

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории в границах улиц Софьи Перовской, Грузинской, Всеволода Ноздрина в Кировском районе г. Астрахани.

№ ТОМА	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	ПП 01	Планировка территории	
	ПП 01 – 0	Пояснительная записка	
		Графическая часть	
	ПП 01 – 1	Утверждаемая часть	
2	ПП 02	Материалы по обоснованию	
	ПП 02 – 0	Пояснительная записка	
		Графическая часть	
	ПП 02 - 1	Материалы по обоснованию	
3	ПМ 03	Межевание территории	
	ПМ 03 - 1	Пояснительная записка	
	ПМ 03 - 2	Графическая часть	

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

Документация по планировке территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным заказчиком.

Главный архитектор проекта: Федорин Н.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01			2

Содержание

Раздел 1. Положения о характеристике планируемого развития территории

ВВЕДЕНИЕ.....	5 стр.
1. Существующее состояние.....	7 стр.
1.1 Размещение в структуре г.Астрахани.....	7 стр.
1.2 Современное использование территории.....	7 стр.
2. Проектные решения.....	10 стр.
2.1 Планировочная структура.....	10 стр.
2.2 Улично-дорожная сеть.....	11 стр.
2.3 Инженерная инфраструктура.....	14 стр.
2.4 Техничко-экономические показатели.....	14 стр.
2.5 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения	17 стр

Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01			3

Раздел 1. Положения о характеристике планируемого развития территории

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории в границах улиц Софьи Перовской, Грузинской, Всеволода Ноздрина в Кировском районе г. Астрахани включает в себя планировку развития застроенной территории в границах данных улиц на основании следующих документов:

- Распоряжение Администрации Муниципального Образования «город Астрахань» от 20 августа 2018 года № 04-01-1687 «О разработке проекта планировки территории в границах улиц Софьи Перовской, Грузинской, Всеволода Ноздрин в Кировском районе г. Астрахани».

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- Определения границ установления красных линий застройки по улицам и проездам;
- Определения отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;.
- Определения границ и площади земельных участков, находящихся в частной собственности, расположенных на землях общего пользования и необходимых для изъятия для государственных и муниципальных нужд (в границах проекта межевания территории);
- Определения границ образуемых земельных участков;
- Установления зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков (при необходимости);
- Определения необходимости выноса существующих инженерных коммуникаций.

Документация разработана на основе:

- Правил землепользования и застройки МО «Город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.05.2018 № 52, с внесенными изменениями, утвержденными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 14.11.2018 № 163
- Генерального плана развития города Астрахани до 2025 года, утвержденного решением городской Думы МО «Город Астрахань» №82 от 19.07.2007г, с внесенными изменениями, утвержденными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 №35, от 26.10.2017 № 153, от 07.06.2018 №63, от 29.01.2019 №9.

Графическая часть проекта разработана на планах М 1:1000, полученных путем уменьшения планов масштаба 1:500 до масштаба 1:1000. Проект планировки соответствует государственным нормам, правилам и стандартам.

Взам. инв. №	- Правил землепользования и застройки МО «Город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.05.2018 № 52, с внесенными изменениями, утвержденными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 14.11.2018 № 163						
	- Генерального плана развития города Астрахани до 2025 года, утвержденного решением городской Думы МО «Город Астрахань» №82 от 19.07.2007г, с внесенными изменениями, утвержденными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 №35, от 26.10.2017 № 153, от 07.06.2018 №63, от 29.01.2019 №9.						
Подпись и дата	Графическая часть проекта разработана на планах М 1:1000, полученных путем уменьшения планов масштаба 1:500 до масштаба 1:1000. Проект планировки соответствует государственным нормам, правилам и стандартам.						
Инв. № подл.						ПП - 01	Лист
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись		Дата

При разработке документации по планировке территории использованы нормативные документы и государственные стандарты, утвержденные Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Положение о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Город Астрахань», утвержденным постановлением мера города Астрахани от 30.01.2009 № 244-м, с изменениями, внесёнными постановлениями главы города от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Астраханской области;
- Проект (схема) размещения остановочных пунктов на маршрутах городского пассажирского транспорта на территории города Астрахани, согласованная постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 18.05.2017 № 2969
- СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП 21.01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008г. Технический регламент о требования пожарной безопасности "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов"
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов".

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01			5

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1 Размещение в структуре города Астрахань

В административном отношении проектируемая территория расположена в пределах границ землепользования МО «Город Астрахань», в Кировском районе г. Астрахани. Согласно Земельному кодексу категория земель проектируемой территории: *земли населенных пунктов*.

1.2 Современное использование территории

Площадь участка разработки проекта планировки территории - 27 986,6 м².

Площадь участка проектирования (в границах красных линий) – 8 325,1 м²

Участок в границах разработки проекта планировки территории граничит:

с северной стороны – с ул. Всеволода Ноздрина;

с южной стороны – с ул. Софьи Перовской;

с восточной стороны – с пер. Никитинским;

с западной стороны – с ул. Грузинской.

Существующее состояние улиц следующее:

- с северной стороны местный проезд ул. Всеволода Ноздрина асфальтирован, ширина полотна 10,0 м, с 2-я полосами движения автотранспорта соответственно, тротуары отсутствуют частично;

- с южной стороны улица Софьи Перовской – магистральная улица общегородского значения 1 класса, имеет асфальтированное дорожное полотно, шириной 14 м, с 4-я полосами движения автотранспорта соответственно, тротуары частично отсутствуют;

- с западной стороны местный проезд ул. Грузинской асфальтирован, ширина полотна 6м, с 2-я полосами движения автотранспорта соответственно, тротуары отсутствуют частично;

- с восточной стороны пер.Никитинский – магистральная улица общегородского значения 2 класса, асфальтирована, ширина полотна 10м, с 2-я полосами движения автотранспорта соответственно, тротуары отсутствуют частично;

В границах проектирования располагаются здания различного целевого назначения:

- объекты малоэтажной жилой застройки;
- объекты нежилой застройки;
- металлические гаражи.

Памятники архитектуры, истории и культуры на проектируемой территории не выявлены.

Согласно карте зонирования г. Астрахани, рассматриваемый участок расположен в зоне Ж – 3 (Зона многоэтажной жилой застройки).

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		ПП - 01						Лист
											6
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						

Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Объекты гаражного назначения	2.7.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Общественное управление	3.8
Коммунальное обслуживание	3.1	Ветеринарное обслуживание	3.10
Социальное обслуживание	3.2	Общественное питание	4.6
Бытовое обслуживание	3.3	Гостиничное обслуживание	4.7
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Обслуживание автотранспорта	4.9
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Спорт**	5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Связь	6.8
Культурное развитие	3.6		
Деловое управление	4.1		
Магазины*	4.4		
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
гаражи, встроенные в жилые дома			
дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха			
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы			
объекты пожарной охраны			
парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования			

* максимальная торговая площадь не более 2000 кв. м;

** за исключением устройства площадок для занятия водным спортом (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещения спортивных баз и лагерей.

Предельные параметры:

1. Для объектов нежилого назначения:

а) минимальная ширина или длина земельного участка – 10 м, максимальный размер не установлен;

б) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;

в) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01	Лист
							7

строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

г) предельное количество этажей и высота объектов капитального строительства не установлены;

д) процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;

е) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

ж) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

з) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

2. Для объектов жилого назначения:

а) минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – 1200 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;

б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

в) предельное количество этажей и предельная высота объектов капитального строительства не установлены;

г) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;

д) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;

ж) запрещается огораживать территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 29, 30 Правил.

4. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			ПП - 01							
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					8

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, отображенных на карте деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (приложение 3), указаны в документации (концепции) по обеспечению комплексного и устойчивого развития территории муниципального образования «Город Астрахань».

Разработка документации по планировке территории в границах улиц Софьи Перовской, Грузинской, Всеволода Ноздрина в Кировском районе г. Астрахани выполнена в соответствии с Генеральным планом развития г.Астрахани до 2025 года, утвержденного решением Городской Думы МО «Город Астрахань» №82 от 19.07.2007г. с внесенными изменениями, утвержденными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 №35, от 26.10.2017 № 153, 07.06.2018 №63.

Планировочно-транспортная структура разработана с учетом нормативных документов, на основании Генерального плана развития города Астрахани, Правил землепользования и застройки города Астрахани и др. исходных данных.

При разработке архитектурно-планировочной структуры и функционального зонирования рассматриваемой территории учитывались следующие факторы:

- целесообразность реализации современных объемно-пространственных решений на рассматриваемой территории;
- соблюдение оптимальной плотности застройки;
- обеспечение территории микрорайона транспортной инфраструктурой, автостоянками, внешним и внутренним благоустройством;
- соблюдение инсоляционных норм и затенения при застройке многоэтажными жилыми домами.

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

Площадь участка проектирования (в границах красных линий) 8 325,1 кв.м
В состав данного участка входят 2 участка под размещение жилых домов (9эт.), и 1 участок под размещение магазина (2эт.).

Площадь 2-х участков под жилые дома составляет 7 582,7 кв.м.

Площадь участка под размещение магазина составляет 742,4 кв.м.

Проектом представлен чертеж планировки территории (основной чертеж) в пределах Софьи Перовской, Грузинской, Всеволода Ноздрина в Кировском районе г. Астрахани.

Таблица 1

Каталог координат поворотных точек красных линия МСК-30

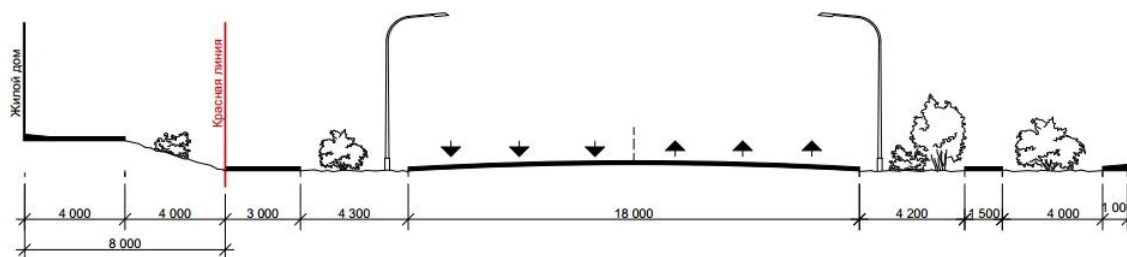
Имя	Абсцисса X	Ордината Y
1	420 505,803	2 223 940,630
2	420 499,638	2 223 945,576
3	420 473,631	2 224 149,561
4	420 531,590	2 224 154,833
5	420 556,555	2 223 945,300
6	420 559,728	2 223 920,486
7	420 504,452	2 223 915,400
8	420 500,543	2 223 910,527
9	420 466,437	2 224 178,300
10	420 471,458	2 224 174,281
11	420 529,250	2 224 179,724

2.2 Улично-дорожная сеть

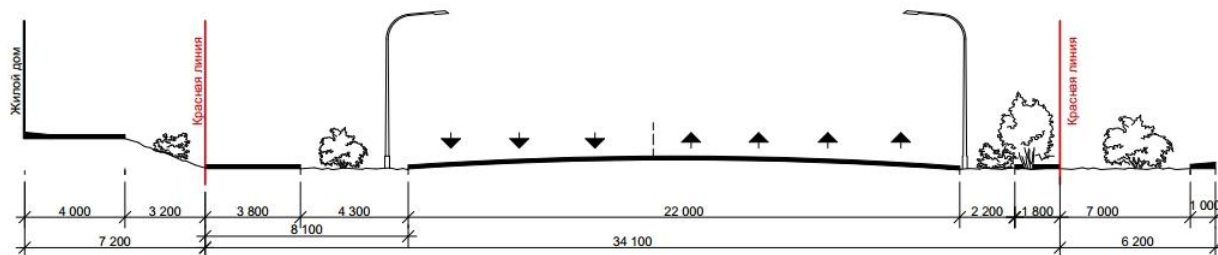
В рамках проекта планировки было расширено дорожное полотно по ул. Софьи Перовской до 22 м. и получило одну проезжую часть, в одну сторону движение в 3 полосы, в другую сторону 4 полосы движения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										ПП - 01
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Поперечный профиль улицы Софьи Перовской 1-1

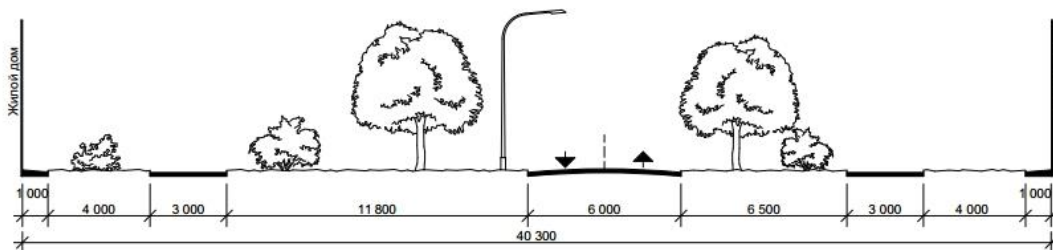


Поперечный профиль улицы Софьи Перовской 1-1
(Проектируемый)

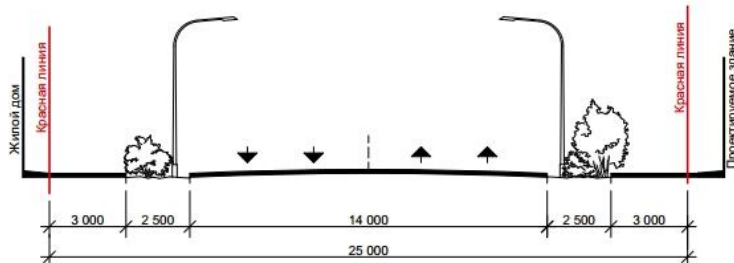


Также, в рамках проекта планировки, дорожное полотно по ул. Грузинской было сформировано в границах, вновь установленных, красных линий, ширина полотна составила в результате формирования 14,0 м, по две полосы движения в каждую сторону.

Поперечный профиль улицы Грузинская 2-2
(Существующий)



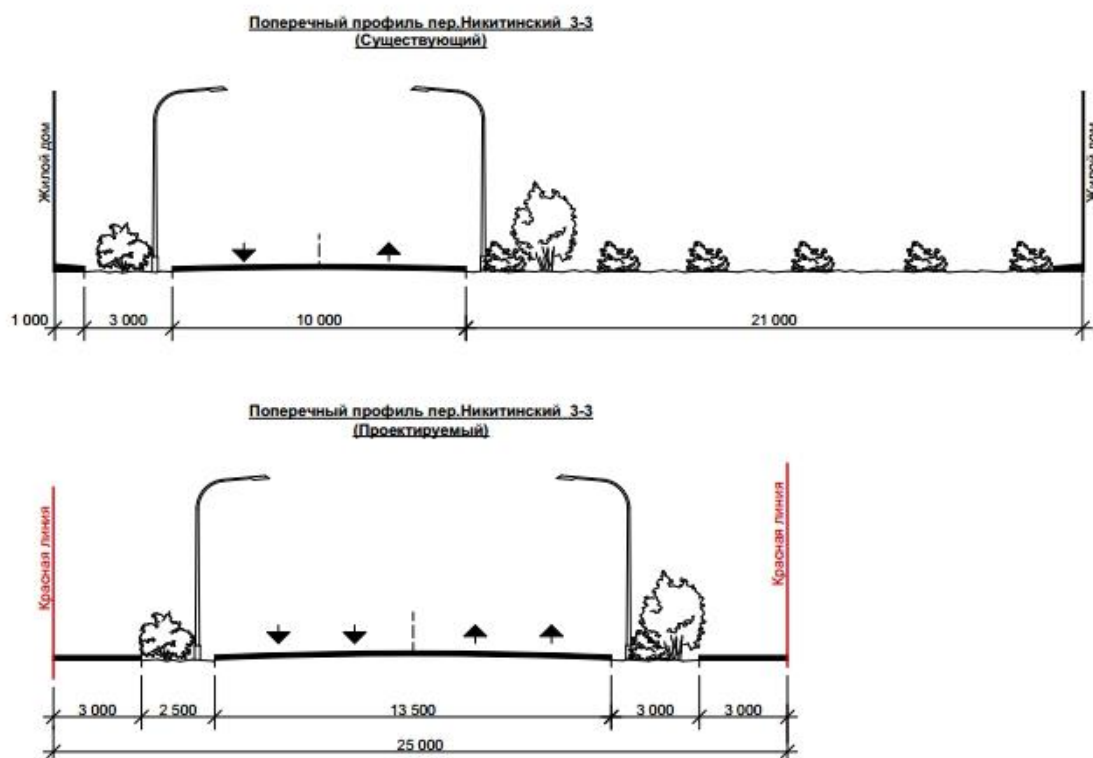
Поперечный профиль улицы Грузинская 2-2
(Проектируемый)



Переулок Никитинский также претерпел изменения, и ширина дорожного полотна увеличилась с 10 м до 13,5м, по две полосы движения в каждую сторону.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата



Дорожное полотно ул. Всеволода Ноздрина осталось прежним.

Расчет количества парковочных мест

Согласно (приложению Ж) СП 42.13330.2016 для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса не продовольственной группы(автосалоны, спортивные, мебельные и т.д.) на 1м/м приходится 60-70 м² общей площади, следовательно:

$N=S/70$, где:

N – количество парковочных мест;

S – общая площадь;

Таким образом, $N=742,4(*2)/70=21,2=21,0$ м/м

При подсчете показателей оснащенности машино-местами жилых домов Д-1,Д-2 (4 секции по 9 этажей) в качестве основы был принят расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур согласно «Документации по обеспечению комплексного и устойчивого развития территории муниципального образования «город Астрахань»».

Для одной секции 9-этажного жилого дома, площадью 1800 кв.м принято 19м/м. Следовательно для 4 секций 9-этажного жилого дома, площадью 1800 кв.м , должно быть предусмотрено $4*19=76$ м/м.

В проекте предложено, согласно данного расчета разместить на территории жилых домов Д-1, Д-2 80 м/м.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПП - 01

Лист

12

2.3 Инженерная инфраструктура

Настоящий проект планировки разработан для обычных условий строительства в IV климатическом районе.

Проект разработан в целях формирования земельных участков для строительства комплекса зданий и установления красных линий улиц Софьи Перовской, улицы Грузинской, улицы Всеволода Ноздрина в соответствии с классификацией по комплексной транспортной схеме. На дальнейших стадиях проектирования необходимо откорректировать прохождение инженерных коммуникаций на данной территории.

2.4 Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели по проекту планировки представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечания
1	2	3	4	5
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта всего:	кв.м	27 986,6	100%
	В том числе:			
1.2	Территории общего пользования (площадь, улицы, проезды, сквер, пешеходная улица, линейные объекты инженерной инфраструктуры, охранные и санитарно-защитные зоны)	кв.м	19 661,5	70,2 %
1.3	Зоны объектов жилищного строительства	кв.м	7537,7	27,0 %
1.4	Зоны специализированного магазина	кв.м	742,4	2,7 %
1.5	Зоны ТП	кв.м	45,0	0,1 %
2. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Жилые дома 9 этажей	кол-во участков/ домов	2	-
	В том числе:			
	Проектируемые жилые дома	кол-во участков/ домов	2	-
2.3	Кол-во семей, размещаемых в планируемых домах	ед.	72	-
2.4	Расчетное кол-во населения	чел.	216	-
2.5	Общая площадь жилого фонда в планируемой застройке	м ²	2400	-
3. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО - БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
3.1	Специализированный магазин	объект кв.м	1 742,4	-
4. ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ				
4.1	Озелененные территории	Кв.м	3601,2	12,8 %
5. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
5.1	Протяженность магистральных улиц общегородского значения, регулируемого движения 1 класса – с большой транспортной нагрузкой	м	261,0	-
5.2	Протяженность улиц местного значения в районах малоэтажной застройки	м	347,0	-
5.3	Протяжённость внутриквартальных улиц - проездов	м	121,0	-

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПП - 01

Лист

13

Таблица 2.2

Площадь участков в границах проектирования	27 986,6 м ²
Площадь участков в границах красных линий	8 325,1 м ²
Площадь застройки проектируемого здания магазина	431,2 м ²
Площадь застройки проектируемых жилых домов Д-1,Д-2	1 386,0 м ²
Площадь застройки проектируемого ТП	45,0 м ²
Площадь благоустройства	19 661,7 м ²
Площадь озеленения	3 601,2 м ²
Кол-во парковочных мест для жилых домов Д-1,Д-2	80 шт.
Кол-во парковочных мест для магазина	4шт.

Краткая характеристика земель района расположения объекта

В геоморфологическом отношении район изысканий находится в Прикаспийской низменности и приурочен к аккумулятивной морской равнины верхнечетвертичного (хвалынского) возраста с перепадами абсолютных отметок от минус 22.43м до минус 21,6м., в межбугровом понижении.

По химическому составу (типу) подземные воды – сульфатно-хлоридно-магниево- натриевая.

2.5 .Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение

Для осуществления водоснабжения проектируемых объектов используются существующие сети водоснабжения по ул. Всеволода Ноздрина. Точки подключения жилых домов и магазина показаны на листе «Сводный план инженерных сетей».

Также проектом предусмотрено:

- 1) Строительство сетей водоснабжения, протяженностью 30 кв. м.

Все диаметры и материал трубопроводов, а также мощности объектов водоснабжения необходимо уточнить при рабочем проектировании.

Водоотведение.

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемой застройки предусмотрены самотечные сети канализации, по возможности прокладки их по рельефу, которые будут собираться в проектируемой канализационной насосной

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПП - 01						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				14

станции.

Проектом предусмотрено:

1) Строительство сетей бытовой канализации, протяженностью 180 кв.м.

Все диаметры и материал трубопроводов, а также мощности объектов водоотведения необходимо уточнить при рабочем проектировании.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемого здания магазина будет производиться от существующей сети газоснабжения (газопровод низкого давления) по ул. Всеволода Ноздрина.

Проектом предусмотрено:

1) Строительство сетей газопровода низкого давления, протяженностью 20 кв.м.

Газоснабжение проектируемых жилых домов 9 этажей будет производиться от проектируемой сети газоснабжения (газопровод среднего давления).

Проектом предусмотрено:

1) Строительство сетей газопровода среднего давления, протяженностью 300 кв.м.

Все диаметры и материал трубопроводов, а также мощности объектов газоснабжения необходимо уточнить при рабочем проектировании.

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых жилых 9-этажных домов и магазина будет производиться от проектируемой ТП.

На территории проектируемого участка находятся потребители электрической энергии, относящиеся по обеспеченности надежности электроснабжения, в основном, к электроприемникам II-III категории. В соответствии с требованиями СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» данным потребители электрической энергии необходимо обеспечить электроэнергией от двух независимых взаимно резервирующих источников.

Проектные предложения:

Проектом планировки предлагаются в границах территории следующие мероприятия:

- строительство одной проектируемой трансформаторной подстанции;
 - прокладка сетей электроснабжения к планируемым объектам и подстанциям.
- Марку и сечения проводов уточнить на стадии рабочего проектирования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
<p>независимых взаимно резервирующих источников.</p> <p>Проектные предложения:</p> <p>Проектом планировки предлагаются в границах территории следующие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none">– строительство одной проектируемой трансформаторной подстанции;– прокладка сетей электроснабжения к планируемым объектам и подстанциям. <p>Марку и сечения проводов уточнить на стадии рабочего проектирования.</p>												
						ПП - 01						Лист
												15
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата							

Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития территории

По заданию на проектирование необходимо образование участков для размещения участков жилой застройки и магазина.

После утверждения документации по планировке территории и до введения объектов капитального строительства в эксплуатацию остаются два этапа: разработка проектной и рабочей документации и строительство объектов капитального строительства. Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование, проведения конкурсов и прохождения экспертизы. Предварительные сроки строительства указаны с учетом «СНиП 1.04.03-85*». Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории. Ниже приведены этапы в порядке их реализации:

- 1.Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 2.Вынос участков в натуру;
- 3.Разработка проектной документации по строительству автомобильных дорог, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;
- 4.Ввод объектов автомобильных дорог и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 5.Предоставление вновь сформированных земельных участков гражданам;
- 6.Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 7.Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, в отношении общественных объектов. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			ПП - 01							
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					16