



Общество с ограниченной ответственностью  
«АРКАДА»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
юго-восточной окраины поселка Октябрьский  
Курганинского района Краснодарского края

**ТОМ – 1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**  
**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**ДПТ – ППТ - 1**

Заказчик  
Администрация муниципального  
образования Курганинский район

Директор ООО «Аркада»



А.Е. Ковалев

г. Курганинск  
2020 год

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## СОСТАВ ПРОЕКТА

- Том – 1 Основная (утверждаемая) проекта планировки (ДПТ – ППТ – 1)
- Том – 2 Материалы по обоснованию проекта планировки (ДПТ – ППТ – 2)
- Том – 3 Основная (утверждаемая) проекта межевания (ДПТ – ПМТ – 3)
- Том – 4 Материалы по обоснованию проекта межевания (ДПТ – ПМТ – 4)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1	

ДТП - ППТ - 1

## Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ .....	5
2. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ .....	5
3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ .....	7
4. ВИДЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ.....	9
5. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ.....	9
6. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ .....	10
7. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ .....	11
8. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ .....	14
9. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	15
10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ .....	16
11. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ .....	18

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДТП - ППТ - 1			2

## ВВЕДЕНИЕ.

В соответствии со статьями 41 и 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки разработан по отношению к свободной от застройки территории.

Настоящим проектом планировки и межевания территории предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ. На основании решений, закрепленных в данном проекте, готовятся проекты границ земельных участков для их последующего формирования, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Основание для разработки данного проекта - постановление администрации муниципального образования Курганинский район от 28.04.2020 года № 463 «О подготовке документации по планировке территории юго-восточной окраины поселка Октябрьский Курганинского района Краснодарского края».

При разработке проекта учитывались основные положения градостроительной документации:

- генерального плана Октябрьского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утверждённым решением Совета Октябрьского сельского поселения Курганинского района от 22 марта 2012 года №148;
- правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Курганинского района, утверждённых решением Совета Октябрьского сельского поселения Курганинского района от 29 мая 2013 года №198 (в редакции от 23 ноября 2017 года № 252).

Графические материалы разработаны на топографической основе масштаба М 1:500, выполненной ООО «Аркада» в 2020 году в составе данного проекта.

Основные положения проекта планировки и межевания территории жилой застройки решаются с учетом анализа существующего использования территории, границ территорий и зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Проект планировки территории выполнен с соблюдением требований действующего Законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, санитарных правил и норм. Состав проектной документации определен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций,

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

стандартов в области разработки градостроительной документации. Проектное решение и оценка современного состояния выполнены также на основе натурного обследования планируемой территории.

Инвар. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**ДТП - ППТ - 1**

## 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке территории, расположена на юго-восточной окраине поселка Октябрьского.

Территория разработки проекта планировки расположена в границах кадастрового квартала 23:16:0401002.

Общая площадь проектируемой территории составляет 42,0 га.

В настоящее время проектируемая территория не застроена, используется под огороды и пастбища. На территории имеются земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете, под сельскохозяйственное использование, ведение личного подсобного хозяйства.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения данная территория расположена в зоне индивидуальной жилой застройки (зона Ж) и в резервной зоне с приоритетным размещением жилой застройки (зона Ж-Р).

В соответствии с материалами генерального плана Октябрьского сельского поселения использование территории в границах проекта планировки определено как: территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, проектируемая на первую очередь, территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, проектируемая на расчетный срок и резервная территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками..

Регламент использования территории установлен в составе Правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения:

Рельеф территории в границах проектируемой застройки спокойный, максимальная разница отметок высот территории составляет до 2,0 м.

По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

## 2. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Основная цель проекта планировки и проекта межевания - планировочная организация территории с целью размещения объектов капитального строительства.

Основным принципом организации территории является максимально эффективное ее использование при размещении объектов капитального строительства с обеспечением их инженерной и транспортной инфраструктурами.

Данным проектом решаются вопросы:

- прохождения красных линий;
- установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- определение территорий общего пользования для размещения

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

объектов благоустройства, озеленения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Инвар. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**ДТП - ППТ - 1**

### 3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии - это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии проектом планировки территории установлены в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства, исходя из категории улиц, проезжих частей шириной согласно Свода правил СП 42.13330.2011 и территориальных потребностей для прохождения инженерных коммуникаций.

Ширина проектируемых улиц в устанавливаемых красных линиях – 20 м и 25,0 м.

План красных линий разработан в соответствии с инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), утвержденной постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 года № 18-30.

#### Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	481842.80	2278816.08
2	482001.27	2278982.79
3	481937.89	2279045.89
4	481773.14	2278884.34
5	481762.59	2278894.68
6	481927.91	2279057.25
7	481844.72	2279140.14
8	481839.85	2279135.12
9	481734.95	2279239.65
10	481578.49	2279075.07
11	481560.55	2279092.65
12	481717.12	2279257.30
13	481630.16	2279339.99
14	481474.83	2279176.64
15	481456.97	2279194.14
16	481612.04	2279357.21
17	481517.83	2279446.80
18	481364.11	2279285.14
19	482014.34	2278996.53
20	482144.03	2279132.97
21	482031.80	2279255.81
22	481971.29	2279314.10

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------



23	481837.55	2279172.71
24	481823.03	2279187.17
25	481956.76	2279327.92
26	481956.76	2279327.92
27	481884.30	2279396.82
28	481734.37	2279275.44
29	481866.14	2279414.02
30	481779.20	2279496.73
31	481647.44	2279358.05
32	481629.26	2279375.33
33	481761.10	2279513.95
34	481666.88	2279603.55
35	481535.06	2279464.92
36	482156.46	2279146.05
37	482397.05	2279399.13
38	482291.97	2279499.04
39	482058.46	2279253.41
40	482043.01	2279273.50
41	482270.41	2279512.65
42	482212.43	2279567.77
43	481985.03	2279328.63
44	481970.53	2279342.42
45	482197.94	2279581.56
46	482125.47	2279650.46
47	481898.07	2279411.32
48	481879.96	2279428.55
49	482107.35	2279667.70
50	482020.39	2279750.38
51	481792.99	2279511.24
52	481774.87	2279528.46
53	482002.27	2279767.61
54	481940.14	2279826.69
55	481887.39	2279835.45
56	481680.66	2279618.04

Линиями застройки для целей настоящего проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий Правилами землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения для зоны индивидуальной жилой застройки, в границах которой находится территория проекта планировки, составляет 3,0м.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

#### 4. ВИДЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

Проектируемая территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- зона размещения объектов капитального строительства:  
земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства – общая площадь 292 294 кв.м;
- земли общего пользования – общая площадь 110530 кв.м:  
из них зона объектов транспортной инфраструктуры (дороги и тротуары), протяженность улично-дорожной сети в границах проекта – 4900 м;
- зона благоустройства (озеленение, детские и спортивные площадки) – общая площадь 2893 кв.м:  
территория для размещения спортивных и детских площадок – общая площадь 1784 кв. м;

#### 5. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

Проектом предусмотрено взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, объектов благоустройства, улично-дорожной сети, территорий общего пользования.

Для целей индивидуальной жилой застройки запроектировано 152 новых земельных участка общей площадью 292 294 кв.м. Минимальная площадь земельного участка 1275 кв.м, максимальная – 2500 кв.м.

Для расчёта численности населения при реализации проекта брался коэффициент семейности равный 3 (при расчёте численности проживающих в индивидуальных домах). Таким образом, при реализации мероприятий в установленных границах проекта планировки будет дополнительно проживать ориентировочно 456 человек.

В границах проекта планировки предусмотрено размещение объектов общественной застройки. Для этих целей запроектирован один земельный участок площадью 1200 кв.м.

Правилами землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения для зоны индивидуальной жилой застройки и для резервной зоны с приоритетным размещением жилой застройки, в которых расположена планируемая территория, установлены предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/2500 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 14м;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;
- максимальная высота зданий - 12 м;
- максимальный процент застройки участка – 60%;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;

минимальный отступ от границы смежного земельного участка: от индивидуального, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3 метра; от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 метр.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Требования к ограждению земельных участков:

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м., в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м.; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение высотой не более 2 м.; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов..

Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и других), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

## 6. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Транспортное обеспечение территории представлено существующими автодорогами улицы Октябрьской и улицы Юбилейной и проектируемыми автодорогами внутри планируемого квартала и вдоль границы населенного пункта.

Для обслуживания застройки транспортом, для обеспечения проезда пожарных машин, хозяйственных и индивидуальных автомобилей предусматривается строительство улиц и проездов.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям.

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Улицы жилой застройки являются основными транспортными и функционально-планировочными осями территории. Они обеспечивают транспортное обслуживание застройки и не осуществляют пропуск транзитных общегородских транспортных потоков. Сеть сформирована улицами местного значения, конфигурация сети – преимущественно прямолинейная.

Ширина проектируемой улицы определена в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом проектируемых подземных и наземных инженерных коммуникаций, санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы в жилой застройке. Основное назначение: транспортная (без пропуска общественного транспорта) и пешеходная связи, выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения.

Расчетная скорость движения, км/ч - 40

Ширина полосы движения – 3,0м

Число полос движения – 2

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон и гравий

Тупиковый проезды не предусмотрены.

Вдоль улиц и дорог предлагается устройство тротуаров, шириной 1,2.

Протяженность проектируемой улично-дорожной сети улиц – 4900 м.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог предусмотрены треугольники видимости, размеры сторон которых 25м и 40м исходя из скорости движения транспорта 40км/ч и 60 км/ч. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

## 7. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию охранных зон этих объектов.

### Водоснабжение

На проектируемой территории отсутствует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Система водоснабжения проектируемой территории решается прокладкой уличных водопроводных сетей, с подключением к существующей водопроводной поселка Октябрьского.

Проектируемый противопожарный водопровод квартала необходимо объединить с проектируемым хозяйственно-питьевым. Ближайшие сети водопровода расположены на расстоянии около 100 м от планируемой территории.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Для подключения к существующим сетям и объектам водоснабжения при строительстве необходимо получить технические условия на подключение.

Протяженность проектируемых сетей водоснабжения в границах планировки – ориентировочно 5 км.

#### Водоотведение (канализация).

На проектируемой территории отсутствуют централизованная система водоотведения. Для сбора бытовых сточных вод от проектируемых объектов необходимо предусматривать водонепроницаемые септики. При размещении септиков - расстояние от жилого дома не менее - 8 м, от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.

#### Теплоснабжение

Существующие сети централизованного теплоснабжения отсутствуют. Развитие системы централизованного теплоснабжения не предусматривается. Теплоснабжение проектируемой застройки обеспечивается от индивидуальных газовых котельных расположенных непосредственно в каждом жилом доме.

#### Газоснабжение

На проектируемой территории отсутствуют сети газоснабжения. Необходимо строительство новых сетей газоснабжения. Газоснабжение предусматривается природным газом от существующих сетей поселка Октябрьского.

Для определения возможности подключения и точки подключения газопровода необходимо получить технические условия.

Протяженность проектируемых сетей газоснабжения низкого давления в границах планировки - ориентировочно 5 км.

Газ будет использоваться для бытовых нужд населения проектируемой застройки: отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление.

#### Сети связи

Для телефонизации проектируемых объектов необходимо запроектировать телефонную канализацию от существующих сетей.

Протяженность проектируемых линий связи в границах планировки - ориентировочно 5 км.

#### Электроснабжение

Необходимые сети электроснабжения новой застройки частично отсутствуют. Электроснабжение потребителей электроэнергии нового строительства предусматривается от существующих сетей по улице Октябрьской и улице Юбилейной.

Протяженность проектируемых линий электропередач 0,4 кВ в границах планировки - ориентировочно 5 км.

При размещении сетей водоснабжения, газоснабжения, связи, электроснабжения необходимо учитывать Свод правил СП 42.13330.2011 и

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Свод правил СП 62.13330.2011.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принимать согласно таблицам 1, 2, 3.

Таблица 1

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до			
	водопровода	канализации бытовой	кабелей силовых всех напряжений	кабелей связи
Водопровод	прим. 1	прим. 2	0,5	0,5
Канализация бытовая	прим. 2	0,4	0,5	0,5
Кабели силовые всех напряжений	0,5	0,5	0,1-0,5	0,5
Кабели связи	0,5	0,5	0,5	-

**Примечания**

1 При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330.

2 Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диаметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

**Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до инженерных сетей**

Таблица 2

Инженерные сети	Минимальные расстояния по вертикали (в свету), м, при пересечении	Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), м, при давлении в газопроводе, МПа, включительно		
		до 0,1	св. 0,1 до 0,3	св. 0,3 до 0,6
1. Водопровод, напорная канализация	0,2	1,0	1,0	1,5
Самотечная бытовая канализация (водосток, дренаж, дождевая)	0,2	1,0	1,5	2,0
Газопроводы давлением газа до 1,2 МПа включ. (природный газ); до 1,6 МПа включ. (СУГ):				
при совместной прокладке в одной траншее	0,2	0,4	0,4	0,4
при параллельной прокладке	0,2	1,0	1,0	1,0
Силовые кабели напряжением до 35 кВ; 110-220 кВ	в соответствии с ПУЭ			

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

## Минимальные расстояния от надземных (наземных без обвалования) газопроводов до инженерных сетей

Таблица 3

Инженерные сети	Минимальные расстояния в свету, м, от газопроводов давлением включительно, МПа		
	до 0,1	св. 0,1 до 0,3	св. 0,3 до 0,6
Подземные инженерные сети: водопровод, канализация, тепловые сети, телефонные, электрические кабельные блоки	1	1	1
Воздушные линии электропередачи	в соответствии с ПУЭ		

Для строительства инженерных сетей необходимо разработать рабочую документацию. На стадии рабочего проектирования уточнить диаметры, материал труб сетей, тип кабелей и проводов и т.п., необходимость строительства трансформаторных подстанций, газораспределительных пунктов, их количество, тип, мощность.

От проектируемых объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются охранные и санитарно-защитные зоны:

- трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ - 10 м;
- газорегуляторный пункт - 10 м;
- ВЛ-0,4кВ – 2,0 м по обе стороны от крайнего провода ВЛ;
- подземный и надземный газопровод низкого давления - 2м по обе стороны от газопровода;
- водопровод – 5 м по обе стороны от сети;
- подземные кабели – 0,6 м в обе стороны.

### 8. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрено устройство спортивных и детских игровых площадок. Для этих целей предусмотрена территория общей площадью 1794 кв.м.

При размещении площадок необходимо предусматривать их на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40 м.

В рамках благоустройства необходимо устройство тротуаров, уличного освещения, создание зеленых зон.

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

## 9. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положения об очередности планируемого развития территории представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящих Положениях предлагается развитие территории проектирования по направлению «жилищная сфера».

Предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

Этапы развития территории	Описание развития территории	Примечание
<b>1-я очередь</b>		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Обеспечение земельных участков инженерной и транспортной инфраструктурами	Проектирование и строительство дорог общего пользования, инженерных сетей и ввод их в эксплуатацию
3 этап	Предоставление сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	В соответствии с Градостроительным кодексом РФ
5 этап	Ввод объектов капитального строительства	
6 этап	Благоустройство территории	Устройство спортивных и детских площадок. Озеленение прилегающих территорий

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата



## 10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Проектное решение
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории — всего	га	42,0	42,0
	в том числе территории:			
	• жилых зон			
	всего	-«-	0	29,23
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	-«-	-	-
	территории малоэтажной застройки	-«-	-	29,23
	в том числе:			
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-«-	-	29,23
	• объектов социального, культурного и бытового обслуживания населения	-«-	-	0,12
	• рекреационных зон	-«-	-	
	• зон объектов инженерного обеспечения	-«-	-	0,01
	• производственных зон	-«-	-	-
	• иных зон	-«-	-	0,29
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-«-	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования — всего	-«-	2,5	3,43
	из них:			
	• зеленые насаждения общего пользования	-«-	-	-
	• улицы, дороги, проезды, площади	-«-	-	11,05
	• прочие территории общего пользования	-«-	-	0,11
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	чел.	-	456
2.2	Плотность населения	чел./га	-	10,9
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Общее количество жилых домов - всего	шт.	-	152

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

	в том числе			
	• малоэтажное	-«-	-	152
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-«-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-«-	-	152
	• среднеэтажное, многоэтажное	-«-	-	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1	1-2
<b>4</b>	<b>Объекты социального, культурного и бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего	кол-во/мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы всего	-«-	-	-
4.3	Объекты здравоохранения	кол-во	-	-
4.4	Физкультурно-спортивные сооружения	-«-	-	1
4.5	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	-«-	-	-
4.6	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	-«-	-	-
4.7	Прочие объекты социального, культурного и бытового обслуживания населения	-«-	-	1
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети — всего	км	-	4,9
	• улицы и проезды местного значения	-«-	-	4,9
	• тротуары	-«-	-	9,0
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

## 11. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

№п/ п	Наименование	Масштаб	Кол-во листов
1	Чертеж планировки территории	1:1000	1

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

**ДТП - ППТ - 1**



