

*Общество с ограниченной  
ответственностью  
“Фаза”  
(ООО “Фаза”)*

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

**Проект планировки  
территории земельного участка  
с кадастровым номером  
76:15:021601:795,  
расположенного по адресу:  
Ярославская область, Тутаевский р-н,  
с/о Константиновский**

*Том 1*

*Основная часть проекта  
планировки территории*

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

*2025*

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

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

*Проект планировки  
территории земельного участка  
с кадастровым номером  
76:15:021601:795,  
расположенного по адресу: Ярославская  
область, Тутаевский р-н, с/о  
Константиновский*

*Том 1*

*Основная часть проекта  
планировки территории*

*Директор*

*Фомин К.А.*

*Главный инженер проекта*

*Канев В.Н.*

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

*2025*

## *Состав проекта*

№ тома	Наименование	Примечание
Том 1	Основная часть проекта планировки территории	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	

Година: 2018

Подпись и дата	Взам. инв. №

## Пояснительная записка

580/08-2025

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	

## Введение

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 утверждении 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.

580/08-2025

## Текстовая часть

○○○ ØA3A

Page 14 of 14

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть	7 листов
	<p>I. Положение о характеристиках планируемого развития территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плотность, параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> </ul>	
	<p>II. Положение об очередности планируемого развития территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;</li> <li>- 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,</li> </ul>	

580/08-2025

August

4

	включенных в программы комплексного развития систем коммунальной транспортной социальной инфраструктуры.	
	Графическая часть	3 листа
	Чертеж планировки территории с отображением красных линии (М 1:8000)	
	Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (М 1:8000)	


Согласовано

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

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

580/08-2025

лист

5

Формат А4

## Текстовая часть

Согласовано					
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

580/08-2025

лист

6

Положения о характеристиках и очередности планируемого развития территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:795, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский р-н, с/о Константиновский.

*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	Единица измерения	Площадь в границах участка				
Площадь территории в границах проектирования	га	65,6043				
Общий баланс территории в границах проектирования:						
Территория зоны планируемых индивидуальных жилых домов	га	49,7022				
Территория зоны планируемого объекта розничной торговли	га	0,2381				
Территория рекреационной зоны	га	4,9796				
Территория зоны автомобильных дорог	га	9,7270				
Территория зоны водных объектов	га	0,4196				
Территория зоны объектов коммунального обслуживания	га	0,5377				
Коэффициент застройки		0,08				
Изм.	Кол.	Лист				
Подпись	и дата	Подпись				
Инв. № подл.		Лист				
Инв. № подл.		7				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	580/08-2025

Коэффициент плотности застройки		0,11
Коэффициент озеленения		0,08
Плотность населения	чел./га	31
Планируемое население	чел.	2044

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
2	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	51584
2.1	Планируемые индивидуальные жилые дома	м <sup>2</sup>	51100
2.2	Планируемые объекты розничной торговли	м <sup>2</sup>	484
3	Общая площадь планируемых объектов	м <sup>2</sup>	74196
3.1	Выход планируемого жилищного фонда	м <sup>2</sup>	73584
3.2	Объекты торговли	м <sup>2</sup>	612

580/08-2025

Лист

8

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	Продовольственные магазины	м <sup>2</sup> торговой площади	100	204
2	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м <sup>2</sup> торговой площади	200	408
3	Плоскостные спортивные сооружения	м <sup>2</sup>	948,3	1938

в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Тутаевского муниципального района Ярославской области

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями осуществляется за счет существующей МОУ "Начальная школа-детский сад №24 "Солнышко" по адресу: Тутаевский р-н, п. Микляиха, ул. Волжская Набережная, зд. 24.

Обеспеченность школьными учреждениями будет осуществляться за счет существующей МОУ Константиновской средней школой 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.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

580/08-2025

Лист

9

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 (612 м <sup>2</sup> )	1 место на 50-60 м <sup>2</sup> торговой площади	10*	29

\* 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 хозяйствственные проезды будут выполнены в твердом покрытии.

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

580/08-2025

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 севера на северо-восток по проектируемой территории проходит ВЛ 35 кВ и ВЛ 110 кВ, другие электрические сети в настоящий момент на территории проекта планировки отсутствуют.

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 поверхности 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:

-Строительство основной улицы шириной в красных линиях 14,8 м (проезд 7 м) и местные дороги шириной в красных линиях 11,3 м (проезд 5,5 м) с одним основным въездом на территорию;

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

Согласовано	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

580/08-2025

Лист

11

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.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

580/08-2025

Лист

12

## *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	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

580/08-2025

Лист  
13

## Графическая часть

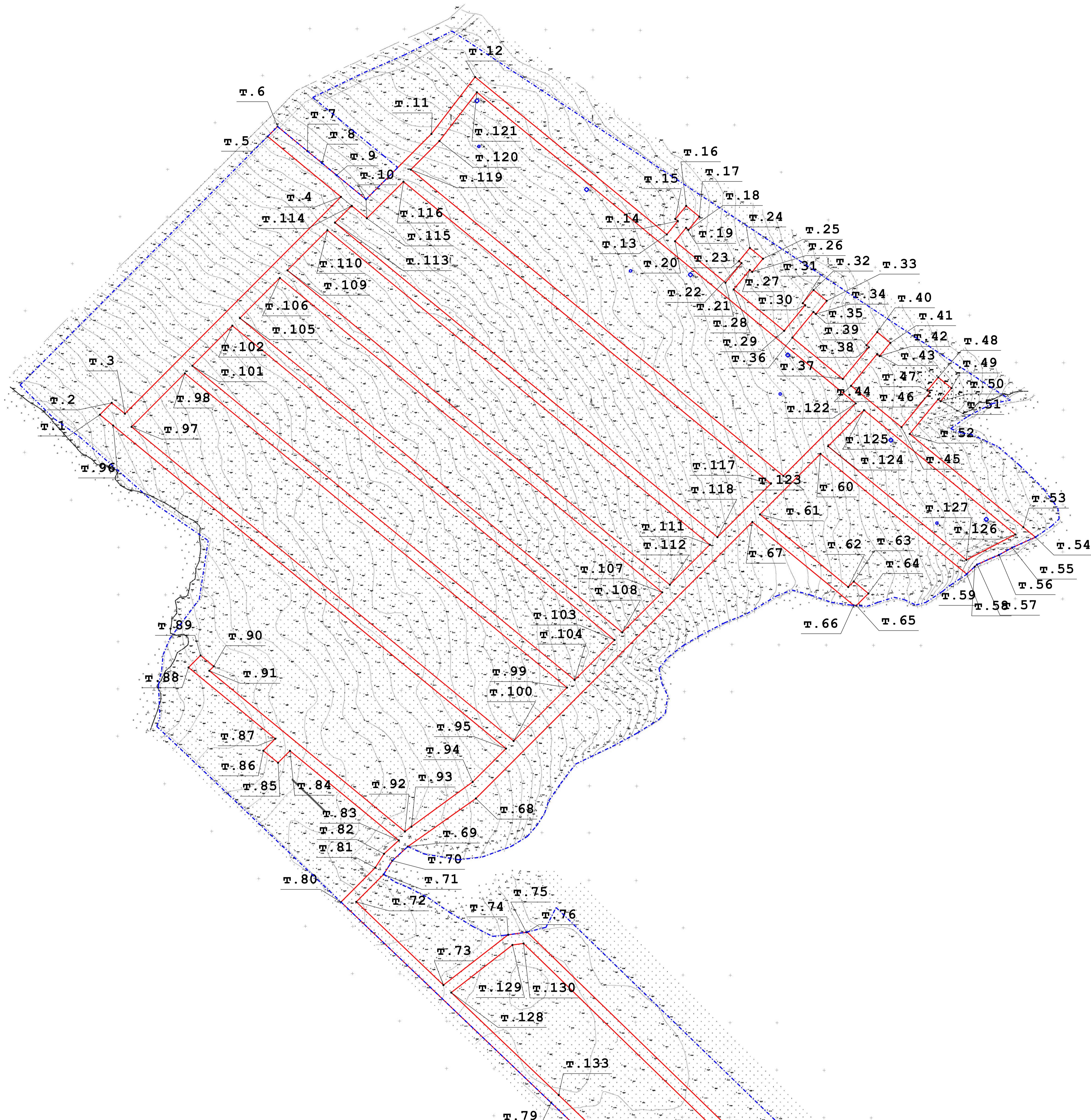
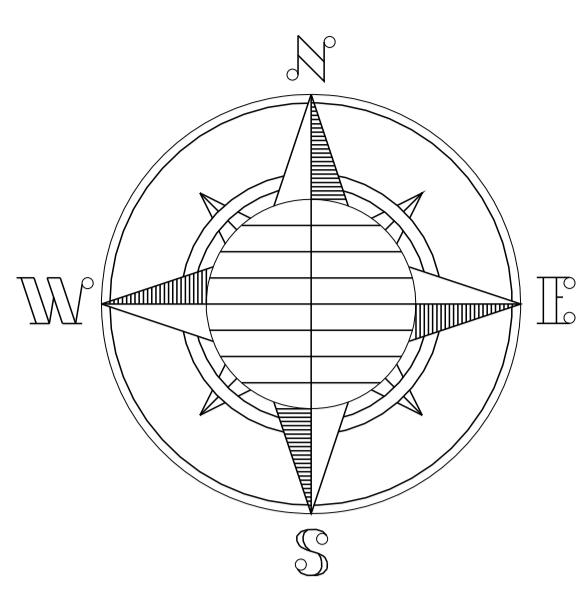
Согласовано

Инф. подл.	Подпись и дата	Взам. инф. №

580/08-2025

Лист

14



## Ведомость координат характерных точек красных линий

## Система координат МСК-76

Имя точки	X	Y	
т.1	392 242,40	1 313 432,72	
т.2	392 254,92	1 313 445,20	
т.3	392 243,43	1 313 459,16	
т.4	392 472,84	1 313 687,66	
т.5	392 536,73	1 313 610,16	
т.6	392 547,26	1 313 620,65	
т.7	392 521,31	1 313 652,17	
т.8	392 508,54	1 313 667,68	
т.9	392 495,76	1 313 683,19	
т.10	392 470,22	1 313 714,21	
т.11	392 539,45	1 313 783,40	
т.12	392 599,66	1 313 829,62	
т.13	392 433,10	1 314 032,39	
т.14	392 447,30	1 314 044,04	
т.15	392 449,42	1 314 041,46	
т.16	392 463,33	1 314 052,88	
т.17	392 451,91	1 314 066,79	
т.18	392 438,00	1 314 055,37	
т.19	392 440,12	1 314 052,78	
т.20	392 425,93	1 314 041,12	
т.21	392 382,12	1 314 094,45	
т.22	392 402,78	1 314 111,41	
т.23	392 404,90	1 314 108,82	
т.24	392 418,81	1 314 120,25	
т.25	392 407,39	1 314 134,16	
т.26	392 393,48	1 314 122,73	
т.27	392 395,60	1 314 120,15	
т.28	392 374,95	1 314 103,18	
т.29	392 331,15	1 314 156,52	
т.30	392 358,26	1 314 178,78	
т.31	392 360,38	1 314 176,19	
т.32	392 374,29	1 314 187,62	
т.33	392 362,87	1 314 201,53	
т.34	392 348,96	1 314 190,10	
т.35	392 351,09	1 314 187,51	
т.36	392 323,97	1 314 165,25	
т.37	392 280,17	1 314 218,58	
т.38	392 313,74	1 314 246,15	
т.39	392 315,86	1 314 243,56	
т.40	392 329,77	1 314 254,99	
т.41	392 318,35	1 314 268,90	
т.42	392 304,44	1 314 257,47	
т.43	392 306,57	1 314 254,88	
т.44	392 272,99	1 314 227,31	
т.45	392 229,19	1 314 280,64	
т.46	392 265,85	1 314 310,76	
т.47	392 267,98	1 314 308,17	
т.48	392 281,89	1 314 319,59	
т.49	392 270,46	1 314 333,50	
т.50	392 256,55	1 314 322,08	
т.51	392 258,68	1 314 319,49	
т.52	392 222,02	1 314 289,37	
т.53	392 123,29	1 314 409,56	
т.54	392 112,81	1 314 422,32	
т.55	392 101,74	1 314 397,78	
т.56	392 094,02	1 314 383,80	

m.86	391 886,90	1 313 605,62
m.87	391 899,54	1 313 618,21
m.88	391 974,94	1 313 526,48
m.89	391 987,69	1 313 539,18
m.90	391 976,19	1 313 553,18
m.91	391 971,47	1 313 548,47
m.92	391 801,37	1 313 755,33
m.93	391 806,49	1 313 762,25
m.94	391 853,82	1 313 826,99
m.95	391 889,14	1 313 862,31
m.96	392 230,91	1 313 446,69
m.97	392 229,51	1 313 466,18
m.98	392 286,11	1 313 522,55
m.99	391 953,67	1 313 926,82
m.100	391 897,17	1 313 870,33
m.101	392 294,15	1 313 530,56
m.102	392 336,58	1 313 572,82
m.103	392 004,05	1 313 977,19
m.104	391 961,70	1 313 934,85
m.105	392 344,62	1 313 580,83
m.106	392 387,04	1 313 623,09
m.107	392 054,44	1 314 027,56
m.108	392 012,08	1 313 985,22
m.109	392 395,08	1 313 631,10
m.110	392 437,51	1 313 673,36
m.111	392 104,82	1 314 077,93
m.112	392 062,46	1 314 035,59
m.113	392 445,55	1 313 681,37
m.114	392 463,39	1 313 699,13

m.115	392 450,20	1 313 715,12
m.116	392 488,93	1 313 753,83
m.117	392 169,36	1 314 142,45
m.118	392 112,85	1 314 085,96
m.119	392 501,69	1 313 761,63
m.120	392 531,99	1 313 791,91
m.121	392 583,51	1 313 831,47
m.122	392 254,37	1 314 232,23
m.123	392 177,61	1 314 155,72
m.124	392 209,03	1 314 203,01
m.125	392 247,17	1 314 241,00
m.126	392 115,65	1 314 401,13
m.127	392 088,77	1 314 349,25
m.128	391 631,02	1 313 804,37
m.129	391 681,33	1 313 869,10
m.130	391 682,97	1 313 880,81
m.131	391 194,24	1 314 384,00
m.132	391 161,09	1 314 294,94

## Чтобы не ошибиться:

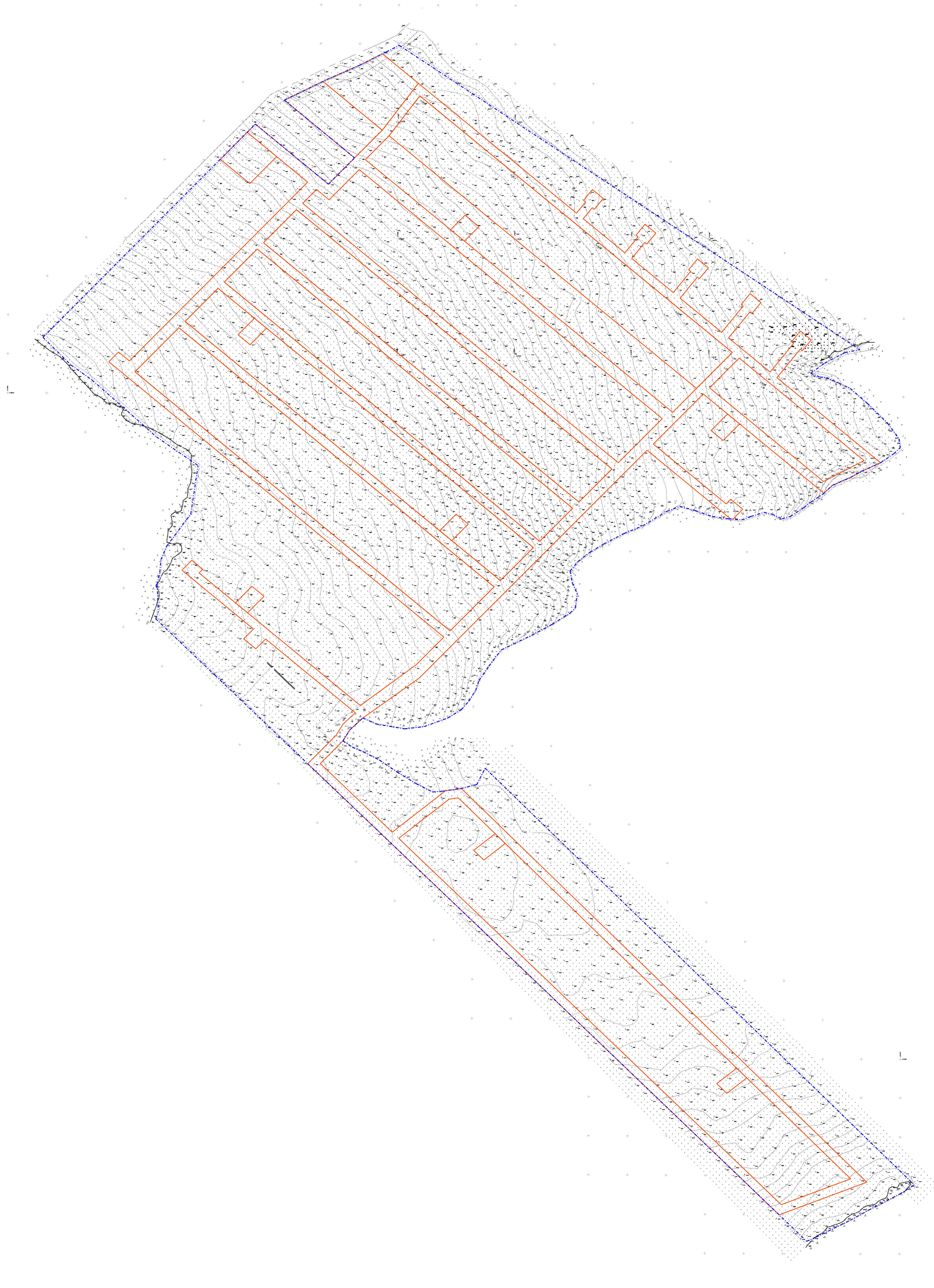
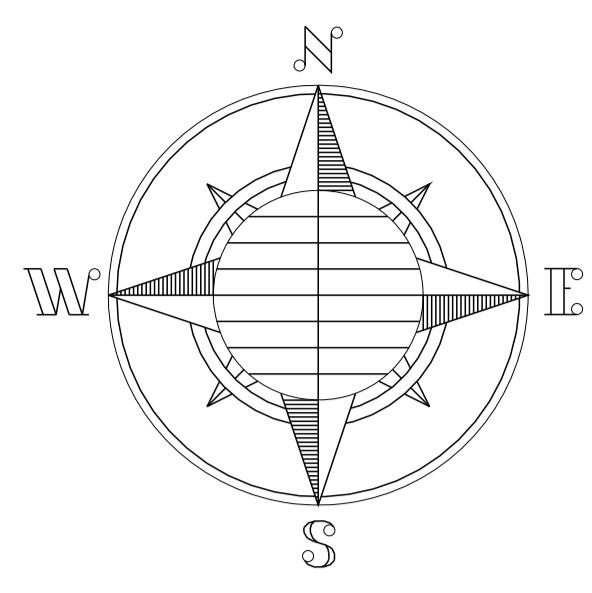
### - граница проектирования

– красные линии

- характерные точки красные линий проектирования

580/08-2025

План-схема земельного участка			
Номер	Кадастровый номер	Площадь, га	Площадь, м²
т.24	392 418,81	1 314 120,25	
т.25	392 407,39	1 314 134,16	
т.26	392 393,48	1 314 122,73	
т.27	392 395,60	1 314 120,15	
т.53	392 123,29	1 314 409,56	
т.54	392 112,81	1 314 422,32	
т.55	392 101,74	1 314 397,78	
т.56	392 094,02	1 314 383,80	
т.82	391 777,82	1 313 733,30	
т.83	391 792,03	1 313 748,89	
т.84	391 886,76	1 313 633,76	
т.85	391 874,12	1 313 621,16	
58/08/2025			
План-схема земельного участка с кадастровым номером 6:18:08:10:15, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновский с/с			
И.и.	К.о.	Лист	Н.дк.
Проверил	Фомин К.А.		
Выполнил	Канев В.Н.		
Основания проекта планировки территории		Стадия	Лист
		ПП	1
Чертежи планировки территории с отображением краевых линий		ООО «ДАЗа»	
Масштаб 1:1000			

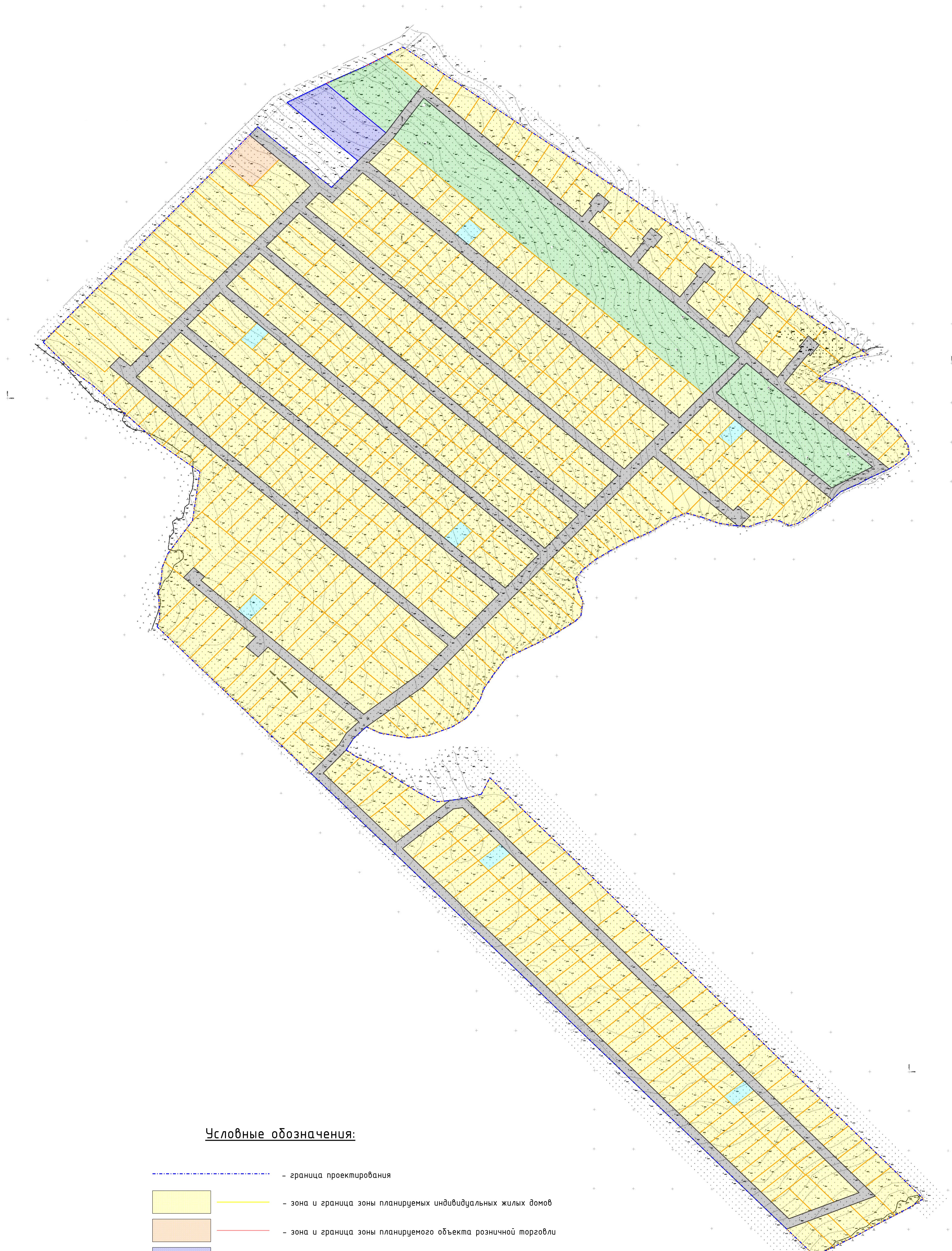
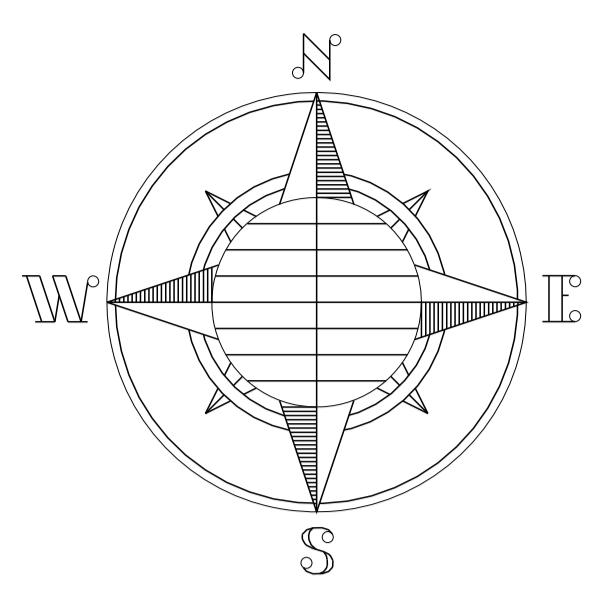


## Условные обозначения:

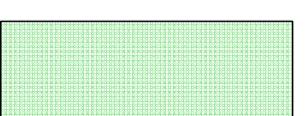
— граница проектирования

— граница планируемого элемента планировочной структуры

						580/08-2025	
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:795, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновский с/о	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Проверил	Фомин К. А.				Основная часть проекта планировки территории		
Выполнил	Канев В.Н.				Стадия	Лист	Листов
					ПП	2	
					Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной		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 объектов коммунального обслуживания
  -  - зона и граница зоны планируемых водных объектов
  -  - зона и граница зоны планируемой автомобильной дороги
  -  - зона и граница зоны рекреации