



**Документация по планировке территории в
п. опытной станции ВНИИК Петинского сельского
поселения Хохольского муниципального района
Воронежской области (36:31: 3800010:385)**

Том I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о
характеристиках объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории

А-75.1744-25 ППТ.П

Заказчик: Администрация Петинского сельского поселения Хохольского муниципального района
Воронежской области

Директор ООО «Архивариус»  К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Петино, 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Лист	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	А-75.1744-25 ППТ.ОЧП-1	1:1 000
2	Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	Том I А-75.1744-25 ППТ.П	
	Положения об очередности планируемого развития территории	Том I А-75.1744-25 ППТ.П	
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	А-75.1744-25 ППТ.МОП-1	1:10 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	А-75.1744-25 ППТ.МОП-2	1:1 000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	А-75.1744-25 ППТ.МОП-3	1:1 000
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	А-75.1744-25 ППТ.МОП-4	1:1 000
7	Вариант планировочного решения застройки территории	А-75.1744-25 ППТ.МОП-5	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	А-75.1744-25 ППТ.МОП-6	1:1 000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
9	Схема инженерного обеспечения территории	А-75.1744-25 ППТ.МОП-7	1:1 000
10	Текстовая часть	Том II А-75.1744-25 ППТ.ТЧ	
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
11	Текстовая часть	Том III А-75.1744-25 ПМТ.ТЧ	
12	Чертеж межевания территории 1 этап	А-75.1744-25 ПМТ.ОЧП-1	1:1 000
13	Чертеж межевания территории 2 этап	А-75.1744-25 ПМТ.ОЧП-2	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
14	Чертеж по обоснованию межевания территории	А-75.1744-25 ПМТ.МОП-1	1:1 000

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1. Характеристики планируемого развития территории	6
1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории	6
1.3. Информация 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 инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	6
1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	6
1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	7
1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	9
1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	10
1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	10
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
2.1. Этапы и максимальные сроки 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)	11
2.2. Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства	11

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации Петинского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области (Муниципальный контракт №5 от 28.07.2025г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008г. №10995) (ред. от 28.02.2022г.);
- Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказом Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008г. № 34 «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации»;
- Приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»;
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде";
- Приказом Минстроя России от 25.04.2017г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13(3), 15, 15.1, 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»;

- Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

- Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006г. №20»;

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Местные нормативы градостроительного проектирования Петинского сельского поселения Хохольского муниципального района, утвержденные решением Совета народных депутатов Хохольского муниципального района Воронежской области от 04.08.2020 №18 (далее – МНГП);

- Генеральный план Петинского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, утвержденный решением Совета народных депутатов Петинского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области от 17.10.2024 №16 (далее – ГП);

- Правила землепользования и застройки Петинского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 22.11.2023 №45-01-04/1178 (далее – ПЗЗ).

2. Исходные данные, выданные администрацией Петинского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, в т.ч. техническое задание.

3. Границы соседних земельных участков, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Воронежской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-36).

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов, общественных зданий, размещение озелененных территорий общего пользования и площадок различного назначения, также пешеходных тротуаров. Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельных участков, которые предназначены для размещения объектов жилого назначения (индивидуальная жилая застройка).

Проектом планировки осуществлено установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого и коммунального назначения.

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Территориальная зона Ж1/2:

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории жилой зоны:

Коэффициент застройки – не более 0,2;

Коэффициент плотности застройки – не более 0,4.

Площадь территории жилой зоны в границах проектирования – 19,83 га.

1.3. Информация 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 инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Население	Мощность	Строительный объем, тыс. м ³
Проектируемая застройка										
<i>Жилые дома</i>										
1-124	Индивидуальный жилой дом	1-3	1x124	1x124	100x124	100x124	100x124	2,1x124	-	1,2x124
	Итого:	-	124	-	12 400	12 400	12 400	260	-	148,8
<i>Общественные здания</i>										
125	Общественный центр	1	-	1/1	780	700	-	-	-	0,4
126	Детский сад	1	-	1/1	950	1 600	-	-	50 мест	6,9
	Итого:	-	-	-	1 730	2 300	-	-	-	7,3
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>										
127	Трансформаторная подстанция (ТП-10/0,4 кВ)	1	-	1/1	13	-	-	-	-	0,04
128	Трансформаторная подстанция (ТП-10/0,4 кВ)	1	-	1/1	13	-	-	-	-	0,04
129	Газораспределительный пункт (ГРП)	1	-	1/1	17	-	-	-	-	0,05

№ по эксп.	Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Населе-ние	Мощ-ность	Строи-тельный объем, тыс. м ³
130	Трансформаторная подстанция (ТП-10/0,4 кВ)	1	-	1/1	13	-	-	-	-	0,04
	Итого:	-	-	-	56	-	-	-	-	0,17
	Всего:	-	124	-	14 186	14 700	12 400	260	-	156,27

1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Водоснабжение

Согласно письму ООО «Аква Строй» от 05.09.2025 г. возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (центральному водопроводу) объекта нет. Необходимо заложить новую скважину и водонапорную башню Рожновского.

В соответствии с Генеральным планом Петинского сельского поселения планируется размещение водозабора на земельном участке с кадастровым номером 36:31:3800010:68.

Поэтому проектом предусматривается очередность планируемого развития территории:

На 1 этапе: для индивидуальной жилой застройки предусматриваются на каждом земельном участке индивидуальные водозаборные сооружения (колодцы и скважины малого диаметра), которые эксплуатируют первый от поверхности водоносный горизонт, исключительно для собственных нужд.

На 2 этапе: развитие централизованной водопроводной сети до проектируемой застройки, предусмотренное проектом.

Водопотребление в границах проектирования составляет 52,6 м³/сут.

Протяженность проектируемых сетей водоснабжения – 4,93 км.

Водоотведение

Предусматривается децентрализованная схема канализации. Канализование отдельно стоящих жилых домов предусматривается в герметичный выгреб (септик), размещаемый на каждом земельном участке с возможностью организации подъезда к яме спецтехники, выполняющей функцию откачки с последующим вывозом на КОС.

Водоотведение в границах проектирования составляет 52,6 м³/сут.

Теплоснабжение

Проектом не предусматривается развитие централизованных тепловых сетей. Жилой фонд, бюджетные и прочие организации на цели отопления используют индивидуальные источники теплоснабжения – встроенные и пристроенные котельные, оборудованные бытовыми котлами и печами, работающими на твердом, жидком и газообразном топливе.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Газоснабжение

Развитие системы газоснабжения предусматривается в части строительства газораспределительного пункта (ГРП), газопровода высокого и низкого давления. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с договорами о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения. Ориентировочная точка подключения предусмотрена от газопровод высокого давления по улице Чайнова.

Расход газа на расчетный срок – 76 960 м³/год.

Протяженность проектируемых сетей газоснабжения – 4,94 км.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Электроснабжение

Проектом предусматривается развитие электрических сетей до проектируемой застройки:

- строительство трех новых ТП-10/0,4кВ;
- строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ до ТП-10/0,4кВ;

- строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ от планируемой ТП-10/0,4кВ до потребителей с наружным освещением.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией. Ориентировочная точка подключения предусмотрена от существующих сетей ВЛ – 10кВ.

Мощность электропотребления в границах проектирования составляет – 1734,98 кВт., в т.ч.:

- потребление проектируемой застройки – 1717,88 кВт;
- наружное освещение – 17,1 кВт.

Протяженность проектируемых кабельных линий электропередачи напряжением 10кВ – 0,19 км.

Протяженность проектируемых подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4кВ – 3,46 км;

Протяженность проектируемых подземных кабельных линий электропередачи напряжением 10кВ – 1,46 км.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Сети связи

Планируется обеспечить территорию проекта планировки услугами связи – телефонной, Интернет, передача данных от существующих систем связи с помощью беспроводных систем связи. Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания. Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн. Подключение проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными эксплуатационными организациями. В соответствии с письмом ПАО «Ростелеком» №01/05/134070/25 от 12.09.2025 техническая возможность подключения к сетям связи объекта, расположенного в границах кадастрового квартала 36:31:3800010 в п. Опытной станции ВНИИК Петинского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, имеется. Предварительная точка подключения – АТС 71792 (с. Петино, ул. Советская, д. 1). Для подключения к сетям связи объекта строительства необходимо заключить с ПАО «Ростелеком» договор о подключении и получить технические условия.

Количество абонентов – 124 номера для абонентов проектируемой жилой застройки, 2 номера для абонентов общественной застройки.

Протяженность проектируемых сетей связи – 4,06 км.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод с земельных участков проектируемой территории, осуществляется за счет уклона рельефа местности, далее открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть перспективной дождевой канализации с дальнейшим подключением к перспективной сети и выпуском после очистки на планируемых очистных сооружениях в ближайший водоем.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от затопления, подтопления и противоэрозионные мероприятия. Почвенно-растительный слой подлежит снятию и дальнейшей рекультивации.

Для строительства на слабопросадочных суглинках с низкой несущей способностью необходимо учитывать рекомендации при проектировании и строительстве оснований возводимых сооружений в особых условиях.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем предусмотреть на этапе проектной документации.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Санитарная очистка

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

На проектируемой территории предусмотрено необходимое количество контейнеров с зарезервированными местами для ТКО для существующих и проектируемых жилых зданий – по 1 контейнеру на 10 площадках.

Накопление бытовых отходов проектируемых жилых зданий – 234 м³/год.

Для планируемых общественных объектов предусмотрены индивидуальные площадки для сбора мусора.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

1. Улицы и дороги местного значения:

1.1. Улицы в жилой застройке:

- ул. Садовая 2-я:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

- ул. Спортивная:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

- Улицы проектируемые:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Ширина пешеходной части тротуаров:

- ул. Садовая 2-я – 1,5 м;

- ул. Спортивная – 1,5 м;

- Улицы проектируемые – 1,5 м.

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока и предусмотрено по проезжей части улиц и по тротуарам.

Для обеспечения допустимого уровня территориальной доступности проектом планировки предлагается размещение остановки общественного транспорта в границах проектирования по улице Садовая 2-я.

Хранение легковых автомобилей постоянного населения территорий жилой застройки предусмотрено на территории индивидуального земельного участка.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Перечень проектируемых объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан:

- 1) общественный центр;
- 2) детский сад.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусматривается.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п.1.2.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Этапы и максимальные сроки 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)

Очередность планируемого развития территории – 1 этап. Расчетный срок – до 2035 г.

Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение вертикальной планировки;
2. Выполнение работ по благоустройству территории: оборудование проезжих частей, пешеходных тротуаров, площадок общего доступа, озеленения и других элементов благоустройства;
3. Строительство инженерных сетей и сооружений;
4. Строительство проектируемой индивидуальной жилой и общественной застройки.

В рамках освоения территории при строительстве необходимо предусматривать выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей, строительство проезжих частей.

На завершающих этапах строительства планируется выполнение работ по комплексному благоустройству территории: оборудование проезжих частей, пешеходных тротуаров, площадок общего доступа, озеленения, элементов благоустройства и прочего, необходимого для функционирования территории и с целью доведения до нормируемого уровня.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство жилых и общественных зданий и благоустройства в границах земельного участка предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ) на основании заявки.

После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

2.2. Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур приведены в п.2.1.

Мероприятия и инвестиционные проекты, включенные в программы комплексного развития, отсутствуют.