



АРХИТЕКТОН

Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектон»

Свидетельство № 0274.06.2010-7604082584-П-099 от
20.01.2017г.

Заказчик – Сурова Л.В.

Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 76:15:012201:112, расположенного у деревни Филинское Тутаевского района Ярославской области

Основная часть проекта планировки территории.

Том 1

13-25-ППТ

Инв. №	Подп. и дата

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2025



АРХИТЕКТОН

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектон»**

**Свидетельство № 0274.06.2010-7604082584-П-099 от
20.01.2017г.**

Заказчик – Сурова Л.В.

Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 76:15:012201:112, расположенного у деревни Филинское Тутаевского района Ярославской области

Основная часть проекта планировки территории.

Том 1

13-25-ППТ

Инв. №	Подп. и дата	Бланк. инв. №

Генеральный директор

П.К. Гребенщиков

Главный архитектор проекта

П.К. Гребенщиков

Главный инженер проекта

А.Е. Долгов

2025

Состав проекта

№ тома	№ Раздела	№ Подраздела	Часть	Наименование	Шифр
Том 1				Основная часть проекта планировки территории.	13-25-ППТ
Том 2				Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	13-25-ППТ
Том 3				Проект межевания территории.	13-25-ПМТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Гребенщиков П.К.				
ГИП	Долгов А.Е.				

13-25-ППТ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	
ООО «Архитектон»		

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Главный инженер проекта



Долгов А.Е.

В разработке принимали участие:

Раздел проекта	Должность	Фамилия
Основная часть проекта планировки территории.	Главный инженер проекта	Долгов А.Е.
	Главный специалист	Смирнов А.А.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13-25-ППТ

Лист

2

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть	8листов
	<p>I. Положение о характеристиках планируемого развития территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 коммунального, 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 	
	<p>II. Положение об очередности планируемого развития территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной транспортной социальной инфраструктуры.	
	<i>Графическая часть</i>	3 листа
	Чертеж планировки территории с отображением красных линий (М 1:2000)	
	Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (М 1:2000)	
	Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (М1:2000).	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13-25-ППТ

Лист

4

**Положения о характеристиках и очередности
планируемого развития земельного участка с кадастровым номером
76:15:012201:112, расположенного у деревни Филинское
Тутаевского района Ярославской области.**

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

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

Таблица 1

Наименование	Единицы измерения	Количество
2	3	4
Площадь территории в границах проектирования	га	20,3144
Общий баланс территории в границах проектирования:		
Территория зоны планируемой индивидуальной жилой застройки	га	14,0647
Территория зоны планируемых детских и спортивных площадок, площадок отдыха (территория общего пользования)	га	0,1455
Территория зоны планируемых объектов коммунального обслуживания	га	0,4677
Территория зоны планируемой улично-дорожной сети (территория общего пользования)	га	4,0161
Территория зоны планируемого магазина	га	0,4311
Территория зоны планируемого физкультурно-оздоровительного комплекса	га	0,3216
Территория зоны планируемого благоустройства (территория общего пользования).	га	0,8678

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						5

Коэффициент застройки		0,11
Коэффициент плотности застройки		0,11
Плотность населения	чел./га	25
Планируемое население	чел.	508

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
1.1	Планируемые индивидуальные жилые дома	этаж	1
1.2	Планируемый объект розничной торговли	этаж	2
1.3	Планируемый физкультурно- оздоровительный комплекс	этаж	2
2	Общая площадь застойки:	м ²	22382
2.1	Планируемые индивидуальные жилые дома	м ²	20458

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2.2	Планируемые объекты коммунального обслуживания	м^2	24
2.3	Планируемый объект розничной торговли	м^2	800
2.4	Планируемый физкультурно-оздоровительный комплекс	м^2	1100
3	Выход планируемого жилищного фонда	м^2	13780

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	мест	100	51
2	Общеобразовательные организации мест	мест	180	91
3	Продовольственные магазины	м^2 торговой площади	100	51
4	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м^2 торговой площади	200	102
5	Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	1

в соответствии с нормативами СП 42.13330.2016 «Градостроительство.

Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений» по
Приложению Д

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						7

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений» по Приложению Д по обеспечению объектами социального назначения - дошкольными образовательными организациями, количество мест в дошкольных образовательных организациях при отсутствии данных по демографии, принимается 100 мест на 1000 чел. населения.

Расчетная численность населения планируемого жилого фонда 508 человек, следовательно, необходимое нормативное количество мест в детских дошкольных образовательных учреждениях составит: $508 \times 100 / 1000 = 51$ место.

Согласно ответу от Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области ОГ 18.01-35/2025 от 04.02.2025 поселок Летешовка и деревня Филинское закреплены за муниципальным дошкольным образовательным учреждением «Детский сад №10 Калинка» Тутаевского муниципального района. По адресу: д. Пшеничище, ул. Молодежная, д.16. В данном МДОУ зачислено 11 детей.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений» по Приложению Д по обеспечению объектами социального назначения – общеобразовательными организациями, в населенных пунктах-новостройках необходимо принимать не менее 180 мест на 1 тыс. чел.

Необходимое нормативное количество мест в общеобразовательном учреждении для планируемых жилых домов составит: $508 \times 180 / 1000 = 91$ место.

Согласно ответу от Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области ОГ 18.01-35/2025 от 04.02.2025 поселок Летешовка и деревня Филинское закреплены за муниципальным образовательным учреждением «Левобережная средняя школа города Тутаева» Тутаевского муниципального района. МОУ «Левобережная средняя школа города Тутаева» находится в г. Тутаеве, образовательный процесс на базе двух корпусов по адресу: ул. Ленина, д. 96 и ул. Ушакова, д. 48. В данном МОУ обучается 375 детей.

Расстояние от проектируемого участка до МОУ «Левобережная средняя школа города Тутаева» составляет 15км. Согласно СП 42.13330. 2016 таб. 10.1 радиус обслуживания дошкольными, общеобразовательными организациями в сельских населенных пунктах составляет 1000м, примечание - При расстояниях свыше указанных норм для обучающихся дошкольных, общеобразовательных организаций, расположенных в сельской местности, организуется транспортное

						Лист 13-25-ППТ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

обслуживание до организаций и обратно. Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30км в одну сторону.

На основании п. 2.1.2. Санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» пешеходный подход обучающихся от жилых зданий к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м. Для сельских районов допускается увеличение радиуса пешеходной доступности до остановки до 1 км.

В целях организации перевозки обучающихся образовательных учреждений Тутаевского муниципального района до образовательных учреждений и обратно имеется школьный автобус, который осуществляет перевозку детей по маршруту «г.Тутаев-д.Глотово-с.Дмитриевское—д.Языково-с.Пшеничище-д.Родионово-с.Новое-д.Филинское-г.Тутаев»

Согласно ответа Министерства Здравоохранения Ярославской области №221 от 03.02.2025 на обращение от 21.01.2025 г, население данного района входит в зону обслуживания существующего Родионовского фельдшерско-акушерского пункта (ФАП) по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с.Пшеничище, ул. Школьная,д.4 и поликлиники № 2, расположенной по адресу: г. Тутаев, ул. Панина, д. 28. Расстояние от планируемого участка составляет не более 30 мин. (транспортной доступности), согласно местным нормативам градостроительного проектирования Ярославского муниципального района.

Обеспеченность физкультурно-спортивными центрами осуществляется за счет спортивных площадок и планируемого физкультурно-оздоровительного комплекса, размещающихся на территории планируемого участка.

Обеспеченность объектами розничной торговли, связи, библиотеками, объектами досуга, культуры, работы с детьми и молодежью осуществляется в существующих объектах, расположенных на расстоянии не более 30 мин. (транспортной доступности).

Так же на территории проектирования планируется объект розничной торговли.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Въезды и выезды на проектируемую территорию будут осуществляться с существующей автодороги "Ярославль-Тутаев" - д. Летешовка, проходящей слева от участка проектирования. По этой автодороге будет осуществляться обслуживание населения общественным транспортом. По данному направлению в настоящие времена работает маршрут общественного транспорта.

Предлагаемая проектом планировочная структура территории учитывает особенности рельефа данной местности.

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

Электроснабжение

На обращение в ПАО «Россети Цент» Ярославский район
электрических сетей филиала ПАО «Россети Цент» -«Ярэнерго» был получен
ответ о возможности технологического присоединения от 16.05.2025 №
МР1/Яр-16/2902

С западной стороны вдоль проектируемой территории проходит ВЛ-10кВ "Ф.3 ПС Ватолино", другие электрические сети в настоящий момент на территории проекта планировки отсутствуют.

Проектом предусмотрена третья категория по надежности электроснабжения проектируемых зданий. Точка подключения к ВЛ-10кВ "Ф.3 ПС Ватолино" Проектом предусмотрено строительство 2-х трансформаторных подстанций ТП 10/0,4кВ.

В последствии будут заключены договора технического присоединения на каждый участок домовладения.

Данным проектом планируется освещение проезжей части и тротуара, освещение парковой зоны, парковыми светильниками, наружное освещение участков и фасадов домов в едином стиле.

Водоснабжение

На проектируемой территории сети водоснабжения отсутствуют. Проектом предусматривается автономное водоснабжение проектируемых

						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10

объектов от шахтных и мелкотрубчатых колодцев.

Водоотведение

На проектируемой территории сети водоотведения отсутствуют.

Водоотведение предусмотрено в индивидуальные септики на территориях земельных участков. Канализация бытовая предусмотрена для отвода бытовых стоков самотеком в систему канализации. Все отводные трубопроводы для обеспечения самотечного движения сточных вод проложены с уклоном 1,5-2% для труб диаметром 110 мм и 3% для труб диаметром 50 мм. От унитазов и трапов отводные трубы диаметром 110 мм, умывальников и прочих потребителей диаметром 50 мм. Разводка труб канализации К1 выполняется закрытым способом. Все трубопроводы теплоизолированы. Трубопроводы внутренней канализации предусматриваются из полипропиленовых канализационных труб d50-110 мм по ГОСТ 22689-89.

Газоснабжение, теплоснабжение и горячее водоснабжение

На проектируемой территории сети газоснабжения отсутствуют.

Проектом не планируется подключение домов к газоснабжению. Отопление и пище приготовление запланировано от электрических котлов и электрических плит.

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 не планируется размещения объектов федерального, регионального, местного значения.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13-25-ППТ

Лист

12

II. Положение об очередности планируемого развития территории.

1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

- Выполнение кадастровых работ по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков в соответствии с проектом межевания.
- 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.
- Строительство улично-дорожной сети проектируемого района
- Прокладка инженерных коммуникаций.

2. 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, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

- Выполнение кадастровых работ по выносу в натуру границ земельных участков
- Разработка проектной документации для строительства планируемых объектов с выполнением необходимых инженерных изысканий.
- Строительство индивидуальных жилых домов, магазина, физкультурно-оздоровительного комплекса.

При необходимости этапы могут разделяться на подэтапы.

Сроки реализации могут изменяться в зависимости от наличия бюджетных средств, а также возможности включения этапов развития в различные федеральные, региональные, районные целевые программы.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13-25-ППТ

Лист

13

ПРИЛОЖЕНИЯ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13-25-ППТ

Лист

14

Условные обозначения

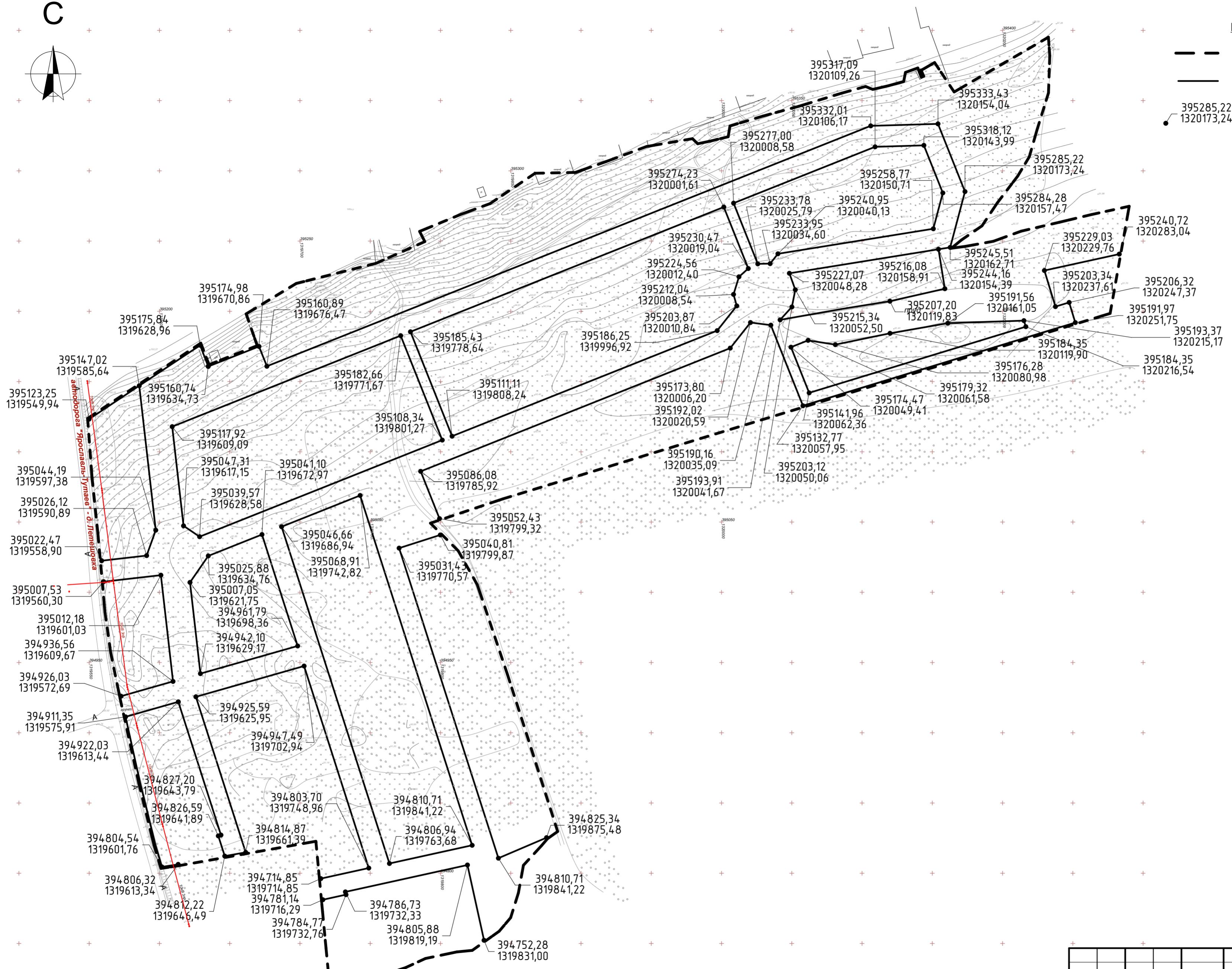
Границы:

- Граница проектирования

- Красные линии подлежащие установлению

395285,22
1320173,24

- Координаты красных линий подлежащих установлению



13-25-ППТ

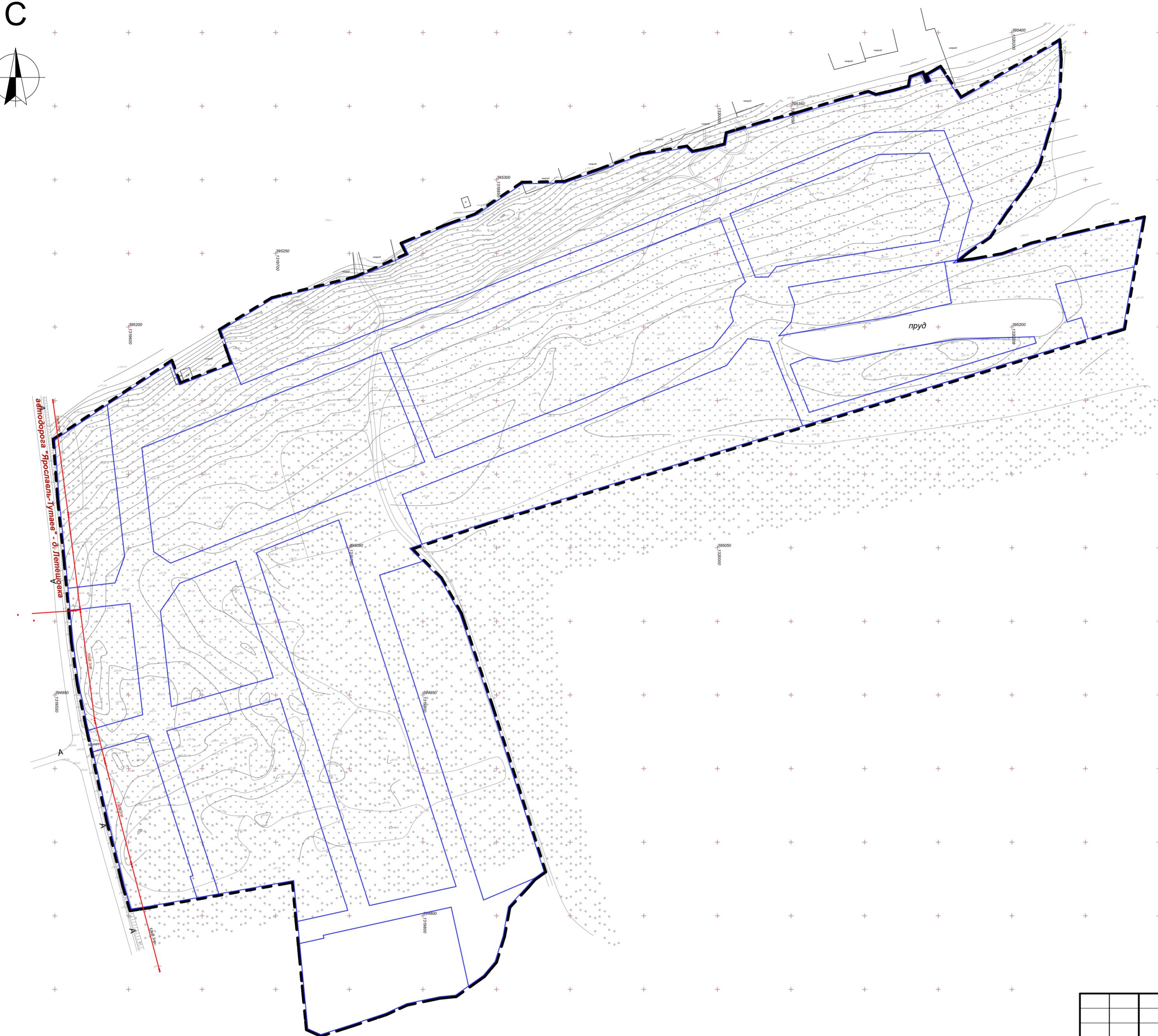
Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 76:15:012201:112, расположенного у деревни Филинское Тутаевского района Ярославской области

Изм.	Колчн	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Гребенщикова П.К.					Основная часть проекта планировки территории		
ГИП	Долгоб А.Е.							
Архитектор	Смирнов А.А.							
Архитектор	Брык Е.Е.					Чертеж планировки территории с отображением красных линий. М 1:2000		
						ООО "Архитектон"		

Условные обозначения

Границы:

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



13-25-ППТ

Изм.	Колч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Гребенщиковой П.К.								
ГИП	Долгоб А.Е.								
Архитектор	Смирнов А.А.								
Архитектор	Брык Е.Е.								
Чертеж планировки территории с отображением границ существующих планируемых элементов планировочной структуры М1:2000						ООО "Архитектон"			

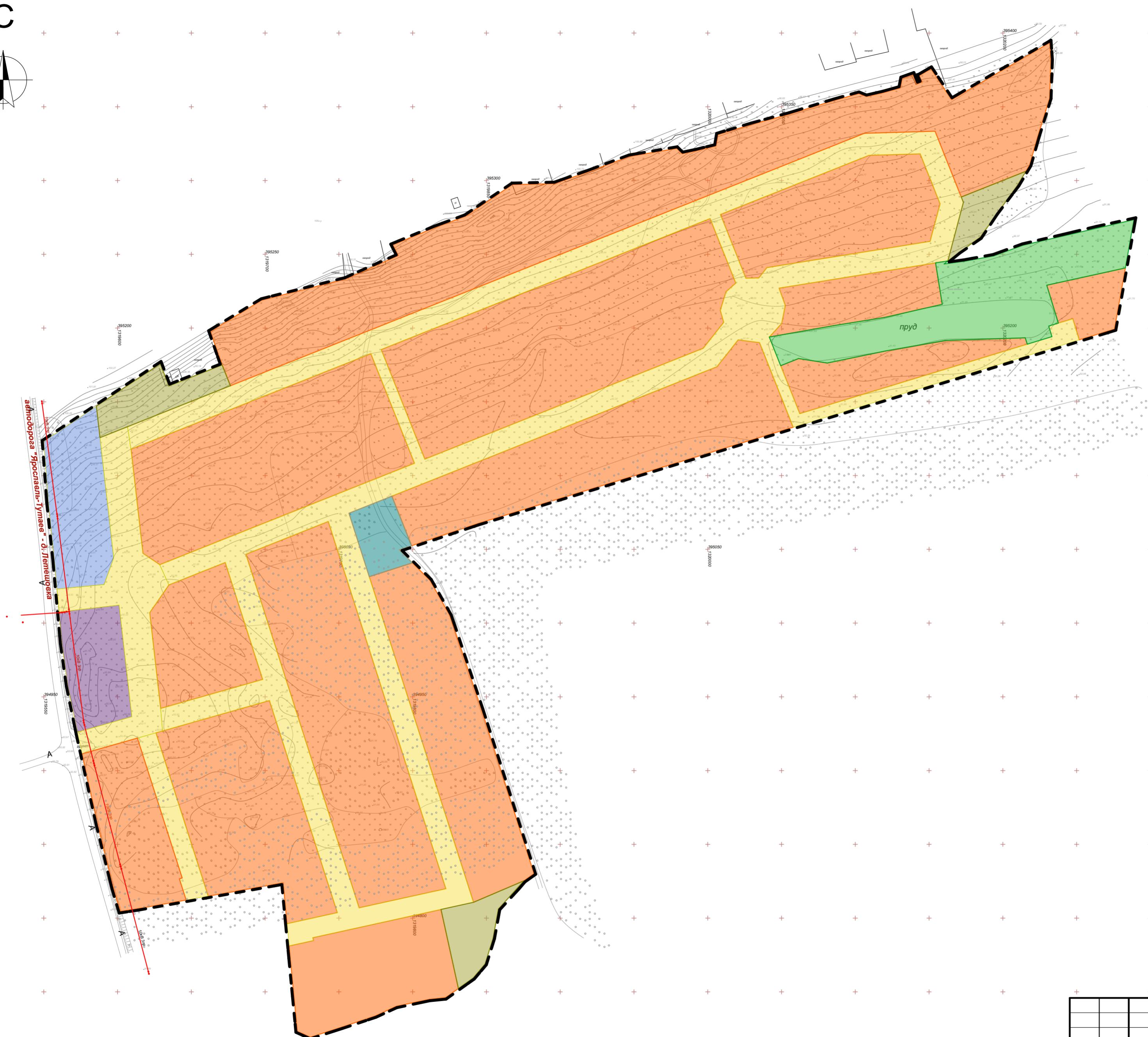
Условные обозначения

Границы:

- Граница проектирования

Зоны:

- - Зона и граница зоны планируемой индивидуальной жилой застройки
- - Зона и граница зоны планируемых детских и спортивных площадок, площадок отдыха (территория общего пользования)
- - Зона и граница зон планируемых объектов коммунального обслуживания
- - Зона и граница зоны планируемого магазина
- - Зона и граница зоны планируемого физкультурно – оздоровительного комплекса
- - Зона и граница зоны планируемой улично – дорожной сети (территория общего пользования).
- - Зона и граница зоны планируемой зоны отдыха (территория общего пользования)



13-25-ППТ

Изм.	Колч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Гребенщикова П.К.						П	3	
ГИП	Долгоб А.Е.								
Архитектор	Смирнов А.А.								
Архитектор	Брык Е.Е.					Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000			ООО "Архитектон"