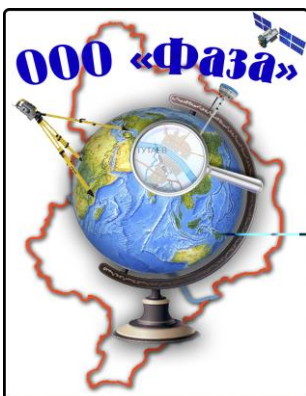




Общество с ограниченной
ответственностью
"Фаза"
(ООО "Фаза")

(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 2

Материалы по обоснованию
проекта 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 2

*Материалы по обоснованию
проекта 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		
Проверил	Фомин					
				Стадия	Лист	Листов
				ПМ		
				ООО ФАЗА		

Введение

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.

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
	<i>Текстовая часть</i>	
	Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения: а) основание и цели разработки проекта планировки и проекта межевания территории; б) обоснование проектных планировочных решений, предложения по организации социального и культурно-бытового обслуживания населения, развития инженерной и транспортной инфраструктуры; в) характеристика природно-климатических условий Территории; г) основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений проекта планировки Территории, перечень которых, устанавливается в соответствии с Техническими регламентами и нормативными документами; д) расчеты потребности в предприятиях и учреждениях обслуживания; е) сведения о состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктуры; ж) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне; з) перечень мероприятий по охране окружающей среды; и) обоснование очередности планируемого развития территории.	
	<i>Графическая часть</i>	
	Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ планировочной структуры (Масштаб 1:500)	
	Инженерно-геодезические изыскания (Масштаб 1:500)	

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

						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		

Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения:

а) основание и цели разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

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, выполнен на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 22.05.2025 №447-п, а также в соответствии с заданием по подготовке документации по планировке территории администрации Тутаевского муниципального района.

Целью разработки проекта планировки территории является выделение элемента планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

б) обоснование проектных планировочных решений, предложения по организации социального и культурно-бытового обслуживания населения, развития инженерной и транспортной инфраструктур

Проектируемая территория, общей площадью 2,4236 га, расположена по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение, деревня Новоселки. Согласно Генеральному плану Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, в границах проектируемой Территории располагаются земли населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области в границах проектирования установлены следующая территориальная зона «Территория комплексного развития».

Настоящим проектом планировки для данной территории предлагается:

- устройство двух въездов на проектируемую территорию за счет собственника;
- устройство основной улицы шириной в красных линиях 15 м (проезд 7 м);
- формирование участков для размещения индивидуальной жилой застройки.

Устанавливаемые красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования. Красные линии отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков, застраиваемых частными лицами.

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

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

Для данной территории документацией по планировке территории устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Линии отступа от красных линий устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий. Расстояние от жилых домов до красных линий улиц приняты 5 м. Расстояние от жилых домов до красных линий проездов приняты 3 м. Территория общего пользования будет передана в муниципальную собственность после ее благоустройства.

в) характеристика природно-климатических условий территории

Район проектируемого участка расположен в зоне умеренного климата. Наиболее тёплый месяц – это июль со средней температурой 23.4 °С. Месяц с самым низким температурным режимом февраль, его средний дневной температурный уровень –6.4°С. Вершина температурного диапазона, регистрируется в июле до 31.0°С, а порог минимальной температуры до –19.7°С в декабре. Средняя температура воздуха в районе, исходя из наблюдений, оценивается 7.4°С. В течение одного календарного года: дни ясной погоды – 82, дни со снегом 63, дни с осадками 153, облачных дней – 68. Годовая сумма осадков колеблется от 500 до 770 мм. В зимнее время осадки образуют устойчивый снежный покров, который к концу зимы достигает высоты до 600 мм. В результате активной циклонической деятельности, сопровождающейся активным выносом теплых воздушных масс атлантического происхождения в зимний период возможны продолжительные оттепели, которые в отдельные годы при вторжении континентальных воздушных масс могут прерываться резкими похолоданиями. Ярославская область входит в зону умеренно-континентального климата, с умеренно-теплыми и влажным летом, умеренно-холодной зимой и ясно выраженными весны и осени. Континентальность климата характеризуется суточными, месячными годовыми амплитудами температур воздуха. Континентальность климата характеризуется суточными месячными и годовыми амплитудами температуры воздуха. Зима продолжительная (около 5 месяцев), умеренно морозная, со значительным снежным покровом. Период со средней суточной температурой ниже минус 5°С составляет около 4 месяцев.

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

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

2) основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений проекта планировки территории, перечень которых устанавливается в соответствии с техническими регламентами и нормативными документами.

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

Коэффициент застройки:

$KЗ = Sз/Sу$, где

$Sз$ – общая площадь застройки;

$Sу$ – общая площадь осваиваемого земельного участка.

$KЗ = 0,14/2,4236 = 0,06$

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

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

Коэффициент плотности застройки:

$KПЗ = S_{зо}/S_y$, где

$S_{зо}$ – общая поэтажную площадь всех зданий;

S_y – общая площадь осваиваемого земельного участка.

$KПЗ = 0,14/2,4236 = 0,06$

Плотность населения, чел/га:

$N = P/S$, где

P – планируемое население;

S_y – общая площадь осваиваемого земельного участка.

$N = 56/2,4236 = 23$

д) расчеты потребности в предприятиях и учреждениях обслуживания

При формировании системы обслуживания предусматривается обеспеченность учреждениями и объектами, в том числе повседневного, периодического и эпизодического обслуживания, расположенными в зоне транспортной доступности.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Тутаевского муниципального района по обеспечению объектами социального назначения дошкольными образовательными учреждениями количество мест в дошкольных образовательных учреждениях при отсутствии данных по демографии, принимается 65 мест на 1000 чел. населения.

Расчетная численность населения планируемого жилого фонда 56 человек, следовательно, необходимое нормативное количество мест в детских дошкольных образовательных учреждениях составит: $56 \times 65 / 1000 = 4$ места.

Согласно нормативам СП 42.13330.2016 время транспортной доступности 30 мин.

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

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Тутаевского муниципального района по обеспечению объектами социального назначения общеобразовательными учреждениями количество мест в дошкольных образовательных учреждениях при отсутствии данных по демографии, принимается 135 мест на 1000 чел. населения. Необходимое

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

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

нормативное количество мест в общеобразовательном учреждении для планируемых жилых домов составит: $56 \times 135 / 1000 = 8$ мест.

Согласно нормативам СП 42.13330.2016 время транспортной доступности 30 мин.

Обеспеченность школьными учреждениями будет осуществляться 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.. Согласно нормативам СП 42.13330.2016 время транспортной доступности 30 мин.

Обеспеченность физкультурно-спортивными центрами, объектами связи, библиотеками, объектами досуга, культуры, работы с детьми и молодежью решается за счет существующих объектов, расположенных в д. Емишево. Согласно нормативам СП 42.13330.2016 время транспортной доступности 30 мин.

е) сведения о состоянии существующих и проектируемых фондов жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктуры

Из сферы социально-бытового обслуживания на близлежащей территории, в пределах радиуса пешеходной и транспортной доступности, имеются следующие действующие объекты: магазин продуктов (д. Емишево, ул. Цветочная), МОУ Емишевская ОШ (д. Емишево, ул. Центральная, д. 20), Емишевский фельдшерско-акушерский пункт (д. Емишево, ул. Цветочная, д. 17), Дом культуры (д. Емишево, ул. Центральная, д. 22).

Планируемые жилые дома

В границах рассматриваемой территории планируется размещение индивидуальных жилых домов,

Общая площадь жилых помещений 1400 м².

Проектируемая территория на данный момент свободна от застройки, население на ней отсутствует. Из расчета 4 человека на 1 жилой дом, при 14 индивидуальных жилых домов, планируемое количество населения рассматриваемой территории составит 56 человек.

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения

Предусмотрены условия для удобного передвижения маломобильных групп населения по всей территории. Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают: продольный 5 %, поперечный 1 %. При невозможности обеспечения

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

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

этого уклона – продольный уклон за 10 % на участке протяженностью не более 12 м с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска. В местах пересечения пешеходных путей с проезжими улицами и дорогами устраиваются пандусы. Высота бортового камня тротуара не менее 2,5 см и не более 4 см. Опасные для инвалидов участки ограждаются бортовым камнем высотой не менее 5 см. В зданиях лестницы дублируются пандусами шириной не менее 1,2 м и оборудованы поручнями с уклоном 6 %. Все наружные и внутренние лестницы предусмотрены с шероховатой нескользящей поверхностью. Поручни выступают за длину лестниц и пандусов на 300 мм.

Инженерная инфраструктура

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 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.

з) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий", чрезвычайная ситуация (ЧС) – это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие

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

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

жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные).

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории природные чрезвычайные ситуации представлены в Таблице 2.

Таблице 2

<i>Источник ЧС природного характера</i>	<i>Наименование поражающего фактора</i>	<i>Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера</i>
Опасные геологические явления и процессы		
<i>Отсутствуют</i>		
Опасные гидрологические явления и процессы		
<i>Отсутствуют</i>		
Опасные метеорологические явления и процессы		
<i>Сильный ветер (ураган)</i>	<i>Аэродинамический</i>	<i>Ветровой поток, ветровая нагрузка, аэродинамическое давление, вибрации.</i>
Сильные осадки		
<i>Сильный снегопад</i>	<i>Гидродинамический</i>	<i>Снеговая нагрузка, снежные заносы.</i>

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

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

<i>Сильная метель</i>	<i>Гидродинамический</i>	<i>Снеговая нагрузка, снежные заносы, ветровая нагрузка.</i>
<i>Продолжительные сильные дожди</i>	<i>Гидродинамический</i>	<i>Количество осадков 120 мм и более за период 12 часов и менее, водяной поток, ветровая нагрузка.</i>
<i>Гололед</i>	<i>Гравитационный</i>	<i>Гололедная нагрузка.</i>
<i>Град</i>	<i>Динамический</i>	<i>Вероятность – 1 день в году, удар.</i>
<i>Заморозок</i>	<i>Тепловой</i>	<i>Охлаждение почвы, воздуха.</i>
<i>Туман</i>	<i>Гидростатический</i>	<i>Не более 30–40 дней в году, ограничение видимости.</i>
Природные пожары		
<i>Пожар (ландшафтный, лесной)</i>	<i>Гидростатический</i>	<i>Пламя, нагрев теплым потоком, тепловой удар.</i>

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

Мероприятия по защите от опасных природных факторов предусматривают:

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются:

- потенциально опасные объекты;
- аварии на транспорте при перевозке опасных грузов;
- чрезвычайные ситуации биолого-социального характера.

Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов:

Автомобильный транспорт

Автомобильные дороги на указанной территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

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

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

Железнодорожный транспорт

На территории планировки отсутствуют объекты железнодорожного транспорта.

Аварии на потенциально-опасных объектах

Аварии на химически опасных объектах

Территория планировки расположена вне зоны возможного воздействия химически опасных объектов.

Аварии на радиационно-опасных объектах

Рисков возникновения ЧС на радиационно-опасных объектах нет, в связи с их отсутствием.

Аварии на радиационно-опасных объектах

На территории проекта планировки пожароопасные и взрывоопасные объекты отсутствуют.

Аварии на биологически-опасных объектах

Рисков возникновения ЧС на биологически опасных объектах нет в связи с их отсутствием.

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

На территории проекта планировки предусматриваются следующие противопожарные мероприятия:

- организация своевременной очистки территории населенного пункта и минерализованной полосы от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;

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

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

- устройство и соблюдение противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями и строениями в соответствии со статьями 68–74 Федерального закона от 22.07.2008 №123–ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”, и таблицами 17–20 приложения к “Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности”;

- устройство пожарных резервуаров – пруды;

- при проектировании, реконструкции и эксплуатации зданий, сооружений и строений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов в соответствии с п.6 статьи 63; п.п.1, п. 1 статьи 90 Федерального закона от 22.07.2008 №123–ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”.

Расчет пожарных резервуаров

Согласно СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», допускается применять наружное противопожарное водоснабжение из искусственных и естественных водоемисточников (резервуары, водоемы): населенных пунктов с числом жителей до 5000 человек.

Объем пожарных резервуаров и искусственных водоемов надлежит определять исходя из расчетных расходов воды и продолжительности тушения пожаров согласно пп.5.2–5.8. и 6.3. Для данной территории, при расходе воды 5л/с и продолжительности тушения пожара 3 часа (согласно п.6.3), объем воды в искусственном водоеме должен быть не менее 54 м3.

$$5\text{л/с} \times 10800\text{сек} (3\text{ч}) = 54000\text{л или } 54 \text{ м}^3$$

Согласно п. 9.4, противопожарные водоемы должны иметь подъезды с площадками (пирсами) с твердым покрытием размерами не менее 12х12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года, а также иметь указатели в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026.

Количество пожарных резервуаров или искусственных водоемов должно быть не менее двух, при этом в каждом из них должно храниться 50% объема воды на пожаротушение. Проектом предусмотрено два противопожарных водоема, расположенных в центре проектируемой территории, для обслуживания максимального количества зданий.

Сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории

Для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций используются аварийно-спасательные формирования.

Перечень сил и средств территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, используемых для ликвидации чрезвычайных ситуаций приведен в

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

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

Таблице 3.

Таблица 3

<i>Наименование ведомства, от которого привлекаются силы и средства</i>	<i>Наименование формирований (подразделени й)</i>	<i>Адрес</i>	<i>Расстоян ие до территор ии ПП</i>	<i>Время прибытия</i>
Пожарно-спасательная часть № 20 ФГКУ "1 ОФПС по Ярославской области"	Пожарно-спасательная часть № 20	г. Тутаев, ул. Про- мышленная, д. 6	11 км	15 минут

Согласно гл.1, ст.76 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ (ред. от 27.12.2018 г.) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут. Расчетное время прибытия к проектируемой территории составляет 15 минут, что соответствует требованиям вышеуказанного регламента для сельских поселений.

На территории проекта планировки предусматриваются следующие мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера – защита систем жизнеобеспечения населения – осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энергоснабжения;

– меры по снижению аварийности на транспорте – введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

– снижение возможных последствий ЧС природного характера – осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метели ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

– информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о

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

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

необходимых действиях во время ЧС;

– мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий. Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Мероприятия по гражданской обороне

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.

Необходимо создание ПРУ в зданиях общественного назначения и в капитальной жилой застройке. Защитные сооружения (ЗС) – специально созданные для защиты населения от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени инженерные сооружения. Использование убежищ в мирное время в народно-хозяйственных целях не должно нарушать их защитных свойств. Система жизнеобеспечения убежищ должна обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток. Воздухоснабжение убежищ должно осуществляться по двум режимам – чистой вентиляции (1 режим) и фильтровентиляции (2 режим). Степень огнестойкости проектируемых зданий, в которых предусмотрены ПРУ, должна быть не менее II-й.

Расположение защитных сооружений на проектируемой территории должно

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

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

соответствовать радиусу сбора согласно рекомендациям приложения № 1* СНиП II-11-77*.

При планировке участка обеспечивается расположение проектируемых зданий вне зон возможных завалов с учетом рекомендаций СНиП 2.01.51-90, Приложение № 3 «Зоны возможного распространения завалов от зданий различной этажности».

Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить в цокольных и подвальных помещениях проектируемых зданий с учетом требований п. 1.20 СНиП 11-11-77.

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, ЧБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

з) перечень мероприятий по охране окружающей среды

В соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (постановление Госстроя РФ 29.10.2002 г. №150) в настоящем проекте приведены мероприятия, способствующие охране и улучшению окружающей среды.

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении. Производственные объекты, оказывающее негативное воздействие на проектируемой территории и на сопредельных территориях отсутствуют.

Планировочные мероприятия

Архитектурно-планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:

- четкое функциональное зонирование территории проектируемой территории (лист 3 Основной части);

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

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

– организация на территориях санитарно-защитных зон (СЗЗ) коммунально-складских сооружений зон запрещения нового жилищного строительства (лист 3 Материалов по обоснованию).

Источники загрязнения воздушного бассейна на проектируемой территории отсутствуют.

Охрана почв и растительность

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается проведение следующих мероприятий:

– организация планово-регулярной очистки территории проекта планировки от твердых отходов, для чего на территории в проектируемых границах предусмотрены хозяйственные площадки для установки контейнеров для сбора мусора;

– вывоз жидких бытовых отходов на канализационные очистные сооружения;

– укрепление обвалов посадкой корнеотпрысковых деревьев и кустарников.

Расчет накопления бытовых отходов и необходимого количества мусороконтейнеров на территории:

Количество жителей – 56 человека.

Среднесуточная норма накопления на 1-го человека 0,0066 м³;
 $56 \times 0.0066 = 0,4 \text{ м}^3$.

Общий объем среднесуточного накопления отходов составляет – 0,4 м³. Объем одного мусоросборного контейнера – 1,1 м³. Общее количество контейнеров – 1 шт. Данные для расчета взяты из «Местные нормативы градостроительного проектирования Тутаевского муниципального района» Таблица 14.

По проекту запланировано – 1 шт.

Проектом предлагается планово-регулярная система санитарной очистки, предусматривающая отдельный сбор, удаление и обезвреживание отходов от жилых и общественных зданий, с/м с улиц.

На свалку ТБО принимаются отходы от жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличных, садово-парковых с/м, строительные отходы и некоторые виды твердых инертных промышленных отходов, не обладающие токсичными и радиоактивными свойствами.

На полигон ТБО запрещается прием химически- и эпидемически-опасных отходов, которые должны захораниваться на специальных сооружениях. Обезвреживание трупов павших животных производится в соответствии с действующими правилами ветеринарно-санитарной службы.

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

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

Обезвреживание отходов лечебных учреждений производится в соответствии с ведомственными нормами.

Общие рекомендации по охране окружающей среды

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт. С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (электрическое отопление);
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна;
- рациональное потребление водных ресурсов.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочивание организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.
3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, современный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль сыграют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов. Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

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

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

и) обоснование 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;
- 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

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

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

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2

Зона застройки малоэтажными жилыми домами

ОД-1

Многофункциональная общественно-деловая зона

ОД-2

Зона специализированной общественной застройки

П

Производственная зона

К

Коммунальная зона

И

Зона инженерной инфраструктуры

Т

Зона транспортной инфраструктуры

СХ-1

Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения

СХ-2

Зона коллективного садоводства и огородничества

Р-1

Зона зеленых насаждений общего пользования

Р-2

Зона размещения объектов рекреационного назначения

СН-1

Зона ритуальной деятельности

СН-2

Специальная зона

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

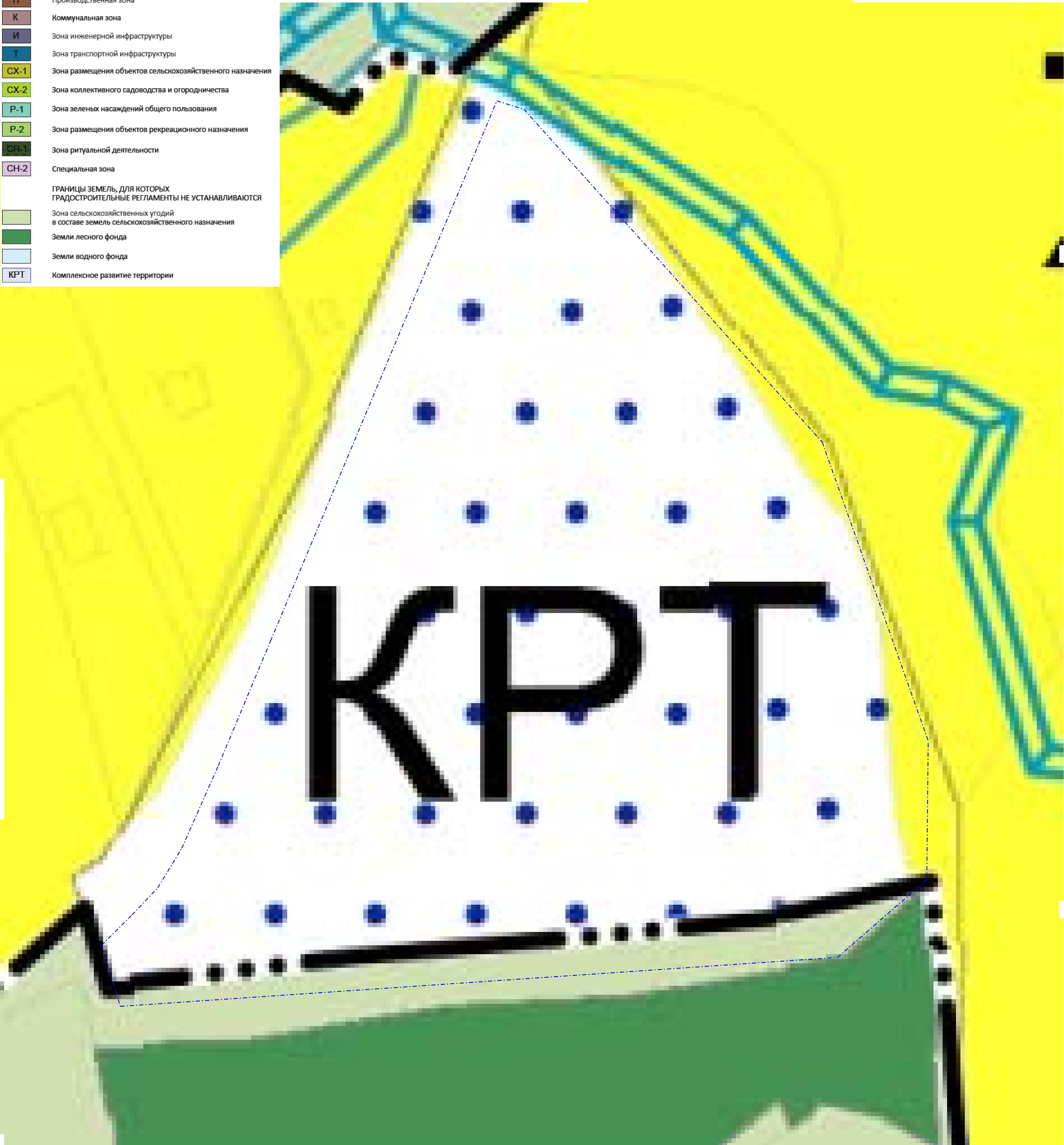
Зона сельскохозяйственных угодий
в составе земель сельскохозяйственного назначения

Земли лесного фонда

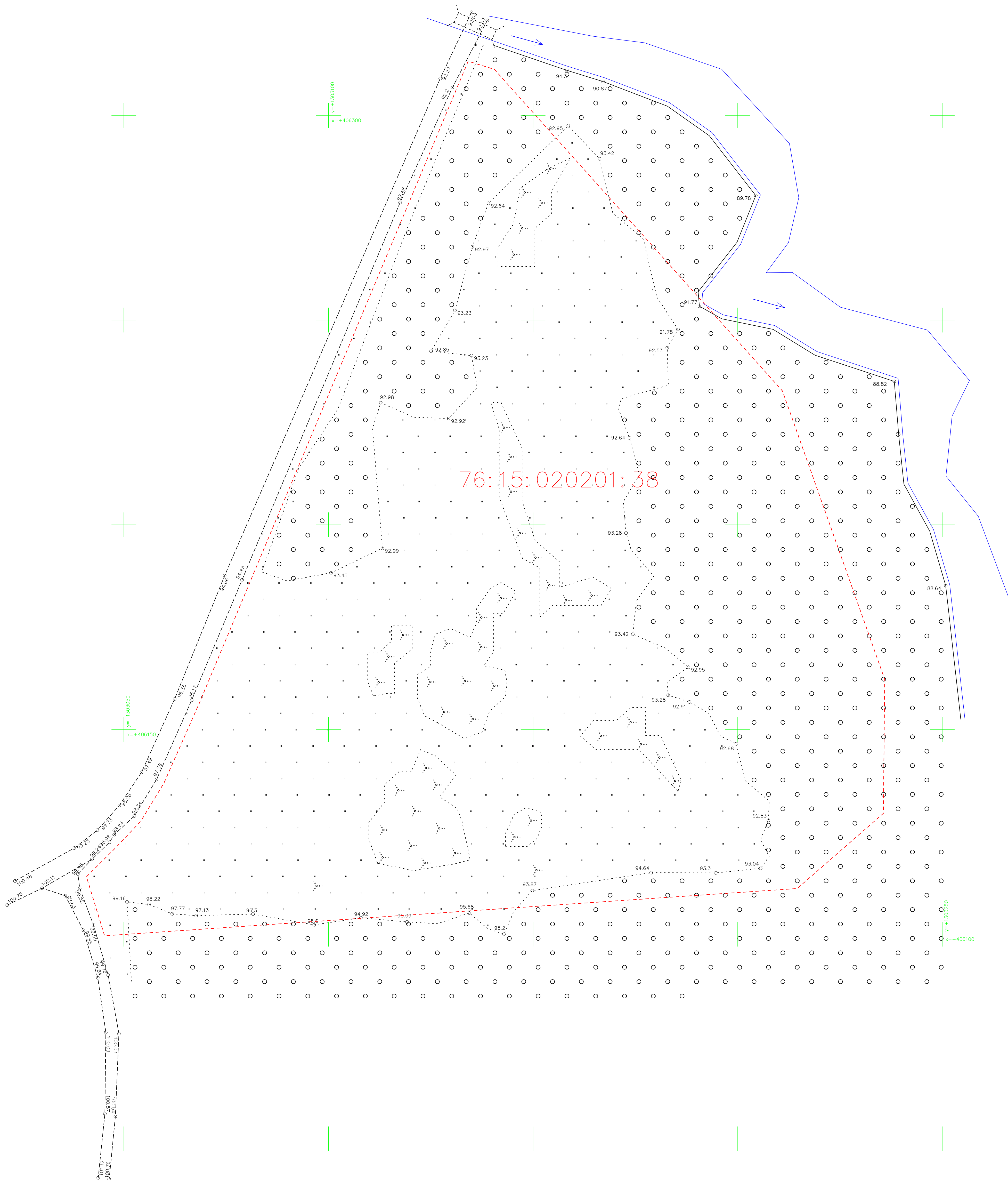
Земли водного фонда

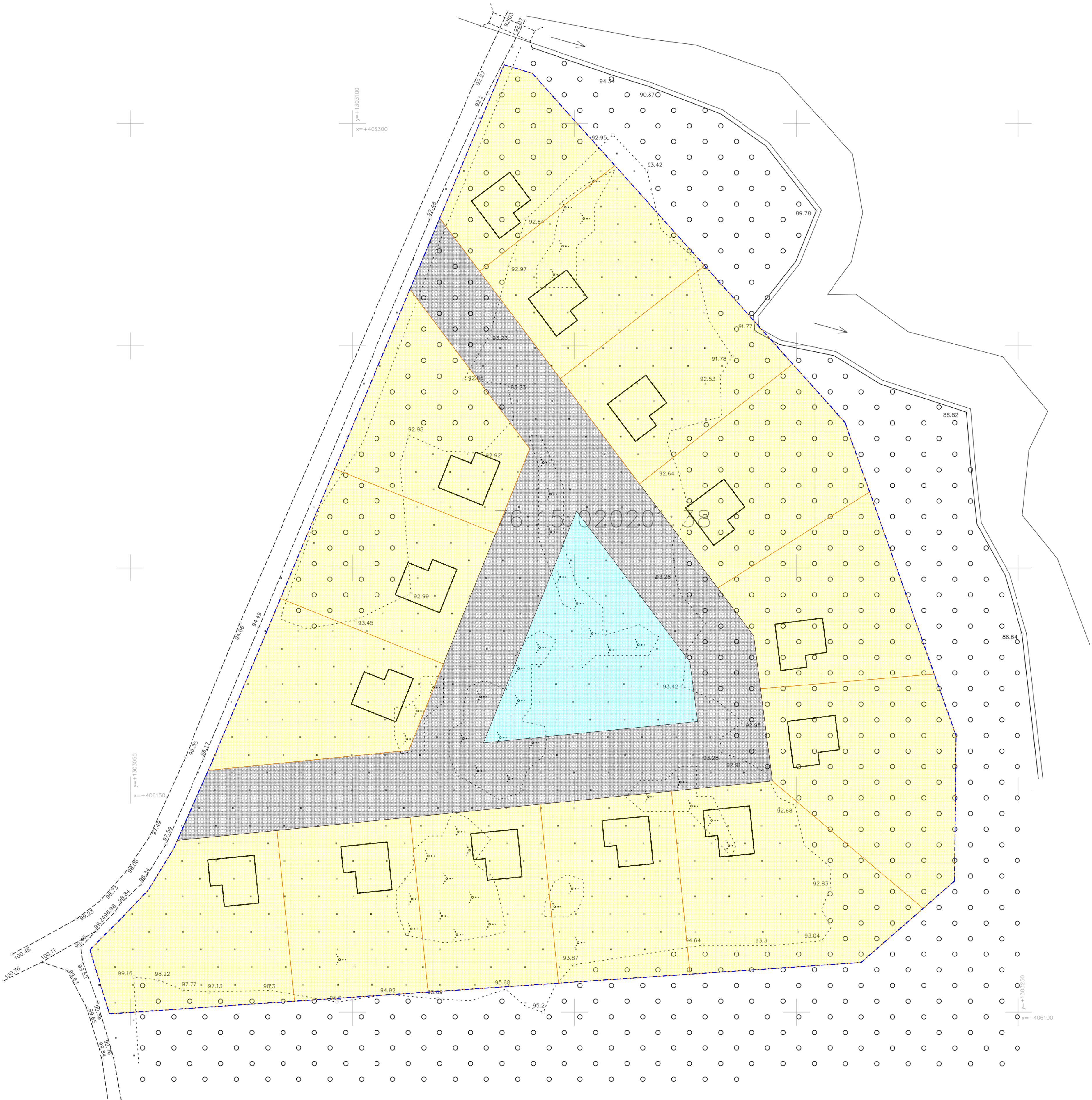
КРТ

Комплексное развитие территории



							251/04-2025
							Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15-020201:38, расположенного по адресу: Ярославская обл., Тутаевский р-н, Артемьевское с/п. в. Новоселки
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Проверил	Фомин К.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия ПП
Выполнил	Канев В.Н.					Фрагменты карты планировочной структуры с отображением границ элементов планировочной структуры Масштаб 1:500	Лист 1
							Листов 6
							ООО ФАЗА

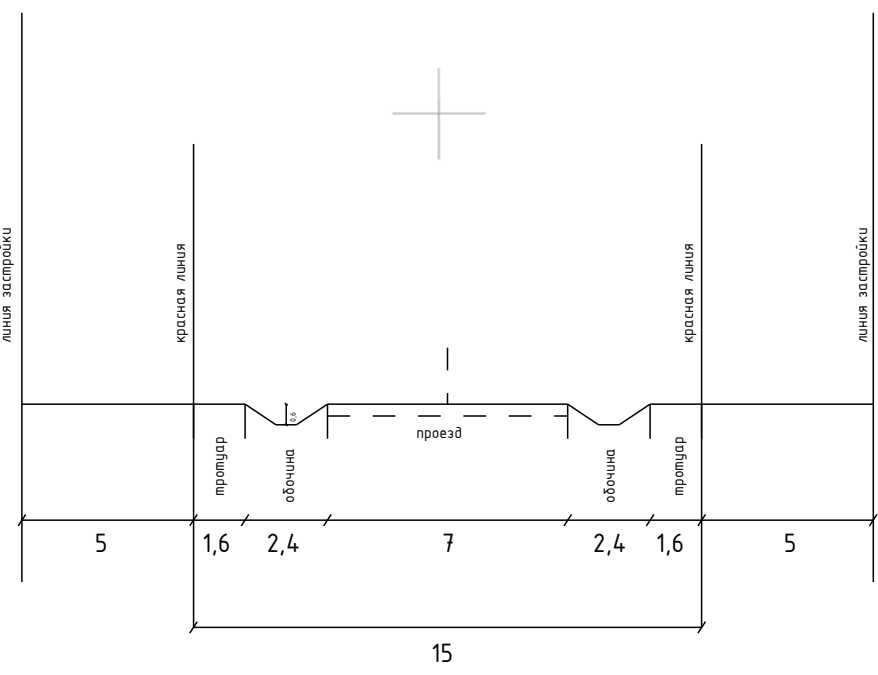




Условные обозначения:

- граница проектирования
- зона и граница зоны планируемых индивидуальных жилых домов
- зона и граница зоны планируемой автомобильной дороги
- зона и граница зоны планируемых водных объектов
- планируемые индивидуальные жилые дома

						251/04-2025		
						Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020201:38, расположенного по адресу: Ярославская обл., Тутаевский р-н, Артемьевское с/п. в. Новоселки		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Проверил		Фомин К.А.					ПП	3
Выполнил		Канев В.Н.				Схема огределения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Масштаб 1:500		6
						ООО ФАЗА		



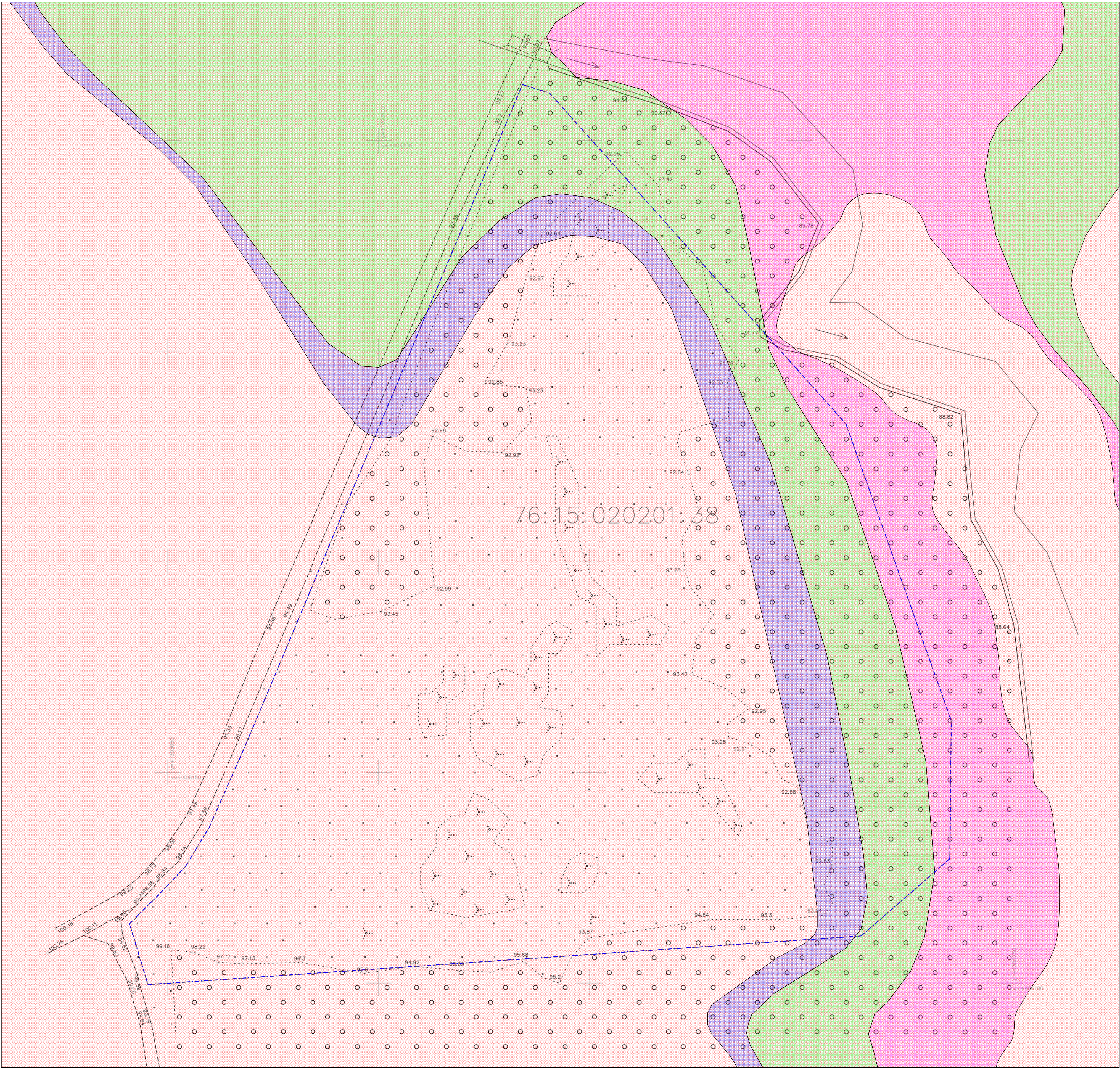
основная улица



Условные обозначения:

- граница проектирования
- линии автодорог
- планируемая основная улица
- направления движения транспортных потоков
- пешеходные тротуары
- планируемые здания
- автомобильные проезды

						251/04-2025		
						Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15-020201:38, расположенного по адресу: Ярославская обл., Тутаевский р-н, Артемьевское с/п. в. Новоселки		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
							ПП	4
Выполнил	Канев В.Н.					Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов		6
						Масштаб 1:500	ООО ФАЗА	



Условные обозначения:

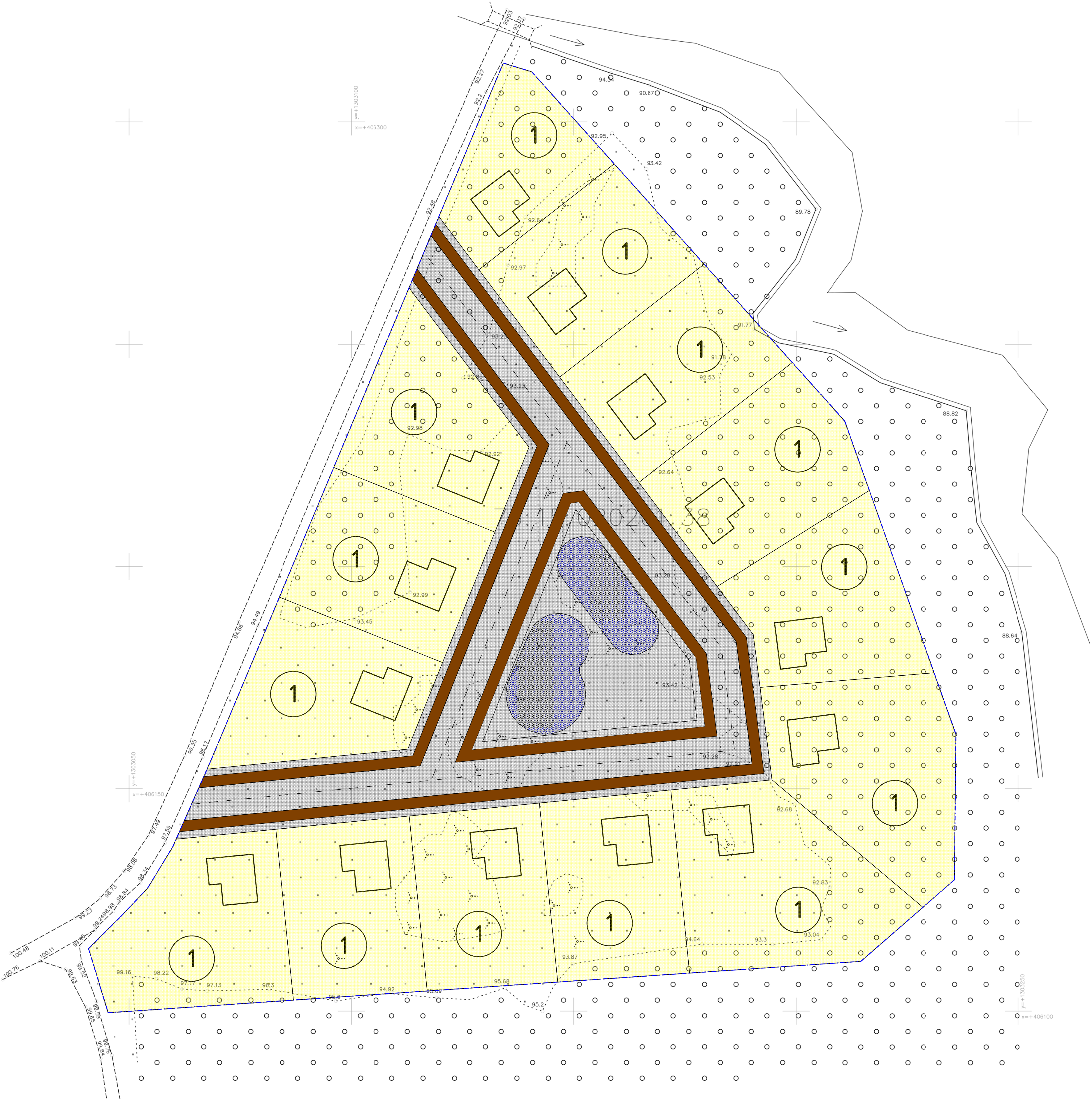
----- граница проектирования

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- II пояс зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и водозабора из р. Волги для хозяйственного водоснабжения Тутаевского завода дизельных агрегатов
- Зона слабого подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу (р.Волга) в границах д.Новоселки Тутаевского района Ярославской области, затопляемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности

- Зона умеренного подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу (р.Волга) в границах д.Новоселки Тутаевского района Ярославской области, затопляемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности
- Зона сильного подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу (р.Волга) в границах д.Новоселки Тутаевского района Ярославской области, затопляемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности

						251/04-2025		
						Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020201:38, расположенного по адресу: Ярославская обл., Тутаевский р-н, Артемьевское с/п, д. Новоселки		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Проверил	Фомин К.А.						ПП	5
Выполнил	Канев В.Н.					Схема границ зон с особыми условиями использования		6
						Масштаб 1:500	ООО ФАЗА	



Условные обозначения:

- граница проектирования
- линии автодорог
- планируемая основная улица
- направления движения транспортных потоков
- автомобильные проезды
- пешеходные тротуары
- планируемые здания
- пруд

						251/04-2025		
						Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15-020201:38, расположенного по адресу: Ярославская обл., Тутаевский р-н, Артемьевское с/п. в. Новоселки		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Проверил	Фомин К.А.						ПП	6
Выполнил	Канев В.Н.					Схема планировочного решения застройки территории Масштаб 1:500		6

ООО ФАЗА

Приложения

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

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



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.05.2025 № 447-п

г. Тутаев

О подготовке проекта планировки и проекта 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 Новосёлки

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131 – ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по принятию решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории» от 07.04.2021 № 314-п, на основании заявления Козарезова О. А., Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект планировки и проект 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 Новосёлки.
2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории земельных участков (Приложение 1).
3. Контроль за исполнением постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главного архитектора) – Е.Н. Касьянову.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

О.В. Низова

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории земельного участка
с кадастровым номером 76:15:020201:38, расположенного по адресу:
Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение,
деревня Новосёлки.

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	<i>Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории</i>
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	<i>Козарезов Олег Алексеевич</i>
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	<i>Личные средства</i>
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	<u><i>Для индивидуального жилищного строительства (2.1); земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</i></u>
5	Муниципальный район (поселение), в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	<i>Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, Артемьевское сельское поселение, деревня Новоселки</i>
6	Состав документации по планировке территории	<i>В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки и межевания территории.</i>
7	Материалы, предоставляемые Администрации ТМР	<i>По результатам выполнения работ Инициатор передает Администрации ТМР следующую документацию: 1. Проектную документацию в 2-х экземплярах в бумажном формате, а также в формате DWG, MCWord, PDF.</i>

		2. Инженерно-геодезические изыскания в формате DWG. 3. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» графическая часть документации по планировке территории, передаваемой в электронном виде для загрузки в ГИСОГД Ярославской области должна состоять из набора геоинформационных слоев (векторная модель) в одном из следующих форматов Shapefile (SHP), MID/MIF, GML, содержащих координатное описание характерных точек границ целевых объектов, представленных в виде линий (ломаных линий), либо замкнутых контуров (полигонов/мультиполигонов) и их атрибутивное описание; векторная модель ДПТ должна быть представлена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-76 (1, 2 зоны)); геоинформационные слои представляются в виде набора одноименных файлов имеющих разные расширения.
--	--	--

Приложение
к заданию на разработку документации
по планировке территории

