



Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектон»

**Свидетельство № 0274.06.2010-7604082584-П-099 от
20.01.2017г.**

Заказчик – ООО «Стройсервис»

**Проект планировки и проект межевания
территории в границах земельных участков
с кадастровыми номерами 76:11:181706:54,
76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода**

Основная часть проекта планировки территории.

Том 1

14-24-ППТ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2025

Инв. №, подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектон»

**Свидетельство № 0274.06.2010-7604082584-П-099 от
20.01.2017г.**

Заказчик – ООО «Стройсервис»

**Проект планировки и проект межевания
территории в границах земельных участков
с кадастровыми номерами 76:11:181706:54,
76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода**

Основная часть проекта планировки территории.

Том 1

14-24-ППТ

Генеральный директор

П.К. Гребенщиков

Главный архитектор проекта

П.К. Гребенщиков

Главный инженер проекта

А.Е. Долгов

2025

Инв. №, подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



Форма Свидетельства утверждена приказом
Ростехнадзора от 05 июля 2011 года № 356

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСНОВАННАЯ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**АССОЦИАЦИЯ "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
"ОБЪЕДИНЕННЫЕ РАЗРАБОТЧИКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ"**

190103, Санкт-Петербург, ул. 10-я Красноармейская, д. 26, сайт: www.sroorpd.ru

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-099-23122009

Санкт-Петербург

20 января 2017 года

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к работам, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства

№ 0274.06.2010-7604082584-П-099

выдано члену саморегулируемой организации

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектон»**

ОГРН 1057600748435, ИНН 7604082584

150040, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 61, нежил. пом. 7-14

Основание выдачи Свидетельства: решение правления Ассоциации
«Саморегулируемая организация «Объединенные разработчики проектной
документации», протокол № 563 от 20 января 2017 года.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам по подготовке
проектной документации, указанным в приложении к настоящему Свидетельству,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия Свидетельства с 21 января 2017 года.

Свидетельство без приложения на 2 (двух) листах не действительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного свидетельства о допуске к работам
№ 0274.05.2010-7604082584-П-099 от 29 июля 2016 года.

Директор



Петушкова Н.С.

Петушкова Н.С.



КОПИЯ ВЕРНА
Н.А. ГРЕБЕНЩИКОВ

Подделка Свидетельства преследуется по закону

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), Свидетельство о допуске к которым имеет член Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединенные разработчики проектной документации»

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектон»

№ п/п	Наименование видов работ (в соответствии с Перечнем, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации № 624 от 30 декабря 2009 года), к выполнению которых предприятие допущено
1.	2.
1.	1. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1.1 Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2 Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3 Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ
3.	3. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ
4.	4. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ 4.1 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5 Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6 Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	5. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ 5.1 Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2 Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.5 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений 5.6 Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботоковых систем 5.7 Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	6. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ 6.1 Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2 Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3 Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4 Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.5 Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов 6.6 Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7 Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.8 Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов



1.	2.
	6.9 Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11 Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12 Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	7. РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ 7.1 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 7.2 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
8.	9. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
9.	10. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ
10.	11. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ
11.	12. РАБОТЫ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
12.	13. РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЛИ ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ (ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПРОЕКТИРОВЩИКОМ)

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектор», ИНН 7604082584, вправе выполнять подготовку проектной документации, стоимость которой по одному договору не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.

Директор



Handwritten signature of N.S. Petushkova

Петушкова Н.С.



Состав проекта

№ тома	№ Раздела	№ Подраздела	Часть	Наименование	Шифр
Том 1				Основная часть проекта планировки территории.	14-24-ППТ
Том 2				Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	14-24-ППТ
Том 3				Проект межевания территории.	14-24-ПМТ

						14-24-ППТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
ГАП		Гребенцов П.К.							ПП	1	
ГИП		Долгов А.Е.							ООО «Архитектон»		

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Главный инженер проекта



Долгов А.Е.

В разработке принимали участие:

Раздел проекта	Должность	Фамилия
Основная часть проекта планировки территории.	Главный инженер проекта	Долгов А.Е.
	Главный специалист	Смирнов А.А.

						14-24-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Содержание						
Обозначение		Наименование				Примечание
		Текстовая часть				5 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 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; 				
		<p>II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:</p> <p>а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);</p> <p>б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства,</p>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
14-24-ППТ						3

	реконструкции других объектов капитального строительства)	
	Графическая часть	3 листа
	Чертеж планировки территории с отображением красных линий (М 1:1000)	
	Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (М 1:1000)	
	Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (М1:1000).	

						14-24-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

**Положения о характеристиках и очередности
планируемого развития территории в границах земельных участков с
кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69,
с. Борисоглебская Слобода.**

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

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах проектирования	га	8,2052
2	Общий баланс территории в границах проектирования:		
2.1	Территория зоны планируемых малоэтажных многоквартирных жилых домов	га	4,3652
2.2	Территория зоны планируемых среднеэтажных многоквартирных жилых домов	га	1,5755
2.3	Территория зоны планируемых среднеэтажных многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания	га	0,9497
2.4	Территория зоны планируемых автомобильных дорог	га	0,3719
2.5	Территория зоны планируемых проездов	га	0,7377
2.6	Территория зоны планируемых объектов коммунального обслуживания	га	0,2052
3	Коэффициент застройки		0,12
4	Коэффициент плотности		0,45
5	Процент озеленения	%	33
6	Плотность населения	чел./га	88
7	Планируемое население	чел.	725
8	Места для хранения автотранспорта	м/мест	650

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	3-5
1.1	Планируемые многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания	этаж	3-5
2	Общая площадь застройки:	м ²	10215
2.1	Площадь застройки планируемых многоквартирных домов, в том числе со встроенными, пристроенными объектами обслуживания	м ²	10005
2.2	Площадь застройки ТП, котельной	м ²	210
3	Выход планируемого жилищного фонда	м ²	25364

1.2. 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	Нормативный показатель	Требуемое количество на квартал	По проекту
1	Дошкольные образовательные организации	100 мест на 1000 жителей	73мест	73*
2	Общеобразовательные организации	180мест на 1000 жителей	131мест	131*
3	Продовольственные магазины	202м ² торговой площади на 1000 жителей	146м ²	500м ² **
4	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	384м ² торговой площади на 1000 жителей	278м ²	433 м ² **
5	Объекты общественного питания	40 пос. мест. на 1000 жителей	29м ²	*

6	Аптечный пункт	1 объект на жилую группу	1	100м2**
7	Предприятия бытового и коммунального обслуживания	7 мест на 1000 жителей	5	**
8	Отделение связи в жилой застройке	1 объект на 10000чел.	1	*
9	Пункт охраны правопорядка	1участковый на 10тыс. населения	1	*
10	Помещение для культурно-массовой работы с населением и досуга	1 объект на 2000 жителей	1	*
11	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70 м2 общей площади / 1000 чел.	50,7м ²	*
12	Отделение банка в жилой застройке	1 объект на жилую группу	1	*

**Необходимое количество объектов обслуживания обеспечено с учетом объектов, расположенных на прилегающих территориях в нормативном радиусе обслуживания.*

*** Необходимое количество объектов обслуживания обеспечено с учетом объектов, расположенных в встроенно-пристроенном объеме одного из планируемых жилых домов в границах проектирования.*

Обеспеченность взрослого, детского населения объектами здравоохранения осуществляется за счет ГБУЗ ЯО Переславской центральной районной больницы (ул. Свободы, 42А.

Обеспеченность населения местами в дошкольных образовательных, общеобразовательных организациях будет осуществляться за счет МОУ СОШ «Образовательный комплекс № 1». В соответствии с письмом от управления образования администрации города Переславля-Залесского №286/02 от 07.03.2025 территория, расположенная в границах проектируемого квартала, относится к МОУ СОШ «Образовательный комплекс № 1», которая располагает возможностью обеспечения необходимого количества мест для детей дошкольного и школьного возраста.

Обеспеченность населения объектом отделения связи решается за счет отделения почтовой связи № 152025 (ул. Строителей, 31).

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

Территория ограничена существующими магистральной улицей регионального значения – ул. Урицкого города Переславля-Залесского, улицами местного значения – ул. Новая, ул. Пейзажная с. Борисоглебская Слобода.

В соответствии с Генеральным планом городского округа города Переславль-Залесский Ярославской области проектируемая территория будет обслуживаться общественным транспортом по ул. Урицкого.

По ул. Урицкого расположены остановки общественного транспорта.

Въезды на территорию запланированы со всех прилегающих существующих улиц. Проезд транспорта к планируемым жилым домам и общественным объектам внутри территории осуществляются по планируемым внутриквартальным проездам.

						14-24-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

На территории предусмотрены автостоянки для постоянного и временного хранения легкового автотранспорта, расположенные в непосредственной близости к объектам жилого назначения и объектам обслуживания. Проектом планировки запланированы места для хранения автотранспортных средств маломобильных групп населения.

В границах проектирования на открытых автостоянках предусмотрено размещение 650 машиномест.

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

Водоснабжение предусмотрено от станции II подъема Водозабора.

Водоотведение предусмотрено на очистные сооружения канализации (ОКС) г. Переславль-Залесский.

Электроснабжение от городских централизованных сетей. Установка 2х новых трансформаторных подстанций.

Отведение ливневых стоков – отвод поверхностных вод с территории в проектируемые дождеприемники и колодцы сети К2 через планируемую систему очистки стоков, расположенных в северной части участка проектирования, в ближайшую водоотводную канаву.

Газоснабжение – подключение к существующему подземному газопроводу высокого давления Ø160мм, проложенного по ул. Комсомольская. Установка нового ГРПБ.

Теплоснабжение – от планируемой котельной.
По расчету для данной котельной устанавливается сокращение санитарно-защитной зоны до 10м. при условии высоты трубы котельной 10м.

3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального, местного значения.

В границах проектирования планируется размещение объекта местного значения:
- улица местного значения шириной в красных линиях 20 метров.

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.

						14-24-ППТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

- I. Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Проектирование и строительство планируемого в рамках проекта планировки жилого фонда, объектов общественного назначения будет осуществляться в 1 этап. Срок реализации составит 5 лет.

- II. Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо).

Строительство объектов транспортной и коммунальной инфраструктур (внутриквартальные проезды и иных инженерные сети) будет осуществляться в соответствии с этапами реализации строительства капитальных объектов.

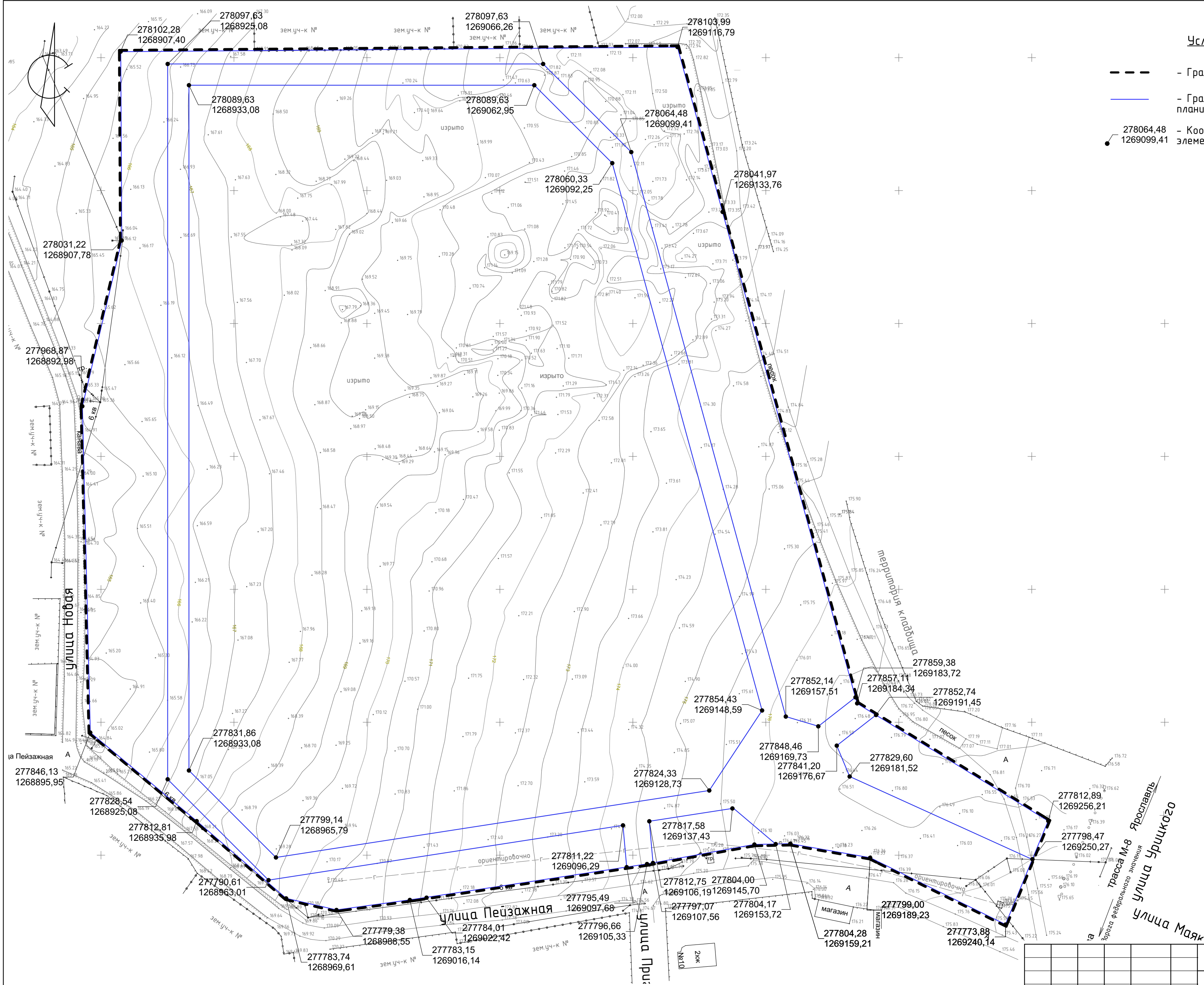
- III. Этапы сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

На проектируемой территории отсутствуют какие - либо объекты капитального строительства.

						14-24-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						14-24-ППТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Условные обозначения:

- - - - - Граница проектирования
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- 278064,48 1269099,41 - Координаты точек границ планируемого элемента планировочной структуры

						14-24-ППТ			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Гребенщиков П.К.					П	2	
	ГИП	Долгов А.Е.				Чертеж планировки территории с отображением границ существующих планируемых элементов планировочной структуры М1:1000	ООО "Архитектон"		
	Архитектор	Смирнов А.А.							
	Архитектор	Брык Е.Е.							

