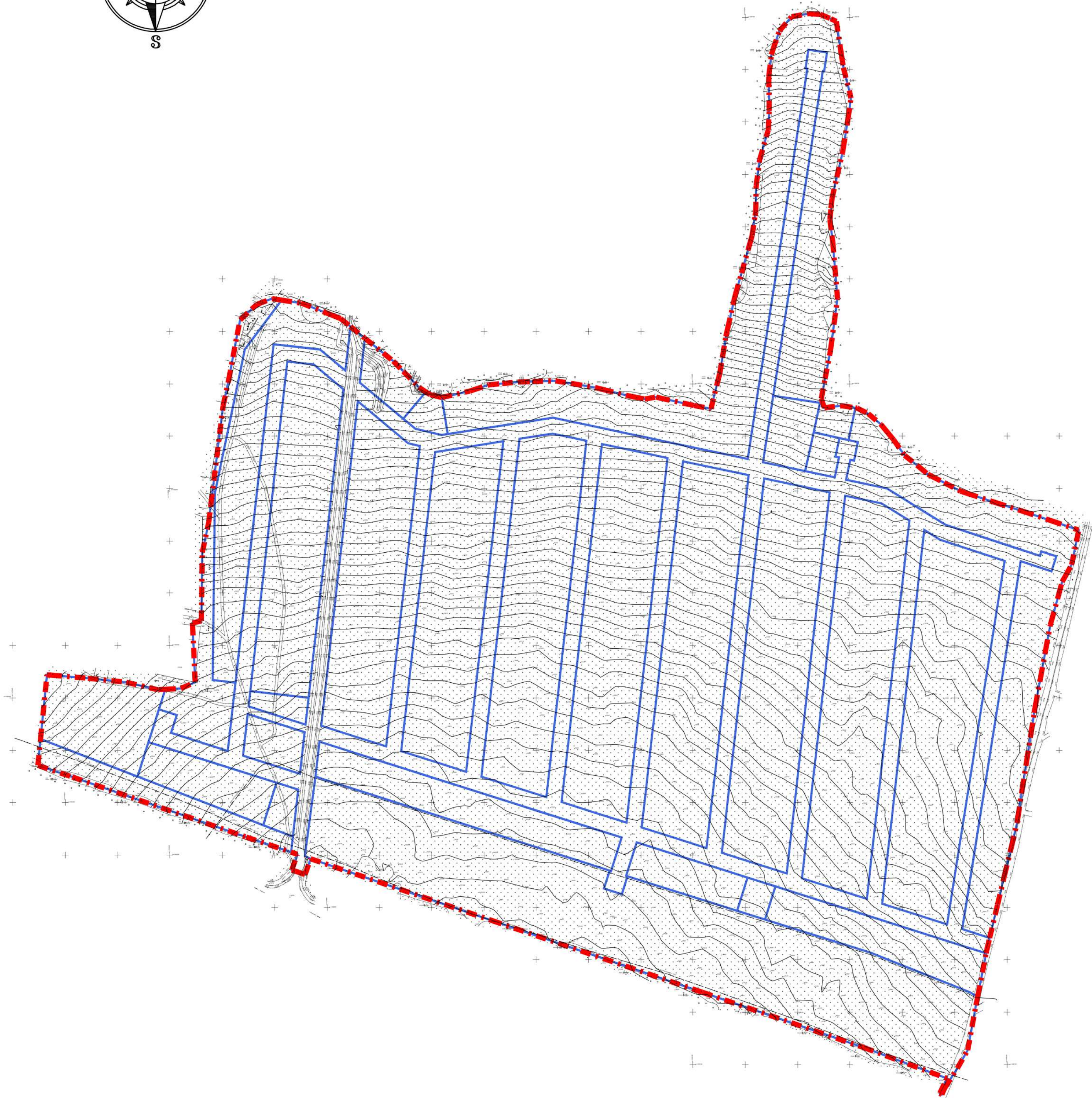
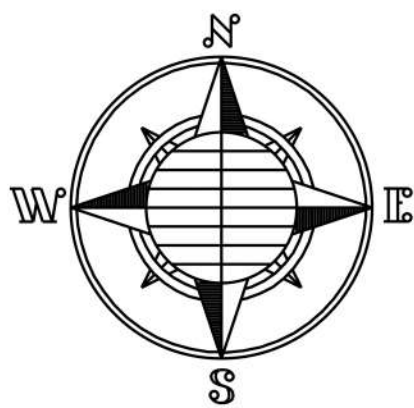


Система координат МСК-76

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

- Характерные точки границ красных линий проектирования

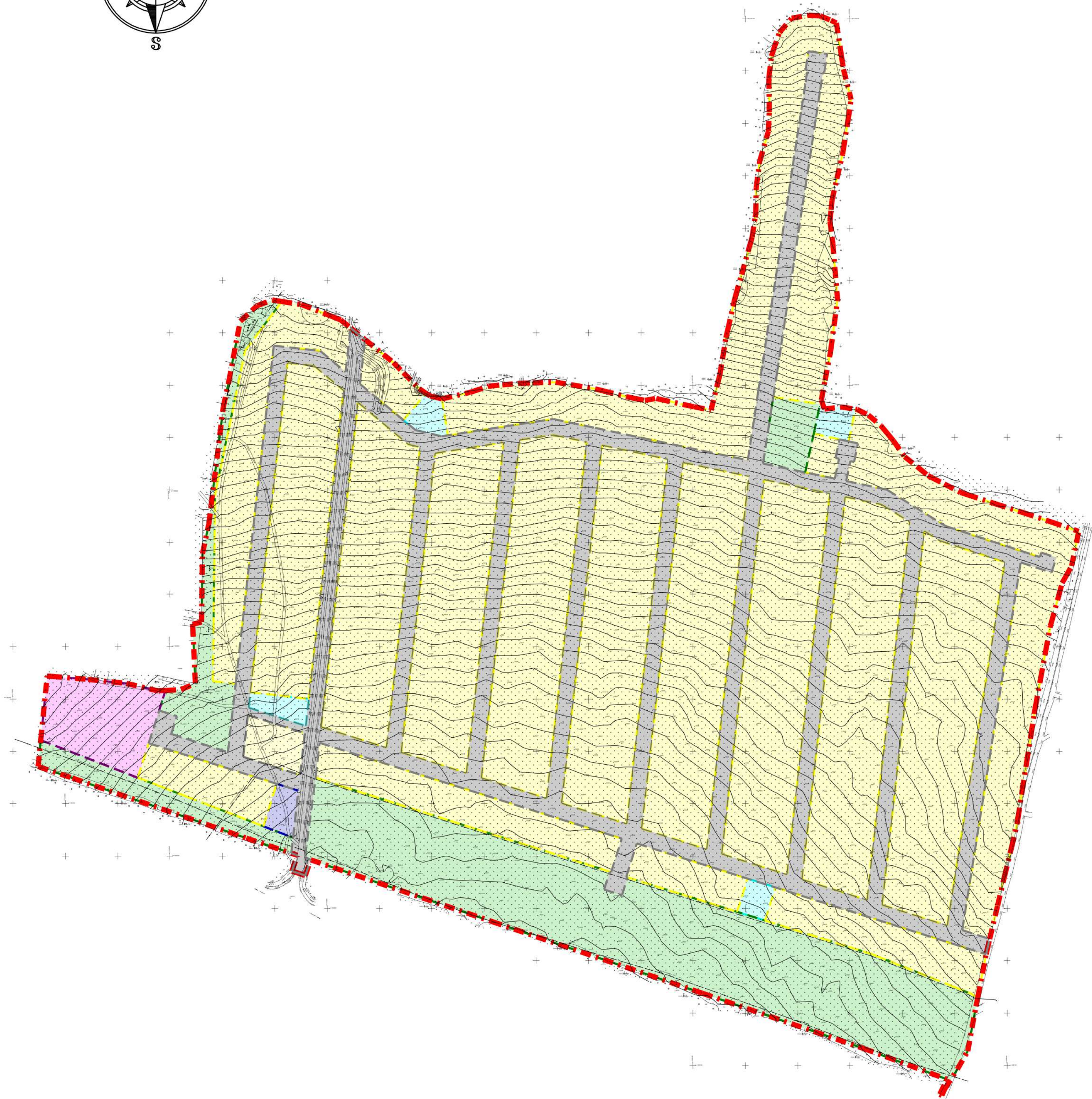
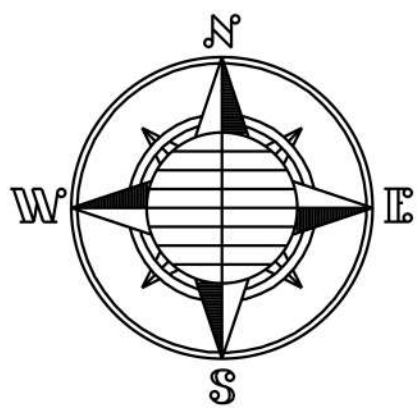
							199/04-2025		
							Проект планировки и проект межевания территории земельных участков: «капостроены» номера: 16.10.525613, 16.10.525614, 16.10.525615, 16.10.525616, 16.10.525617, 16.10.525618, 16.10.525619, 16.10.525620, 16.10.525621, 16.10.525622, 16.10.525623, 16.10.525624, 16.10.525625, 16.10.525626, 16.10.525627, 16.10.525628, 16.10.525629, 16.10.525630, 16.10.525631, 16.10.525632, 16.10.525633, 16.10.525634, 16.10.525635, 16.10.525636, 16.10.525637, 16.10.525638, 16.10.525639, 16.10.525640, 16.10.525641, 16.10.525642, 16.10.525643, 16.10.525644, 16.10.525645, 16.10.525646, 16.10.525647, 16.10.525648, 16.10.525649, 16.10.525650, 16.10.525651, 16.10.525652, 16.10.525653, 16.10.525654, 16.10.525655, 16.10.525656, 16.10.525657, 16.10.525658, 16.10.525659, 16.10.525660, 16.10.525661, 16.10.525662, 16.10.525663, 16.10.525664, 16.10.525665, 16.10.525666, 16.10.525667, 16.10.525668, 16.10.525669, 16.10.525670, 16.10.525671, 16.10.525672, 16.10.525673, 16.10.525674, 16.10.525675, 16.10.525676, 16.10.525677, 16.10.525678, 16.10.525679, 16.10.525680, 16.10.525681, 16.10.525682, 16.10.525683, 16.10.525684, 16.10.525685, 16.10.525686, 16.10.525687, 16.10.525688, 16.10.525689, 16.10.525690, 16.10.525691, 16.10.525692, 16.10.525693, 16.10.525694, 16.10.525695, 16.10.525696, 16.10.525697, 16.10.525698, 16.10.525699, 16.10.525700, 16.10.525701, 16.10.525702, 16.10.525703, 16.10.525704, 16.10.525705, 16.10.525706, 16.10.525707, 16.10.525708, 16.10.525709, 16.10.525710, 16.10.525711, 16.10.525712, 16.10.525713, 16.10.525714, 16.10.525715, 16.10.525716, 16.10.525717, 16.10.525718, 16.10.525719, 16.10.525720, 16.10.525721, 16.10.525722, 16.10.525723, 16.10.525724, 16.10.525725, 16.10.525726, 16.10.525727, 16.10.525728, 16.10.525729, 16.10.525730, 16.10.525731, 16.10.525732, 16.10.525733, 16.10.525734, 16.10.525735, 16.10.525736, 16.10.525737, 16.10.525738, 16.10.525739, 16.10.525740, 16.10.525741, 16.10.525742, 16.10.525743, 16.10.525744, 16.10.525745, 16.10.525746, 16.10.525747, 16.10.525748, 16.10.525749, 16.10.525750, 16.10.525751, 16.10.525752, 16.10.525753, 16.10.525754, 16.10.525755, 16.10.525756, 16.10.525757, 16.10.525758, 16.10.525759, 16.10.525760, 16.10.525761, 16.10.525762, 16.10.525763, 16.10.525764, 16.10.525765, 16.10.525766, 16.10.525767, 16.10.525768, 16.10.525769, 16.10.525770, 16.10.525771, 16.10.525772, 16.10.525773, 16.10.525774, 16.10.525775, 16.10.525776, 16.10.525777, 16.10.525778, 16.10.525779, 16.10.525780, 16.10.525781, 16.10.525782, 16.10.525783, 16.10.525784, 16.10.525785, 16.10.525786, 16.10.525787, 16.10.525788, 16.10.525789, 16.10.525790, 16.10.525791, 16.10.525792, 16.10.525793, 16.10.525794, 16.10.525795, 16.10.525796, 16.10.525797, 16.10.525798, 16.10.525799, 16.10.525800, 16.10.525801, 16.10.525802, 16.10.525803, 16.10.525804, 16.10.525805, 16.10.525806, 16.10.525807, 16.10.525808, 16.10.525809, 16.10.525810, 16.10.525811, 16.10.525812, 16.10.525813, 16.10.525814, 16.10.525815, 16.10.525816, 16.10.525817, 16.10.525818, 16.10.525819, 16.10.525820, 16.10.525821, 16.10.525822, 16.10.525823, 16.10.525824, 16.10.525825, 16.10.525826, 16.10.525827, 16.10.525828, 16.10.525829, 16.10.525830, 16.10.525831, 16.10.525832, 16.10.525833, 16.10.525834, 16.10.525835, 16.10.525836, 16.10.525837, 16.10.525838, 16.10.525839, 16.10.525840, 16.10.525841, 16.10.525842, 16.10.525843, 16.10.525844, 16.10.525845, 16.10.525846, 16.10.525847, 16.10.525848, 16.10.525849, 16.10.525850, 16.10.525851, 16.10.525852, 16.10.525853, 16.10.525854, 16.10.525855, 16.10.525856, 16.10.525857, 16.10.525858, 16.10.525859, 16.10.525860, 16.10.525861, 16.10.525862, 16.10.525863, 16.10.525864, 16.10.525865, 16.10.525866, 16.10.525867, 16.10.525868, 16.10.525869, 16.10.525870, 16.10.525871, 16.10.525872, 16.10.525873, 16.10.525874, 16.10.525875, 16.10.525876, 16.10.525877, 16.10.525878, 16.10.525879, 16.10.525880, 16.10.525881, 16.10.525882, 16.10.525883, 16.10.525884, 16.10.525885, 16.10.525886, 16.10.525887, 16.10.525888, 16.10.525889, 16.10.525890, 16.10.525891, 16.10.525892, 16.10.525893, 16.10.525894, 16.10.525895, 16.10.525896, 16.10.525897, 16.10.525898, 16.10.5		



Условные обозначения:

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

						199/04-2025		
						Проект планировки и проект застройки территории земельных участков, кадастровые номера: 76:05:02750113, 76:05:02750183, 76:05:02750184, 76:05:027501260, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, Деревня Белошани		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Основная часть проекта планировки территории		
Проектировщик	Фамилия К. А.					Состав	Лист	Листов
Выполнил	Кочев В.Н.					ПМ	2	
						Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры Масштаб 1:4000		
						ООО ФАЗА		



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 «капитальные номера: 76:05:02750113, 76:05:02750183, 76:05:02750184, 76:05:027501260, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, деревня Белозерки		
Изм.	Кол.уч.	Лист	М. доп.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Проектировщик	Ванчик К. А.					Составил	Лист	Листов
						ПП	3	
Выполнил	Качев В.Н.					Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Масштаб 1:4000		
						ООО ФАЗА		