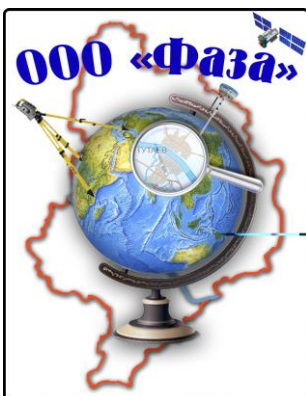




*Общество с ограниченной
ответственностью
"Фаза"
(ООО "Фаза")*

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

Проект планировки и межевания территории
в его составе земельного участка с кадастровым
номером 76:15:020201:38, расположенного по адресу:
Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское
сельское поселение, деревня Новоселки

Том 1

*Проект
планировки территории*

2026

Согласовано			
Взаим. Инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

*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 и межевания территории
в его составе земельного участка с кадастровым
номером 76:15:020201:38, расположенного по адресу:
Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское
сельское поселение, деревня Новоселки

Том 1

*Проект
планировки территории*

Директор

Фомин К. А.

Главный инженер проекта

Канев В. Н.

2026

Согласовано			
Инв. № подл.	Взаим. Инв. №		
	Подпись и дата		

Состав проекта

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

Согласовано			
Взаим. Инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

				251/04-2025			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата				
Разработал	Канев			Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Фомин				ПМ		
					ООО ФАЗА		

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 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 Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.08.2023 г. №14-г;
9. Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района (посл. ред. №26-г от 12.12.2024 г.);
10. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

Согласовано			
Взаим. Инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

						251/04-2025	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Содержание

№п/п	Наименование	Номера листов
	Текстовая часть	
	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 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 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	
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата
251/04–2025		Л

Согласовано				
Взаим. Инв. №				
Подпись и дата				
Инв. № подл.				

Содержание

№п/п	Наименование	Номера листов
	инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной, инфраструктуры.	
	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж планировки территории с отображением красных линий (Масштаб 1:500)	
	Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (Масштаб 1:500)	
	Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Масштаб 1:500)	

Согласовано			
Инв. № подл.			
Подпись и дата			
Взаим. Инв. №			

						251/04-2025	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Текстовая часть

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

						251/04-2025	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Положения о характеристиках и очередности планируемого развития территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020201:38, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение, деревня Новоселки.

1. 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	2,4236
Общий баланс территории в границах проектирования:		
Территория зоны планируемых индивидуальных жилых домов	га	1,8587
Территория зоны автомобильных дорог	га	0,4829
Территория зоны водных объектов	га	0,1351
Коэффициент застройки		0,06
Коэффициент плотности застройки		0,06
Плотность населения	чел./га	23
Планируемое население	чел.	56

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.

Согласовано				
Взаим. Инв. №				
Подпись и дата				
Инв. № подл.				

						251/04-2025	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Этажность	этаж	1
2	Площадь застройки индивидуальными жилыми домами	м ²	1400
3	Выход планируемого жилищного фонда	м ²	1400

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

Обеспеченность детскими дошкольными и школьными учреждениями осуществляется за счет существующей МОУ Емишевская ОШ по адресу: 152300, Ярославская область, Тутаевский район, деревня Емишево, Центральная ул., д.20.

Обеспеченность предприятиями торговли и общепита решается за счет существующего продуктового магазина «Провинция» МОУ Емишевская ОШ по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Емишево, Цветочная ул..

Обеспеченность объектами здравоохранения осуществляется за счет существующего Емишевского фельдшерско-акушерский пункта, по адресу: д. Емишево, ул. Цветочная, д. 17.

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 двумя основными въездами на территорию за счет собственника.

Согласовано			

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

						251/04-2025	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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 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.

Согласовано			
Взаим. Инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

						251/04-2025	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектом планируется устройство основной улицы шириной в красных линиях 15 м (проезд 7 м) с двумя основными въездами на территорию.

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

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			
Взаим. Инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

						251/04-2025	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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;
- 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;
- Строительство индивидуальных жилых домов.

Согласовано			
Взаим. Инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

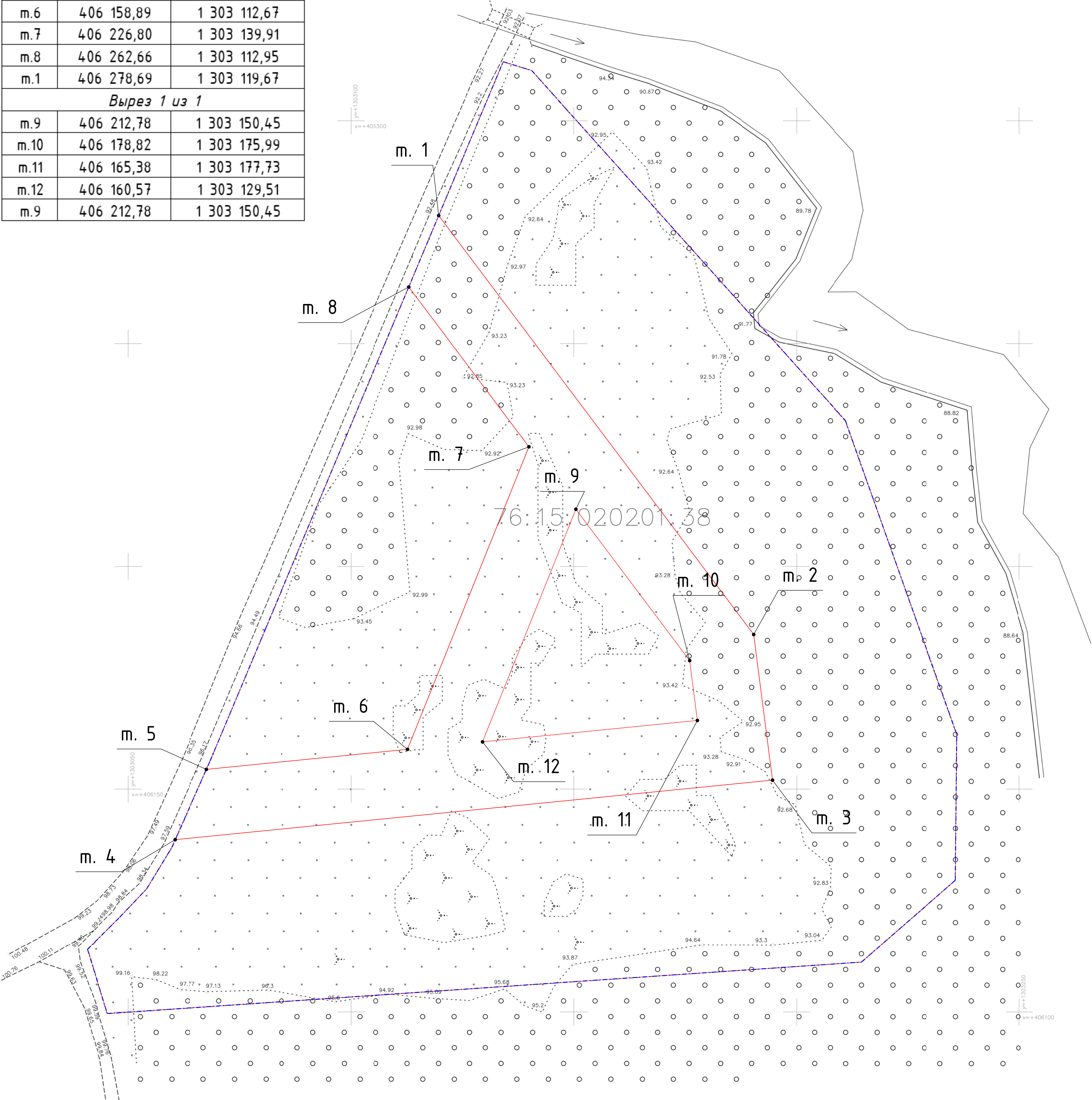
						251/04-2025	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Графическая часть

Инв. № подл.	Подпись и дата			Взаим. Инв. №			Согласовано		

						251/04-2025			Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

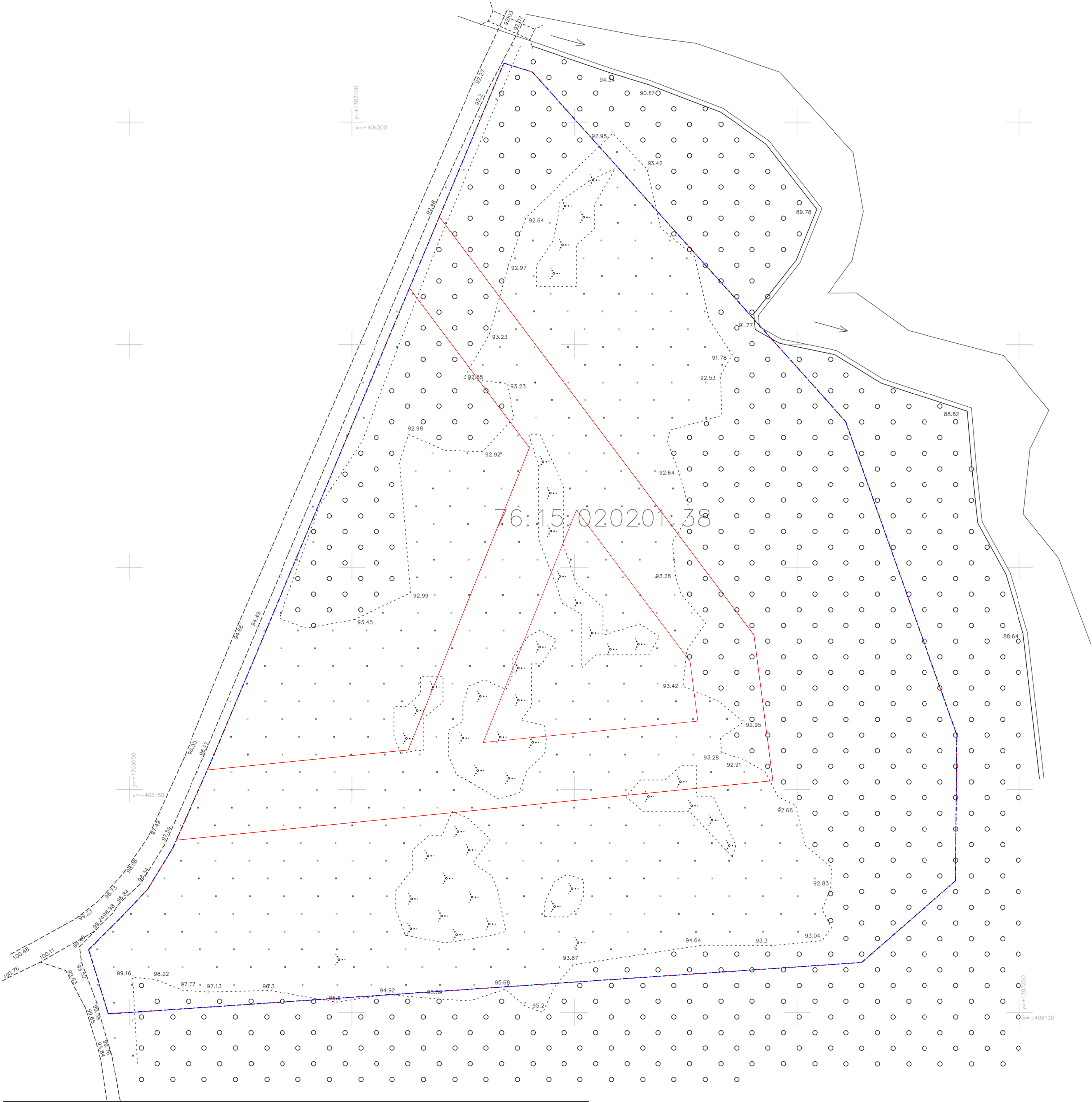
Имя точки	X	Y
м.1	406 278,69	1 303 119,67
м.2	406 184,67	1 303 190,36
м.3	406 151,98	1 303 194,59
м.4	406 138,62	1 303 060,54
м.5	406 154,39	1 303 067,54
м.6	406 158,89	1 303 112,67
м.7	406 226,80	1 303 139,91
м.8	406 262,66	1 303 112,95
м.1	406 278,69	1 303 119,67
Вырез 1 из 1		
м.9	406 212,78	1 303 150,45
м.10	406 178,82	1 303 175,99
м.11	406 165,38	1 303 177,73
м.12	406 160,57	1 303 129,51
м.9	406 212,78	1 303 150,45



Условные обозначения:

- граница проектирования
- красные линии
- т. 1 — характерные точки красных линий проектирования

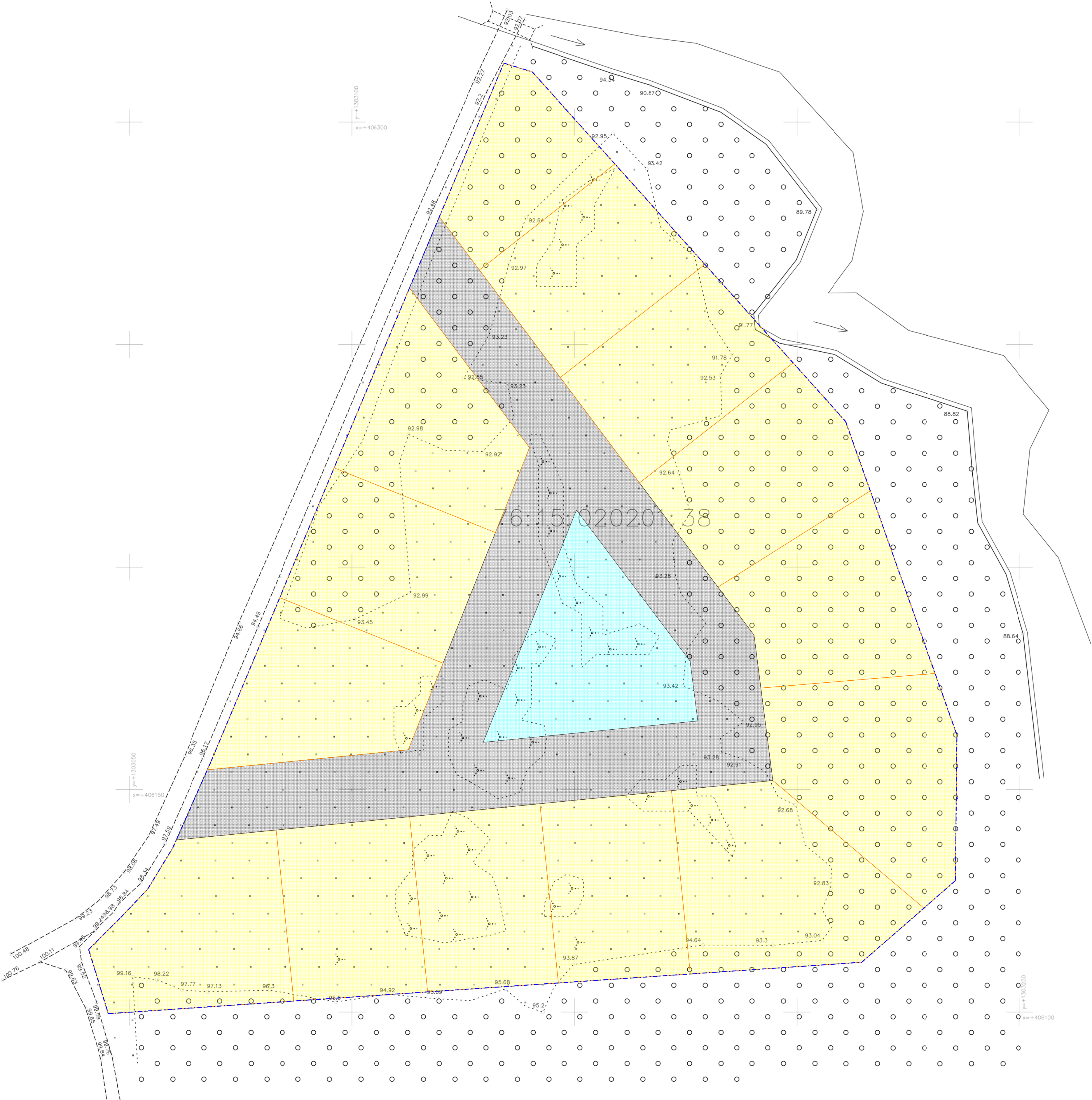
						251/04-2025		
						Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020201:38, расположенного по адресу: обл. Ярославская, р-н Тутаевский, м/тер Артемьевская, у д. Новоселки		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист
Проверил	Фомин К.А.						ПП	1
Выполнил	Канев В.Н.					Чертеж планировки территории с отображением красных линий Масштаб 1:500		3
						ООО ФАЗА		



Условные обозначения:

- - граница проектирования
- - граница планируемого элемента планировочной структуры

						251/04-2025		
						Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020201:38, расположенного по адресу: обл. Ярославская, р-н Тутаевский, м/тер Артемьевская, у д. Новоселки		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист
Проверил	Фомин К.А.						ПП	2
Выполнил	Канев В.Н.					Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры Масштаб 1:500		3
						ООО ФАЗА		



Условные обозначения:

- граница проектирования
- зона и граница зоны планируемых индивидуальных жилых домов
- зона и граница зоны планируемой автомобильной дороги
- зона и граница зоны планируемых водных объектов

						251/04-2025		
						Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020201:38, расположенного по адресу: обл. Ярославская, р-н Тутаевский, м/тер Артемьевская, у д. Новоселки		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист
Проверил		Фомин К.А.					ПП	3
Выполнил		Канев В.Н.				Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Масштаб 1:500		3
						ООО ФАЗА		