

*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. 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, 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.

2025

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

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

Примечание

*Материалы по обоснованию проекта
планировки территории*

Инв. N подл.

580/08-2025

Стадія	Лист	Листов
ПП	2	

○○○ ~~○~~ 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.			

						580/08-2025			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Канев					Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Фомин						ПП	3	
							ООО ФАЗА		

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть	7 листов
	<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 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; 	
	<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 жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, 	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Согласовано</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Инв. N подл.</div> </div> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Взам. инв. N</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Подпись и дата</div> </div> </div>		
Изм.	Кол. уч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата
580/08-2025		Лист
		4

Текстовая часть

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

						580/08-2025	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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	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

						580/08-2025	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	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 ² торговой площади	100	204
2	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади	200	408
3	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	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 школы 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.

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 количество машиномест	Количество по расчету	Количество по проекту
1	Магазин (612 м ²)	1 место на 50–60 м ² 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 хозяйственные проезды будут выполнены в твердом покрытии.

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

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 мелкотрубочатых 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 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.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

580/08-2025

Лист

11

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N 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

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

580/08-2025

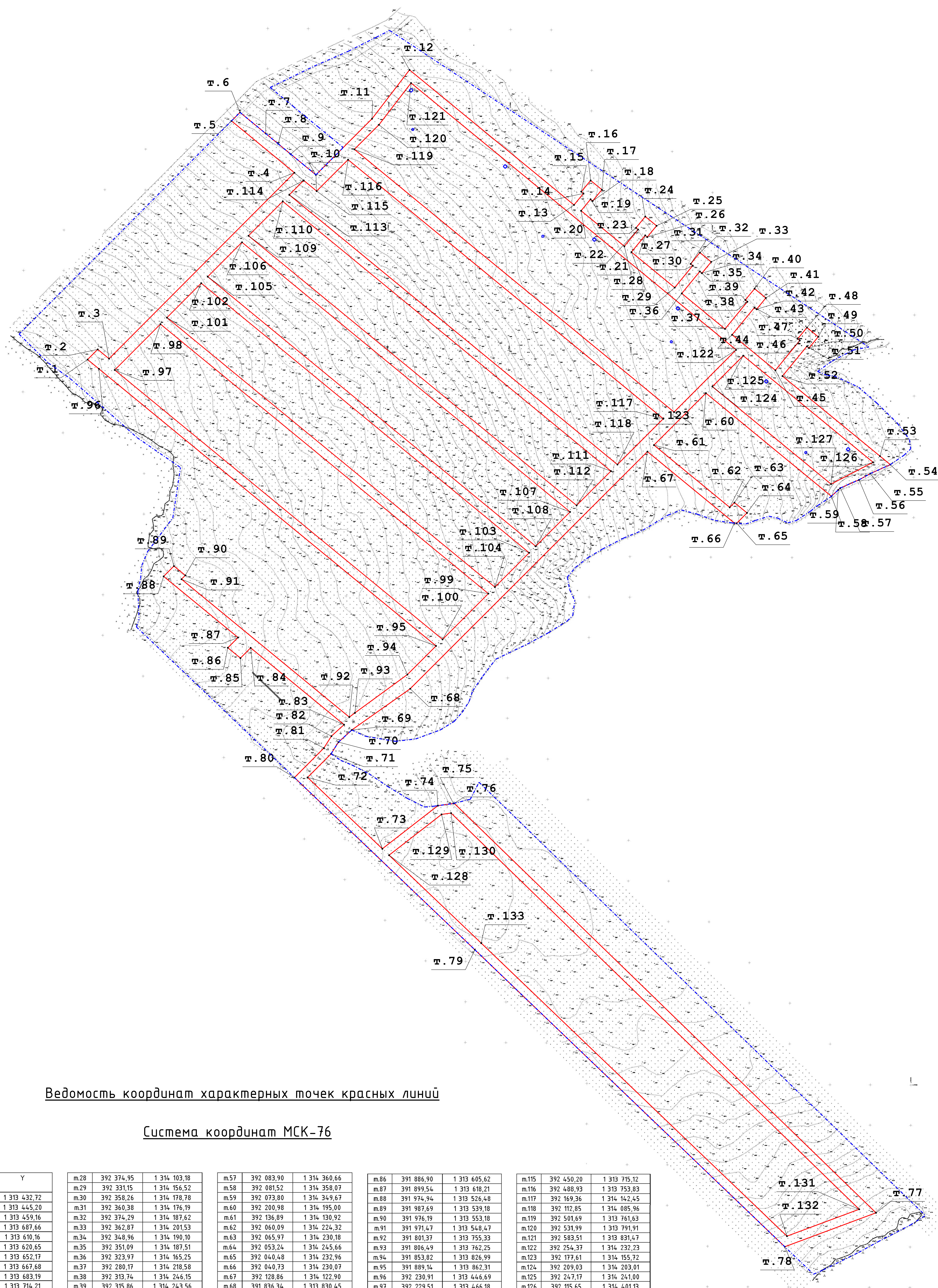
Лист

13

Графическая часть

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

						580/08-2025	Лист
							14
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

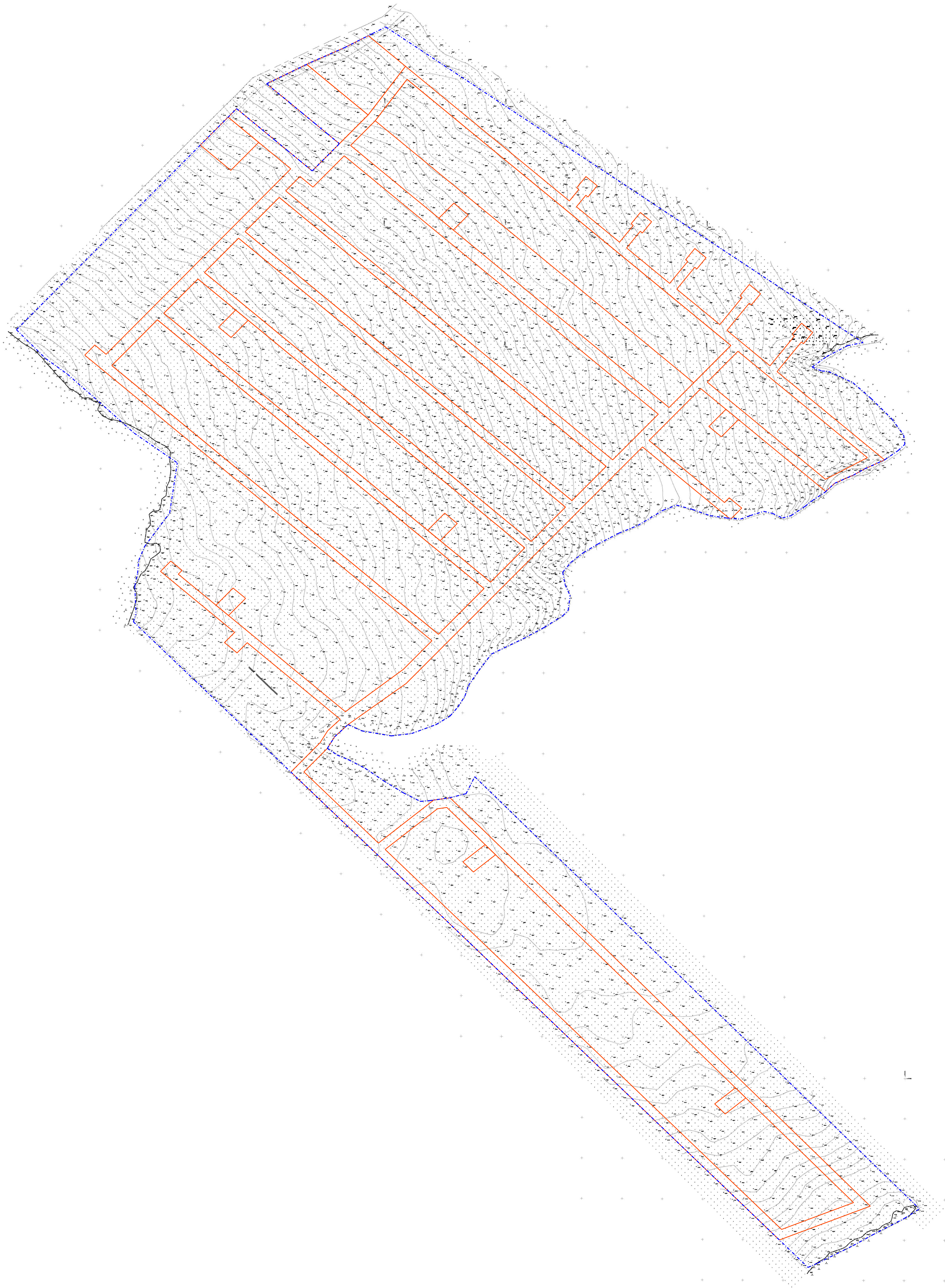
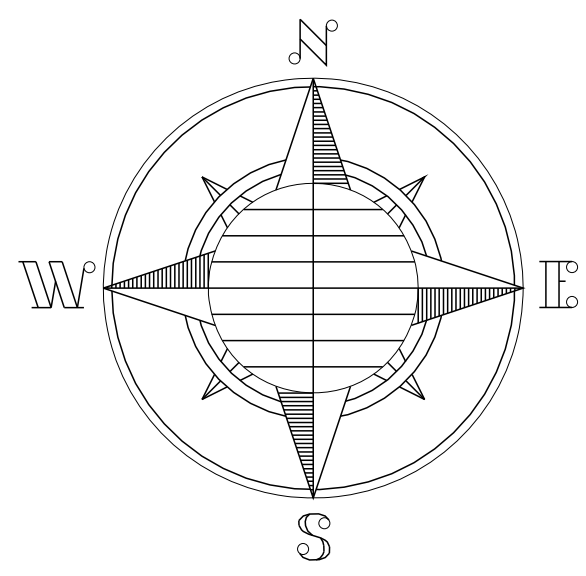


Система координат МСК-76

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	1 314 101.13
m.127	392 088.77	1 314 349.25
m.128	391 631.02	1 314 804.37
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
m.133	391 522.54	1 313 917.97

- граница проектирования
- красные линии
- характерные точки красных линий проектирования

000 ØA3A

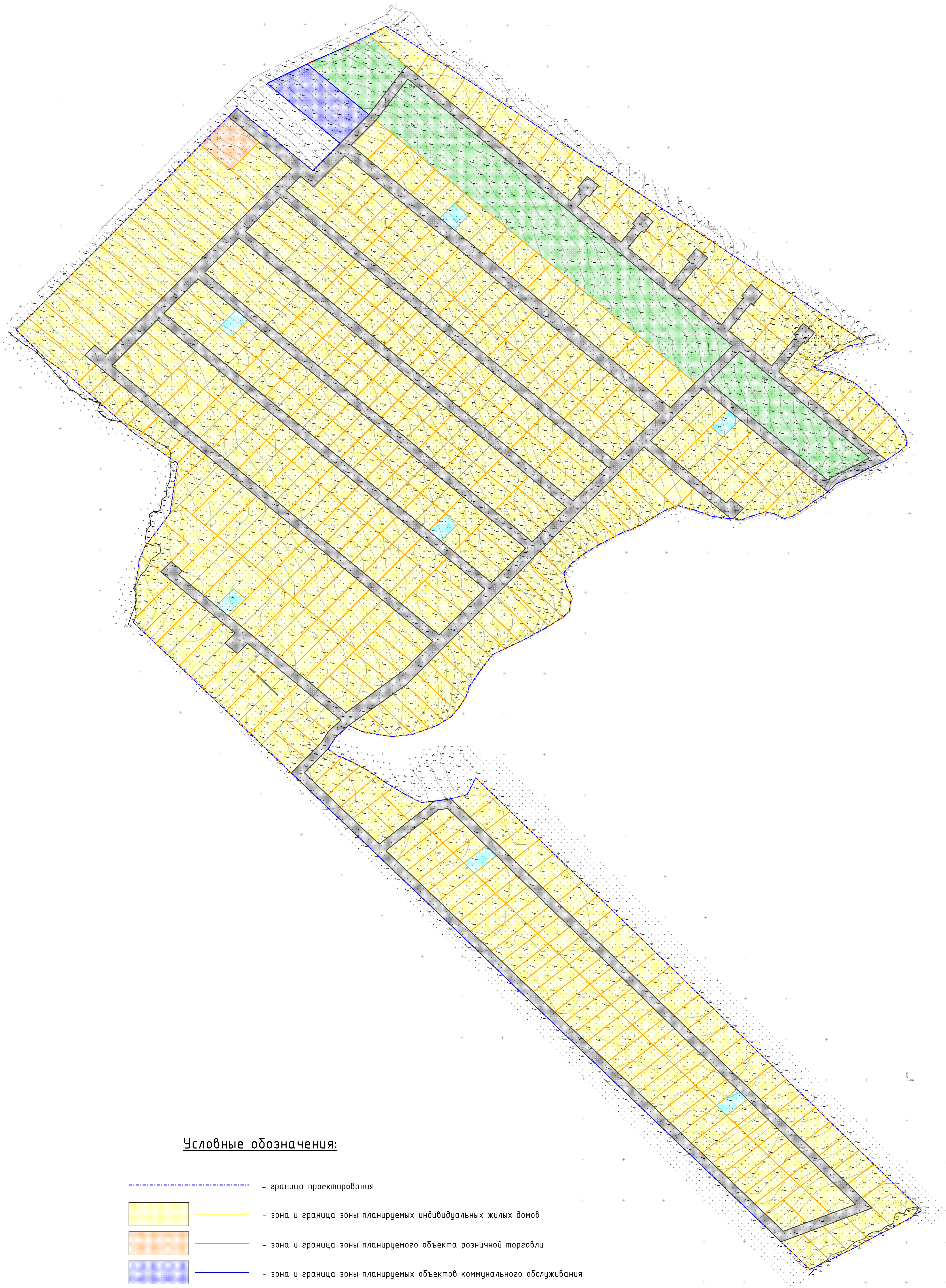
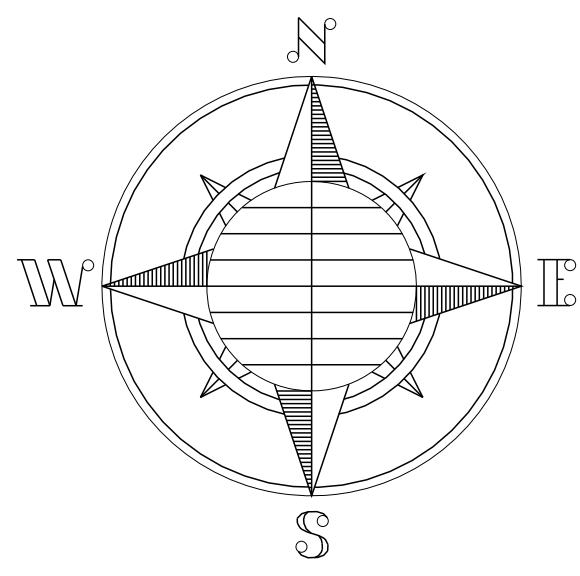


Условные обозначения:

- - граница проектирования
- - граница планируемого элемента планировочной структуры

						580/09-2025		
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 78:03:001001:005, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с/поселение «Степное-Южное»		
Имя	Вид	№ докум.	Планш	Дата				
Составил	Афанасов К. А.							
Выполнил	Калин В. И.							
						Основная часть проекта планировки территории		
						Чертёж планировки территории с отображением границ застройки и планировочной структуры		
						Страница	Лист	Листов
						01	2	

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