

Свидетельство № П -079-14122009 -761104028867 -002.3 -И, адрес: 152300 Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Р -Люксембург 62 -140, Р.с. № 40802810277030160286, Северный банк СБ г. Ярославль, Корр. счет № 30101810500000000 670, БИК 047888670, ИНН 761104028867.

Заказчик: _____ ИП Борзов Д.В.

площадью 302 186 кв. м для размещения
объектов ИЖС.

Исполнительный директор



Главный архитектор проекта

Пилюгин И.С.

Зюзин А.А.

TYTAEВ 2021

Содержание тома

Обозначение	Шифр	Наименование	Страница
Том 1	ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ	Содержание	2
		Состав проекта	3
		1. Общие данные	4
		2. Информация о размещении объектов капитального строительства, а также характеристика планируемого развития территории	5-8
		Чертежи	Лист
		Основной чертеж: Схема генерального плана М 1:2000	1
		Разбивочный чертёж красных линий	2
		Очередность строительства	3
		План сетей электроснабжения и наружного освещения 1:2000	4
			5

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Исполнил									
ГАП		Зюзин							
ГИП		Григорьев					ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ		

Состав проектной документации

Состав проектной документации принят в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Статья 42.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Том 1	ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ	Основная часть	
Том 2	ПКБ.ППТ 4.18-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка.	

Справка

о соблюдении требований действующих норм и правил проектирования.

Технические и планировочные решения, принятые в настоящем проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других правовых и нормативных документов по проектированию и строительству, действующих в Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей среду обитания при соблюдении проектных решений.

Гл.архитектор проекта _____

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N							ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Основанием для разработки проекта планировки территории земельного участка с кад. № 76:15:021601:298 расположенного по адресу: Ярославская обл., Тутаевский МР, с/о Константиновский площадью 302 186 кв. м для размещения объектов ИЖС является:

1) Постановление Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области от 23 марта 2018 г. № 163-п; «О подготовке проекта планировки территории »

1.1 Основные сведения о территории.

Территория земельного участка общей площадью 30.2186 га, граничит с северо-западной границей населённого пункта деревня Ковалёво.

По степени пригодности территория отвечает санитарно-гигиеническим требованиям, предъявляемым к площадкам для размещения дачного строительства, не имеет негативных экологических и инженерно-геологических показателей. Рельеф территории спокойный. В настоящее время площадка свободна от застройки, через участок с северо-запада на юго-восток проходит ЛЭП 10 кВт.

Территория земельного участка расположена в зоне со следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район – II;

Климатический подрайон – IIВ;

Температура наружного воздуха, 0С:

- наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0.92) - $t_n = -31$ 0С;

- наиболее холодных суток (обеспеченностью 0.92) - $t_n = -34$ 0С;

- абсолютная минимальная $t_n = -46$ 0С;

Ветровой район – III;

Средняя скорость ветра:

- в январе – 5,5 м/сек;

- в июле – 3,9 м/сек;

Преобладающее направление ветра по среднемесячной повторяемости:

- в январе – с юга;

- в июле – с севера;

Скоростной напор ветра – 0,3 кПа (30 Н/м²);

Вес снегового покрова (расчетная нагрузка) на 1 м² горизонтальной поверхности земли – 2,4 кПа (240 кг/м²);

Глубина сезонного промерзания грунтов – 1,4 м.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N							Лист 4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2. Информация о размещении объектов капитального строительства, а также характеристика планируемого развития территории.

В пределах территории подготовки проекта планировки размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения документами территориального планирования Российской Федерации, Ярославской области, Тутаевского муниципального района и Константиновского сельского поселения не предусмотрено.

Проектом предлагается реконструкция части автомобильной дороги (существующее грунтовое ответвление) от автодороги Тутаев – Ярославль, 100 м до границы земельного участка, с устройством твёрдого покрытия.

Объемно-пространственное и планировочное решение застройки территории разработаны с учетом предварительно разработанной в составе данного проекта схемы функционального зонирования, особенностей рельефа, окружающего ландшафта и видовых точек на застройку со стороны главных подъездов, а также создания транспортной связи с существующей застройкой ближайших населенных пунктов.

Планировочная структура представляет собой систему улиц - : трёх основных продольных, проходящих с северо-запада на юго-восток и шести поперечных, второстепенных, проходящих с юго-запада на северо-восток.

В основу формирования застройки положены принципы создания компактной структуры с благоустройством территории, минимизацией затрат на строительство и содержание объектов и территорий, экологической безопасности жилой среды, комфортности проживания, сохранения природного ландшафта.

Территория застройки делится на четыре основные функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- рекреационная зона.

Жилая зона включает в себя индивидуальные земельные участки и территории общего пользования (дороги, проезды). Территория жилой зоны разбита на земельные участки для ИЖС площадью от 0,10 га, до 0,15 га. Это в последующем позволит обеспечить формирование целостного архитектурного облика застройки в зависимости от типов и характеристик жилых домов и их уровня благоустройства.

Формирование застройки кварталов предполагается индивидуальными жилыми домами площадью 100 - 200 м. кв. (всего домов 142 шт.);

Для повышения шумозащиты жилых домов от уличного шума и выхлопных газов проходящего транспорта, обеспечения возможности благоустройства придомовых территорий, линия застройки участков отнесена от красной линии на расстояние 5,0 метров. Дорожная сеть выполнена в четкой и ясной геометрической системе улиц, что в совокупности с благоустройством придомовых участков и их озеленением обеспечивает визуальную комфортность проживания и удобство ориентирования в посёлке.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ			5

В целях сокращения эксплуатационных затрат на канализование хозяйственно-бытовых и поверхностных стоков улицы застройки выполнены с учетом возможности организации естественного сброса стоков.

Общественно-деловая зона включает в себя следующие земельные участки:

- для размещения общественно-торгового центра, располагается на западе при въезде на территорию, что обеспечивает нормативные требования по пешеходной доступности данных объектов;

- для размещения детского сада на 75 мест, располагается на юго-восточной оконечности посёлка, что обеспечивает нормативные требования СанПиН 2.4.1.3049-13 и СП 42.13330.2011.

Зона инженерной и транспортной инфраструктура расположена в придорожной полосе автодороги Ярославль-Тутаев-Рыбинск.

Контейнеры для ТБО размещены на выезде с территории в удалении от жилой и рекреационной зон.

Озеленение территории застройки предусматривается за счет дополнительной посадки деревьев ценных пород, а также озеленения улиц, придомовых территорий и участков домовладельцев, устройства газонов, цветников, посадки кустарников и т.п.

Баланс территории и основные технико-экономические показатели приведены в табл. 1.

Планируемая территория имеет плавные понижения с юго-запада на северо-восток. Перепад отметок поверхности находится в пределах от отметки 160.90 м,- на юго-западе и до отметки 143,70 м. – на северо-востоке участка.

Система организации улично-дорожной сети состоит из улиц местного значения:

- основные улицы имеют две полосы движения шириной 3.50 м. и тротуар шириной 1,5 м. каждый,

ширина улицы в красных линиях – 16 м.;

- второстепенные улицы имеют две полосы движения шириной 2.75 м. и тротуар шириной 1,0 м. каждый, ширина улицы в красных линиях – 11 м.;

Сеть улиц и дорог поселка выполнена с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП

53.13330.2011 «Планирование и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан», и обеспечению доступности пожарных машин ко всем объектам строительства, размещения подземных и надземных инженерных коммуникаций.

Создание условий по благоустройству - индивидуально, каждым

домовладельцем

своего придомового дачного участка, что внесет в благоустройство микрорайона определенное разнообразие, линия застройки отнесена от красной линии на 5,0 метров.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N							Лист 6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Вертикальная планировка территории выполнена на основании чертежа генерального плана и топографической съемки, выполненной в масштабе М1:2000 методом проектных отметок.

Для отвода поверхностных вод с придомовых территорий и земель общего пользования, а также для защиты территории в местах перепадов поверхности от размыва при ливневых осадках проектом предусматривается выборочная вертикальная планировка. Отвод ливнестоков осуществляется по водоотводным канавам расположенных по краю проезжей части улиц с твердым покрытием. Поперечные профили улиц в размерах линии регулирования застройки, см. лист 4 «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта», Том 2.

Обеспечение санитарно-гигиенических требований в жилой зоне достигается комплексом мероприятий по благоустройству и озеленению, наличием открытых площадок для установки контейнеров по сбору твердых бытовых отходов и вывоза их спец автотранспортом на полигон ТБО. В коммунальной зоне для сбора крупногабаритных отходов предусмотрена площадка с твердым покрытием, которая должна быть ограждена с трех сторон.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению объектов строительства, наличием подъездов с твердым покрытием для пожарных машин, противопожарными водоёмами в соответствии с СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Водоснабжение индивидуальное от шахтных колодцев.

Канализование бытовых сточных вод в локальные очистные сооружения.

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Показатели	Примечание
	Территория			
1	Площадь территории	га	30,2186	
1.1	Индивидуальные жилые участки	га	17,6103	
1.2	Улицы, проезды, автостоянки	га	5,9445	
1.3	Спортивно-рекреационная зона	га	0,4309	
1.4	Зона объектов дошкольного образования	га	0,8415	
1.5	Общественно-деловая зона	га	0,5142	
1.6	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	4,8772	
	Расчётные технико-экономические показатели жилой зоны			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Интв. N подл.	Подпись и дата	Взамен интв. N			

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Показатели	Примечание
2	Население			
2.1	Всего жителей:	чел.	426	
	В том числе:	чел.	40	
	- детей школьного возраста	чел.	70	
2.2	Параметры объектов общественного и коммунального назначения	м ²		
	- Площадка для сбора ТБО	м ²	6	
	- Площадка для ТП	м ²	90	
3	Жилищный фонд			
3.1	Количество индивидуальных жилых домов	шт.	142	
3.2	Общая площадь жилья при средней общей площади жилого дома 110 м.кв.	м ²	15620	
3.3	Этажность жилых домов	этаж	1-3	
4	Транспортная инфраструктура.			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети	м	4057	
5	Инженерное оборудование и благоустройство			
5.1	– Электропотребление: III категории	кВт	2500	
5.2	- Общая длина сетей электроснабжения	км	3,940	
5.3	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /сут	3,5	

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N							Лист 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПКБ.ППТ 4.18-ОЧ-ПЗ			

M 1:2000

Радиус охвата противопожарных водоёмов

Придорожная полоса автодороги Ярославль-Рыбинск

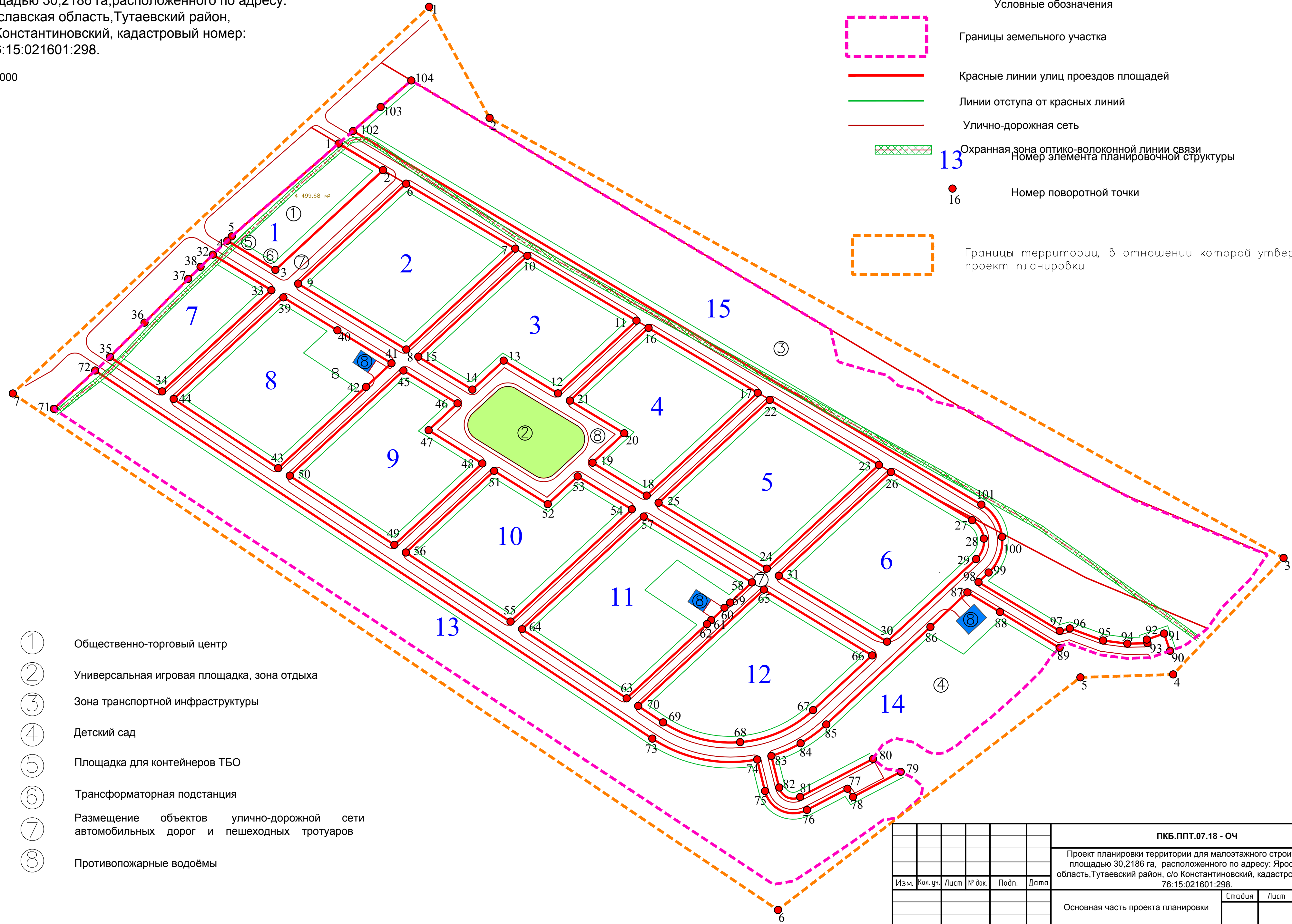
Противопожарные водоёмы

						ПКБ.ППТ.07.18 — 04		
						Проект планировки территории для малоэтажного строительства площадью 30,2186 га, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, кадастровый номер: 76:15:021601:298.		
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Исполнил						Основная часть проекта планировки	Стадия	Лист
ГАП	Эюзин							
ГИП	Григорьев					Основной чертеж: Схема генерального плана М 1:2000	ПКБ Пилюгина Тутаев 2018г	

формат А 2

Проект планировки территории для малоэтажного строительства площадью 30,2186 га, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, кадастровый номер: №76:15:021601:298.

М 1:2000



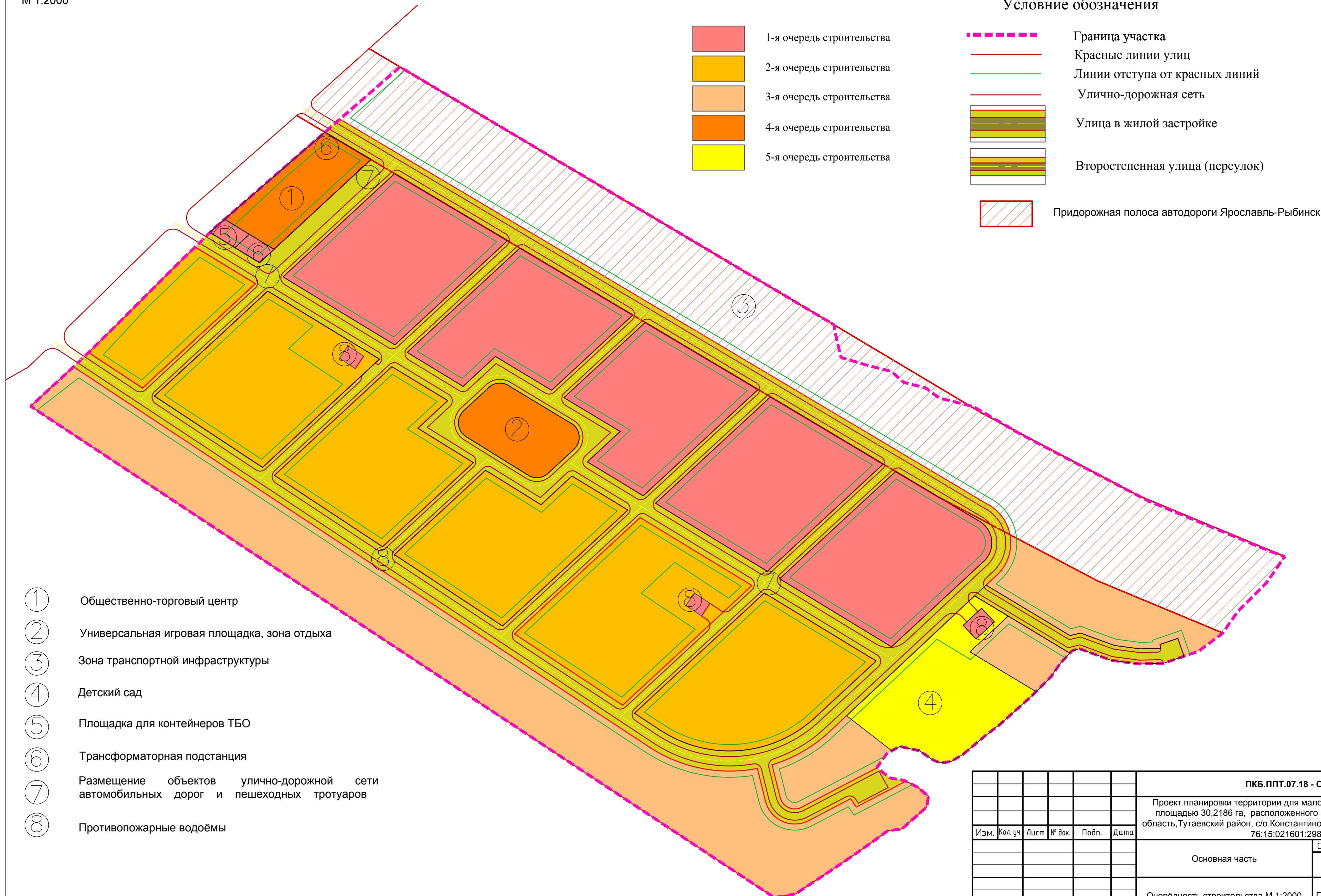
- ① Общественно-торговый центр
- ② Универсальная игровая площадка, зона отдыха
- ③ Зона транспортной инфраструктуры
- ④ Детский сад
- ⑤ Площадка для контейнеров ТБО
- ⑥ Трансформаторная подстанция
- ⑦ Размещение объектов улично-дорожной сети автомобильных дорог и пешеходных тротуаров
- ⑧ Противопожарные водоёмы

- Условные обозначения
- Границы земельного участка
 - Красные линии улиц проездов площадей
 - Линии отступа от красных линий
 - Улично-дорожная сеть
 - Охранная зона оптоволоконной линии связи
 - Номер элемента планировочной структуры
 - Номер поворотной точки
 - Границы территории, в отношении которой утверждается проект планировки

						ПКБ.ППТ.07.18 - ОЧ			
						Проект планировки территории для малоэтажного строительства площадью 30,2186 га, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, кадастровый номер: 76:15:021601:298.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
						Разбивочный чертёж красных линий	ПКБ Пилюгина Тутаев 2018г.		

Проект планировки территории для малоэтажного строительства
площадь 30,2186 га, расположенного по адресу:
Ярославская область, Тутаевский район,
с/о Константиновский, кадастровый номер:
№76:15:021601:298.

M 1:2000



						ПКБ.ППТ.07.18 - ОЧ
						Проект планировки территории для малоэтажного строительства площадью 30,2186 га, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, кадастровый номер: 76:15:021601:298.
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Основная часть
						Очерёдность строительства М 1:2000
						ПКБ Пилюгина Тутаев 2018г



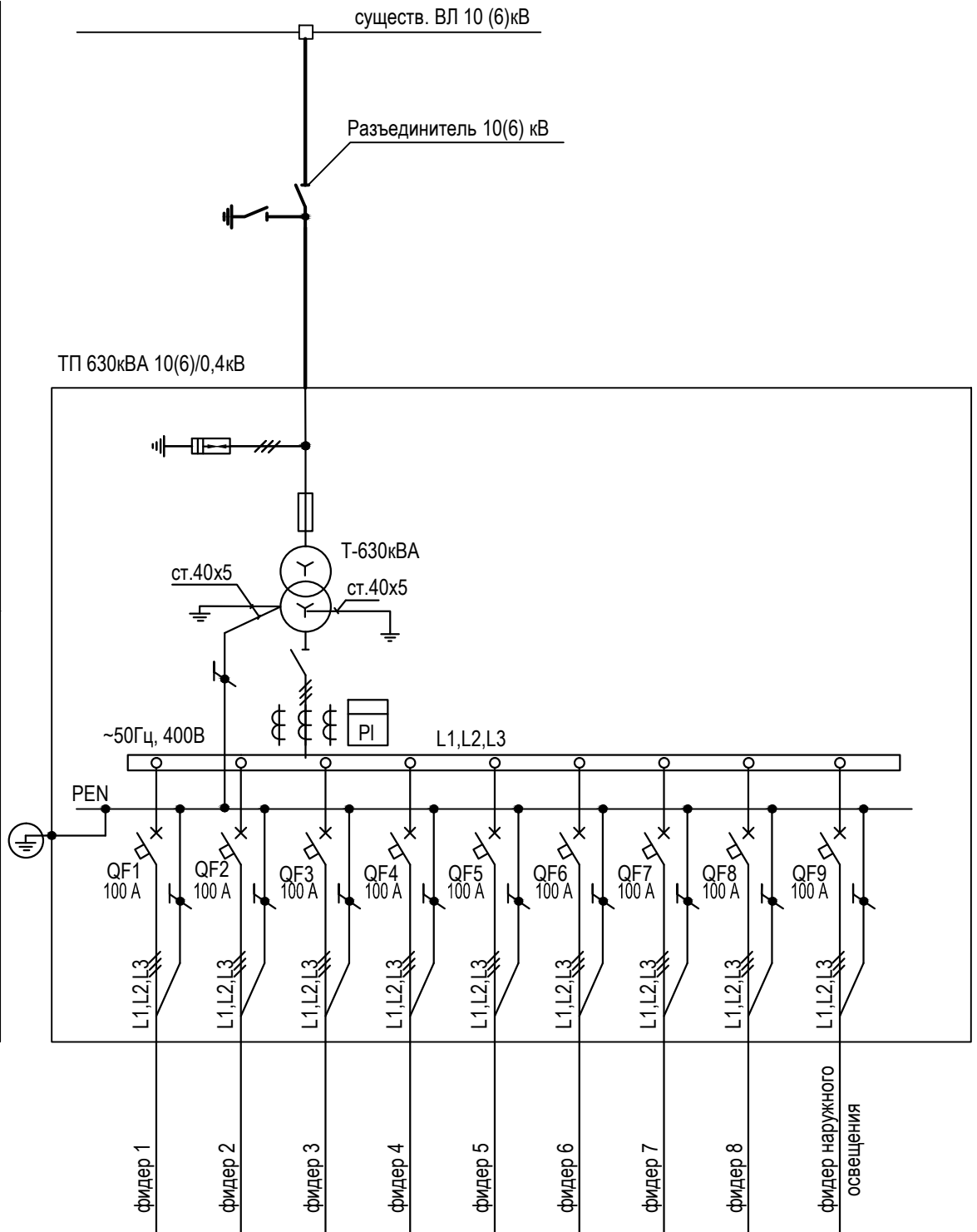
- 1
- Общественно-торговый центр
- 2
- Универсальная игровая площадка, зона отдыха
- 3
- Искусственный водоем
- 4
- Зона транспортной инфраструктуры
- 5
- Детский сад
- 6
- Площадка для контейнеров ТБО
- 7
- Трансформаторная подстанция
- 8
- Размещение объектов улично-дорожной сети
автомобильных дорог и пешеходных тротуаров

Существующая ВЛ-10(6)кВ	
ВЛЗ-10(6)кВ к КТП 630кВа 10(6)/0,4 кВ	
КТП 10/0,4 кВ	РВО-10(6)
	Предохранители 10(6) кВ
	Силовой трансформатор ТМГ-630 кВА
	Разъединитель ВР 32-35(1000А)
	Счётчик активно-реактивный
	Трансформаторы тока 600/5
	Секция шин 0,4кВ
Автоматический выключатель ВА 57-35	

Расчетная нагрузка на шинах КТП						
№ фидер	№ участков	ко-во участков	Мощность одного участка, кВт	Коефф. одноф.	Расчетная мощность, кВт	Расчетный ток, А
1,2,3,4 фидер НО	1-142	142	15	0,15	319,5	485,4
	-	-	-	-	9,5	15,2
Итого:		142	-	-	329	500

Расчетная нагрузка на шинах 0,4 кВ трансформаторной подстанции с учетом наружного освещения составляет 329 кВт

Схема внешнего электроснабжения



						ПКБ.П.ПТ.07.18-04		
						Проект планировки территории для малозажного строительстваплощадью 30,2186 га расположенного по адресу: Ярославская обл., Тутаевский район, с/о Константиновский, кадастровый номер :№76:15021601:298		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки	Стадия	Лист
Проектировал	ГАП							Листов
Гип						Схема электроосвещения М 1:2000		ПКБ ИП Пилигина