

ООО «ИТП Восход»

ЗАКАЗЧИК – АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЯЗНИКОВСКИЙ РАЙОН ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, РАСПОЛОЖЕННЫЙ СЕВЕРНЕЕ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ В ДЕРЕВНЕ СЛОБОДКА ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Книга 1. Проект планировки территории (основная часть)

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства

81/2021.ГП-ППТ-1

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

ООО «ИТП Восход»

ЗАКАЗЧИК – АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЯЗНИКОВСКИЙ РАЙОН ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, РАСПОЛОЖЕННЫЙ СЕВЕРНЕЕ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ В ДЕРЕВНЕ СЛОБОДКА ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Книга 1. Проект планировки территории (основная часть)

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства

81/2021.ГП-ППТ-1

Том 1

Директор

Ю.А. Старкова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

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

2021

Обозначение	Наименование	Примечание
81/2021.ГП-ППТ1.С	Содержание тома 1	2
81/2021.ГП-ППТ1.СД	Состав проекта планировки и проекта межевания территории	3
81/2021.ГП-ППТ1.ГЧ	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	4
81/2021.ГП-ППТ1.ТЧ	Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства	25

Согласовано	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

						81/2021-ППТ-1.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Самсонов			10.21	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Пикулык			10.21		П		1
							ООО «ИТП Восход»		
ГИП		Пикулык			10.21				

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	81/2021-ППТ-1	Проект планировки территории. Основная часть	
2	81/2021-ППТ-2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	81/2021-ПМТ-1	Проект межевания территории. Основная часть	
4	81/2021-ПМТ-2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

81/2021-СД

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

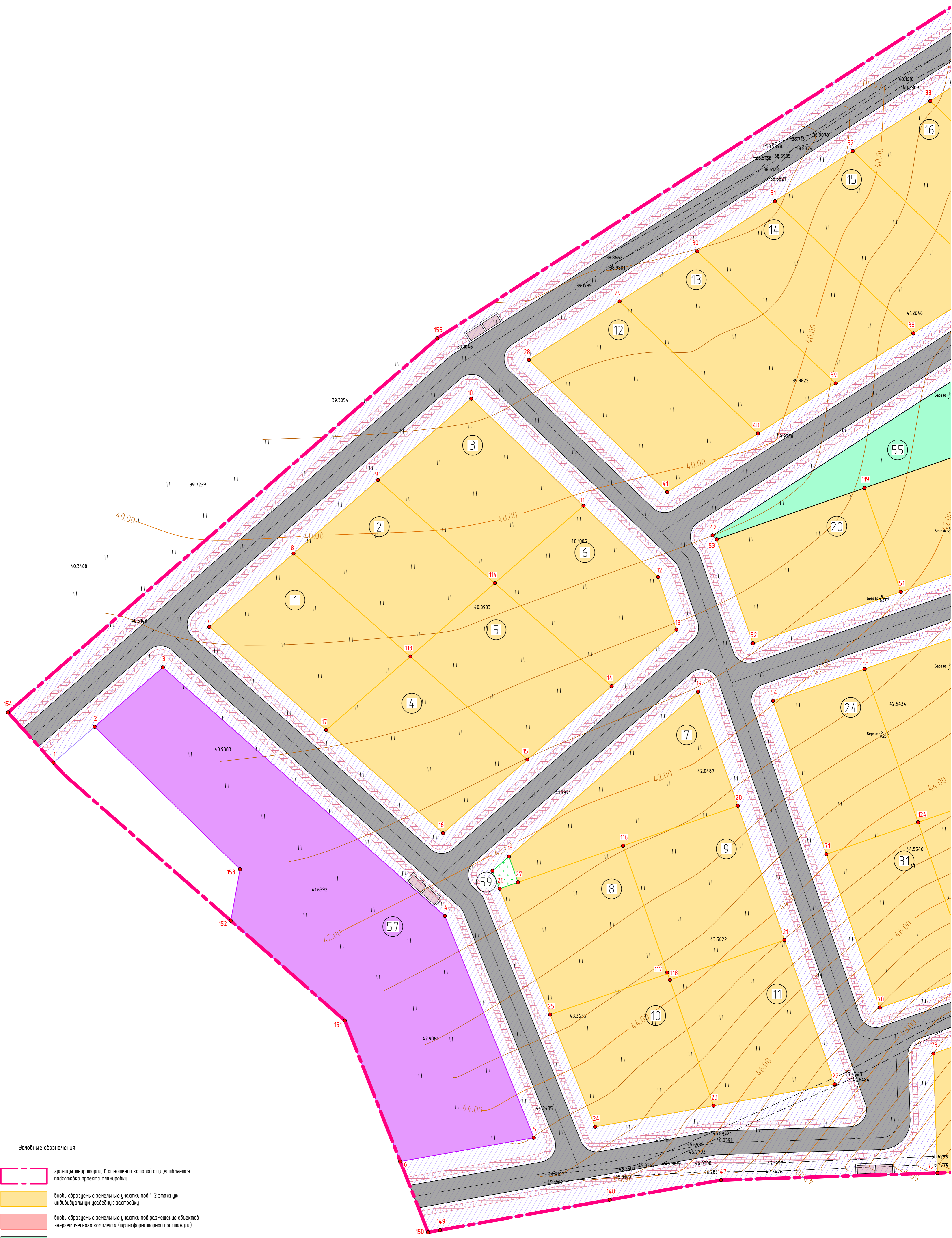
ГИП					10.21
Н. контр.					10.21

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ИТП Восход»

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

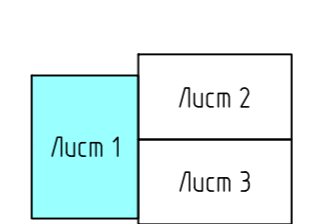


Условные обозначения

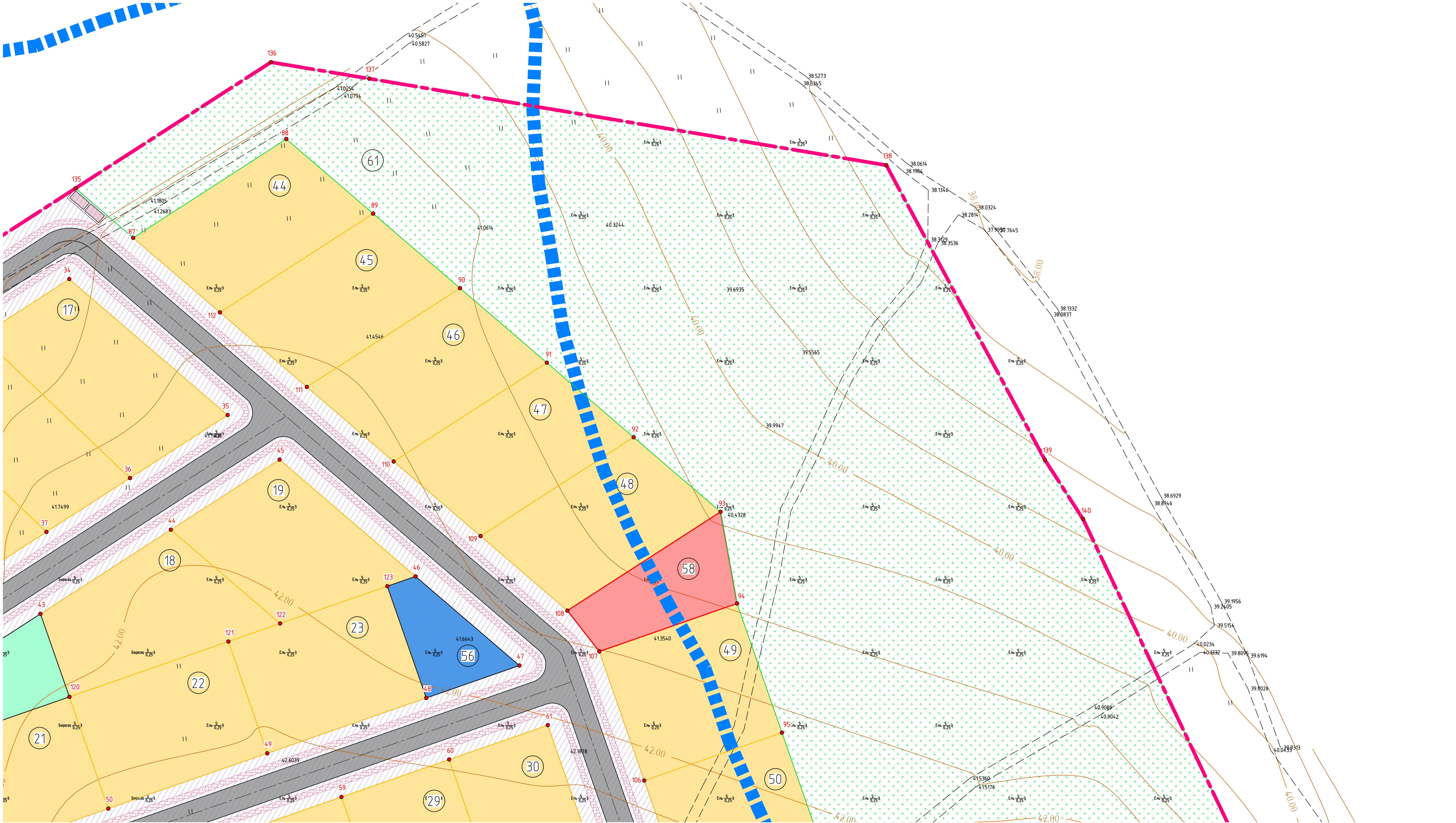
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- вновь образуемые земельные участки под 1-2 этажную индивидуальную застройку
- вновь образуемые земельные участки под размещение объектов энергетического комплекса (трансформаторной подстанции)
- вновь образуемые земельные участки под детские игровые площадки
- вновь образуемые земельные участки под размещение аптечного пункта
- вновь образуемые земельные участки под улично-дорожную сеть и размещение инженерных сетей
- проектируемая автодорога
- вновь образуемые земельные участки территории общественно-деловой застройки

- 1 номер вновь образуемого земельного участка
- площадки ТБО
- образуемые красные линии
- отступ от красной линии проездов до малоэтажного жилого дома не менее чем на 3 м согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Мстёра Вязниковского района Владимирской области

Схема размещения листов



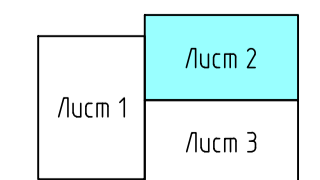
				81/2021-ППТ-1ГЧ-001			
				Разработка проекта планировки и проекта межевания территории на земельный участок, расположенный севернее существующей застройки в деревне Слободка Вязниковского района			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Самсонов	10.21			10.21	Проект планировки территории. Основная часть	
Проб.	Пикulyк	10.21			10.21	Стадия Лист Листов	
						П 1	
				Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства. М 1:500			
				ООО «ИТП Восход»			
				ГИП Пикulyк 10.21			
Формат А2							



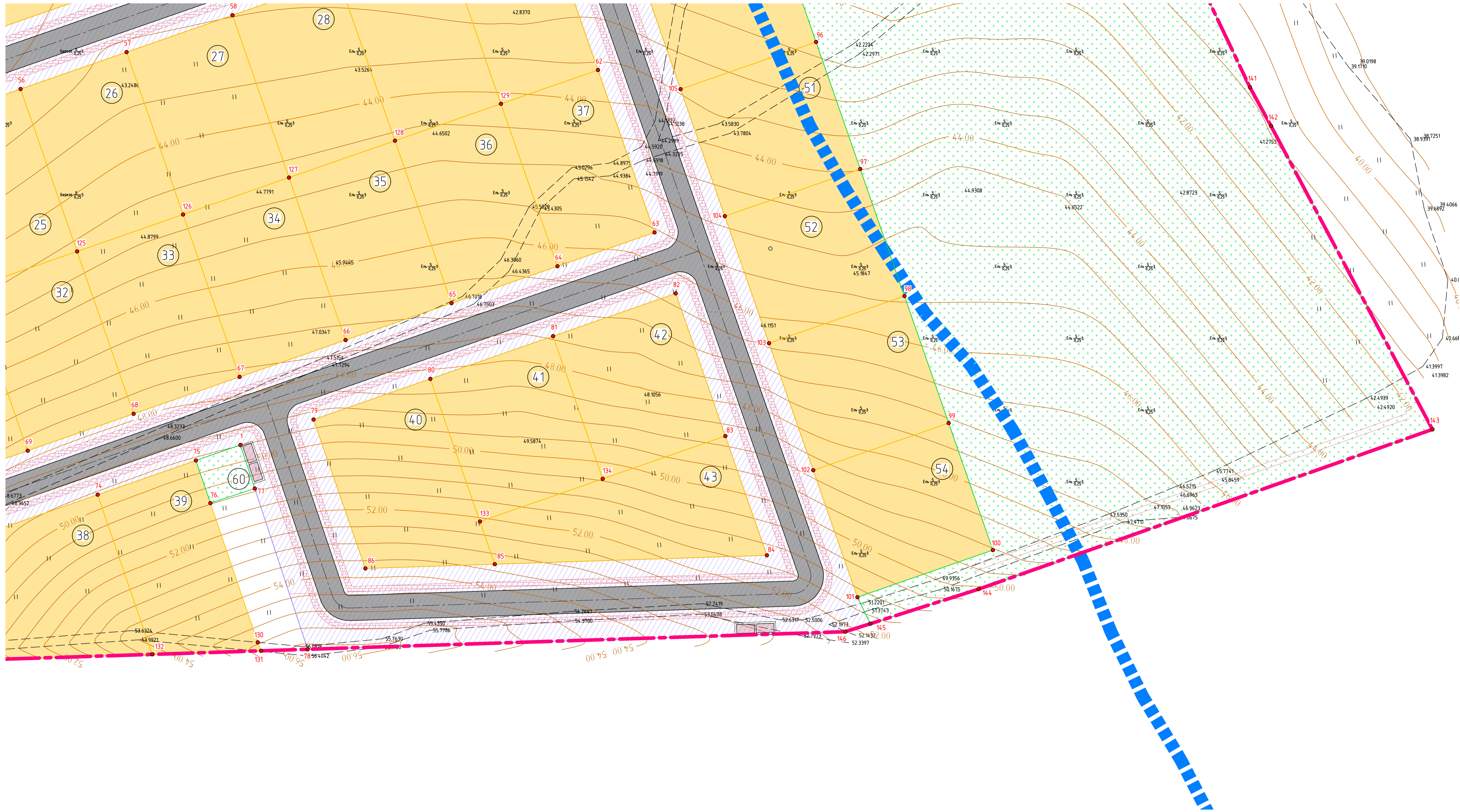
Условные обозначения

- | | | |
|--|--|---|
| границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки | вновь образуемые земельные участки под размещение объектов | номер вновь образуемого земельного участка |
| вновь образуемые земельные участки под 1-2 этажную индивидуальную застройку | вновь образуемые земельные участки под размещение объектов энергетического комплекса (трансформаторной подстанции) | площадки ТБО |
| вновь образуемые земельные участки под размещение объектов энергетического комплекса (трансформаторной подстанции) | вновь образуемые земельные участки под озеленение и благоустройство | образуемые красные линии |
| вновь образуемые земельные участки под озеленение и благоустройство | проектируемая автодорога | отступ от красной линии проезда до малоэтажного жилого дома не менее чем на 3 м согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Слобода Вязниковского района Владимирской области |
| вновь образуемые земельные участки под размещение объектов | вновь образуемые земельные участки под размещение объектов энергетического комплекса (трансформаторной подстанции) | образуемые красные линии |
| вновь образуемые земельные участки под размещение объектов энергетического комплекса (трансформаторной подстанции) | проектируемая автодорога | отступ от красной линии проезда до малоэтажного жилого дома не менее чем на 3 м согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Слобода Вязниковского района Владимирской области |
| вновь образуемые земельные участки под озеленение и благоустройство | вновь образуемые земельные участки под размещение объектов энергетического комплекса (трансформаторной подстанции) | отступ от красной линии проезда до малоэтажного жилого дома не менее чем на 3 м согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Слобода Вязниковского района Владимирской области |

Схема размещения листов



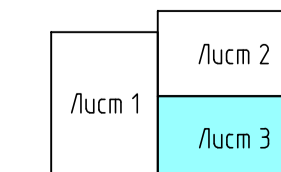
81/2021-ППТ-1ГЧ-002					
Разработка проекта планировки и проекта межевания территории на земельный участок, расположенный в северной существующей застройке в деревне Слобода Вязниковского района					
Изм.	Кол.	Лист	Дата	Подп.	Дата
Разраб.	Самсонов	10.21			
Проб.	Плуктык	10.21			
Проект планировки территории. Основная часть			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500					
000 «ИТП Восток»					
Формат А1					



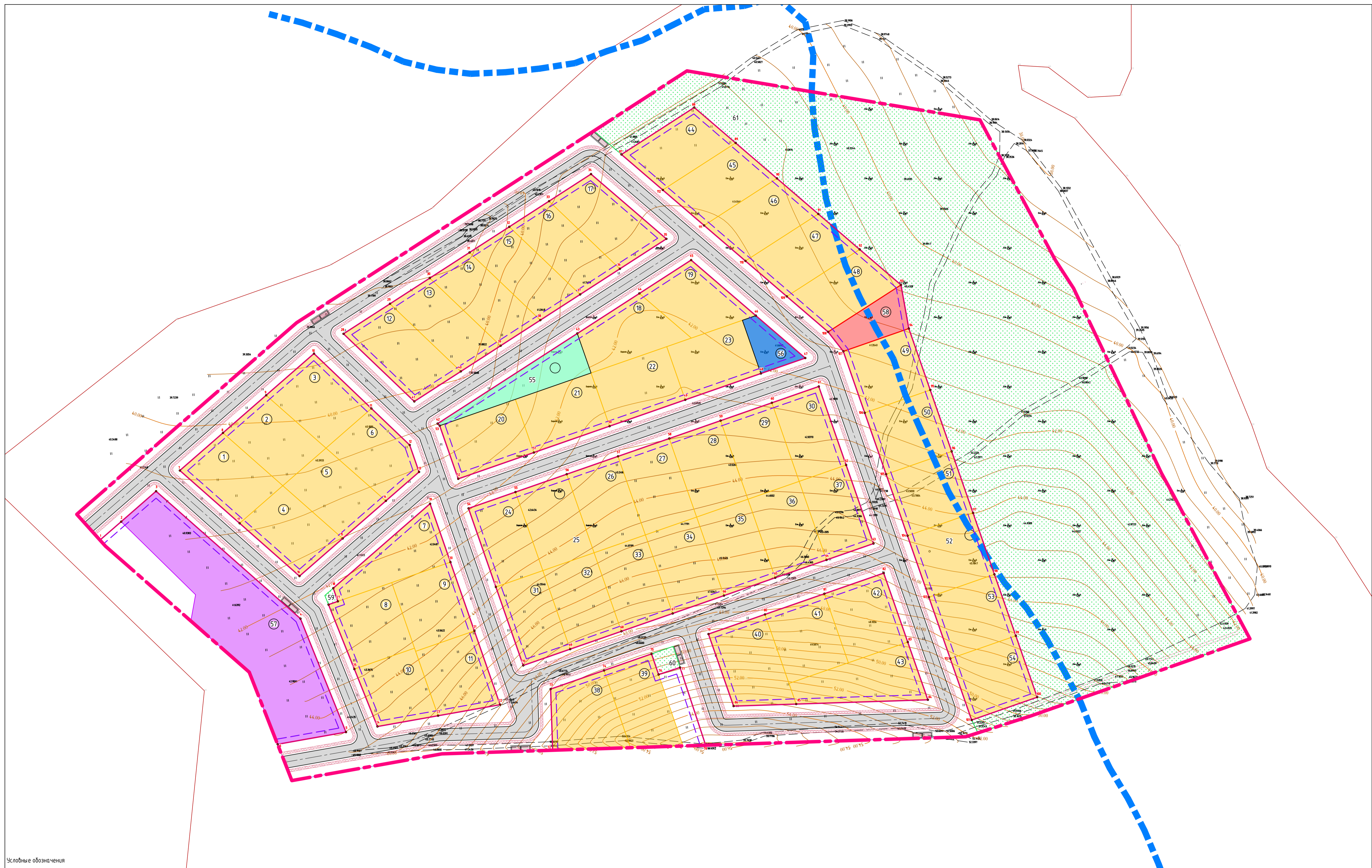
Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- вновь образуемые земельные участки под 1-2 этажную индивидуальную застройку
- вновь образуемые земельные участки под размещение объектов энергетического комплекса (трансформаторной подстанции)
- вновь образуемые земельные участки под детскую игровую площадку
- вновь образуемые земельные участки под озеленение и благоустройство
- вновь образуемые земельные участки под размещение аптечный пункт
- вновь образуемые земельные участки под улично-дорожную сеть и размещение инженерных сетей
- проектируемая автодорога
- вновь образуемые земельные участки территории общественно-деловой застройки
- 1 номер вновь образуемого земельного участка
- площадки ТБО
- образуемые красные линии
- отступ от красной линии проездов до малоэтажного жилого дома не менее чем на 3 м согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Слобода Вязниковского района Владимирской области

Схема размещения листов



81/2021-ППТ-1ГЧ-003							
Разработка проекта планировки и проекта межевания территории на земельный участок, расположенный севернее межевающей застройки в деревне Слобода Вязниковского района							
Изм.	Кол-во	Лист	Имя	Дата			
Разраб.	Самсонов			10.21	Проект планировки территории. Основная часть		
Проб.	Плуктык			10.21			
					Стадия	Лист	Листов
					П	3	
Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500							
000 «ИТП Восток»							



Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- вноды образуются земельные участки под 1-2 этажную индивидуальную жилищную застройку
- вноды образуются земельные участки под размещение объектов энергетического комплекса (трансформаторной подстанции)
- вноды образуются земельные участки под детскую игровую площадку
- вноды образуются земельные участки под озеленение и благоустройство
- вноды образуются земельные участки под размещение аптечного пункта
- вноды образуются земельные участки под улично-дорожную сеть и размещение инженерных сетей
- проектируемая автомобильная дорога
- вноды образуются земельные участки территории общественно-деловой застройки
- площадки ТБО
- образуются красные линии
- отступ от красной линии проездов до малоэтажного жилого дома не менее чем на 3 м согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Мстёра Вязниковского района Владимирской области
- 1 номер вноды образуемого земельного участка
- площадки ТБО

81/2021-ППТ-1ГЧ-004					
Разработка проекта планировки и проекта межевания территории на земельный участок, расположенный севернее существующей застройки в деревне Слободка Вязниковского района					
Изм.	Кол-во	Лист	Взнос	Подп.	Дата
Разраб.	Самсонов				10.21
Проб.	Пуклюк				10.21
Проект планировки территории. Основная часть			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
Чертеж красных линий. М 1:1000			000 «ИТП Восход»		
ГИП	Пуклюк				10.21

**Раздел 2. Положение о размещении объектов
капитального строительства**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ 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 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 2

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ 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..... 6

Согласовано	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

						81/2021-ППТ-1.ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства ООО «ИТП Восход»		
Разраб.		Самсонов			10.21			
Пров.		Родина			10.21			
					10.21			
ГИП		Гольцов			10.21			
Инв. № подл.						Стадия	Лист	Листов
						П	1	7

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ 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 КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, 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

Проект планировки территории по объекту «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории на земельный участок, расположенный севернее существующей застройки в деревне Слободка Вязниковского района» разработан для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства, земельных участков, предназначенных для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а так же планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.

Цель выполнения работ - обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой.

Проект выполнен на основании следующих нормативных и правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 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 19.01.2006 № 20»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Генеральный план муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района;
- Закон Владимирской области от 13.07.2004 № 65-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проектируемая территория размещается по адресу Владимирская область, Вязниковский район.

Проект планировки территории выполнен согласно Технического задания по объекту «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории на земельный участок, расположенный севернее существующей застройки в деревне Слободка Вязниковского района, с проведением инженерно-изыскательских работ» в отношении территории деревни Слободка.

Территория свободна от застройки. Транспортная, инженерная инфраструктура в настоящее время отсутствует.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики

Планировочные решения проекта планировки территории разработаны в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, а также в соответствии с техническими, противопожарными и санитарными нормами. Проект включает в себя комплекс решений по организации данной территории.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для решения следующих задач:

- выделения элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, и линии регулирования застройки.
- определения плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению объектов различного назначения.
- установления параметров элементов планировочной структуры на данной территории.
- определения границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.
- определения границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.
- определения территорий общего пользования.
- определения земельных участков и площадей в целях резервирования для государственных и муниципальных нужд.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства:

- объекты индивидуального жилищного строительства;
- торговый объект;
- аптечный пункт;
- детская игровая площадка;
- внутриквартальные проезды, подъезды и пешеходные связи;
- трансформаторная подстанция;
- инженерные коммуникации (водоснабжение, электроснабжение, бытовая канализация, газоснабжение, наружное освещение, телефонизация);
- контейнерные площадки для сбора мусора;
- благоустройство и озеленение территорий общего пользования.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального и регионального значения и их характеристики

В границах проекта планировки территории размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусмотрено.

Данные о предельно допустимых минимальных и максимальных параметрах застройки территории

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

81/2021-ППТ-1.ТЧ

Лист

3

Проектными решениями устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах зон их планируемого размещения. Параметры разрешенного строительства инженерных коммуникаций не устанавливаются. В соответствии с Приказом от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и Правилами землепользования и застройки муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района определены основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Виды разрешенного использования проектируемых земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 1:

Таблица 1

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	СООТВЕТСТВИЕ ПАРАМЕТРОВ ПРЕДПОЛАГАЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ
Основные виды		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Размеры земельных участков при формировании и их разделе:</p> <p>минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1200 кв. м. принятая площадь участков – 1500 кв.м. Этажность – не более 3 этажей. Коэффициент использования территории</p> <ul style="list-style-type: none"> - не более 0.6. <p>Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц; - не мене 3 м со стороны проездов; <p>в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилого дома – 3 м; - хозяйственных и прочих строений – 3 м; - открытой автостоянки – 1 м; - отдельно стоящего гаража – 3 м; <p>Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м. <p>Минимальное расстояние от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. <p>Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м</p> <p>Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними</p>	Проектные решения соответствуют нормативно-правовой документации

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.</p> <p>Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.</p> <p>При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.</p>	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<p>Этажность – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка до основного здания – 10 м; <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 80.</p>	Проектные решения соответствуют нормативно-правовой документации
Предпринимательство (4.0)	<p>Этажность – до 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка – 1 м; - от красной линии – 3 м. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под магазин и объекты страховой и банковской деятельности не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>	Проектные решения соответствуют нормативно-правовой документации
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Проектные решения соответствуют нормативно-правовой документации
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Этажность – до 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p>Площади земельных участков под трансформаторные подстанции – от 0,005 га.</p> <p>Площадки для сбора мусора - из расчета мусоронакопления.</p> <p>Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м.</p>	Проектные решения соответствуют нормативно-правовой документации
Благоустройство территории (12.0.2)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Проектные решения соответствуют нормативно-правовой документации

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ 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

Очередность строительства принята в соответствии с наличием существующих транспортных и инженерных инфраструктур. В первую очередь это наличие удобного подъезда к территории и необходимость развития инженерной инфраструктуры – дорог, систем водоснабжения, газоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

Очередность планируемого развития территории - 1 этап. Расчетный срок - до 2028 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1-й подэтап – предполагает выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, размещение зон улично-дорожной сети, проектируемых основных внутриквартальных проездов, размещение проектируемых объектов инженерной инфраструктуры, зон жилого и общественно-делового назначения. Включает в себя: 90% общей площади планируемой жилой застройки территории. Срок строительства 5 лет.

2-й подэтап – предполагает выполнение проектируемой застройки: размещение объектов социально-бытового назначения, размещение проектируемых аллей и детских площадок, благоустройство территории. Включает в себя: 10% общей площади планируемой жилой застройки территории. Срок строительства 3 года.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Планируемый расчетный показатель	Очередность строительства
1	Общая площадь в границах проектирования	га	17,8125	-
2	Зона жилого назначения (ИЖС)	га	8,1554	1
3	Зона общественно-делового назначения, в т.ч.	га	0,6126	1
3.1	- для объектов предпринимательства			1
4	Зона размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,0859	1
4.1	- для трансформаторных подстанций			1
5	Зона общего пользования	га	0,1193	2
5.1	- для размещения детских игровых площадок			2
6	Зона объектов социально-бытовой инфраструктуры, в т.ч.	га	0,0572	2
6.1	- для аптечного пункта			2
7	Зона транспортной инфраструктуры, в т.ч.	га	4,3615	1
7.1	- улично-дорожная сеть (в т.ч. пешеходные дорожки)			1
7.3	- размещение инженерных коммуникаций			1
8	Зона благоустройства (озеленение территории)	га	4,2661	2

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата