

**ООО «Архитектура и градостроительство»**

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории земельного участка  
с кадастровым номером 61:02:0600007:2541,  
расположенного по адресу:  
Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос**

**Проект планировки территории.**

**Основная часть**

**121-ПП1**

**Том 1**

Директор  
Архитектор



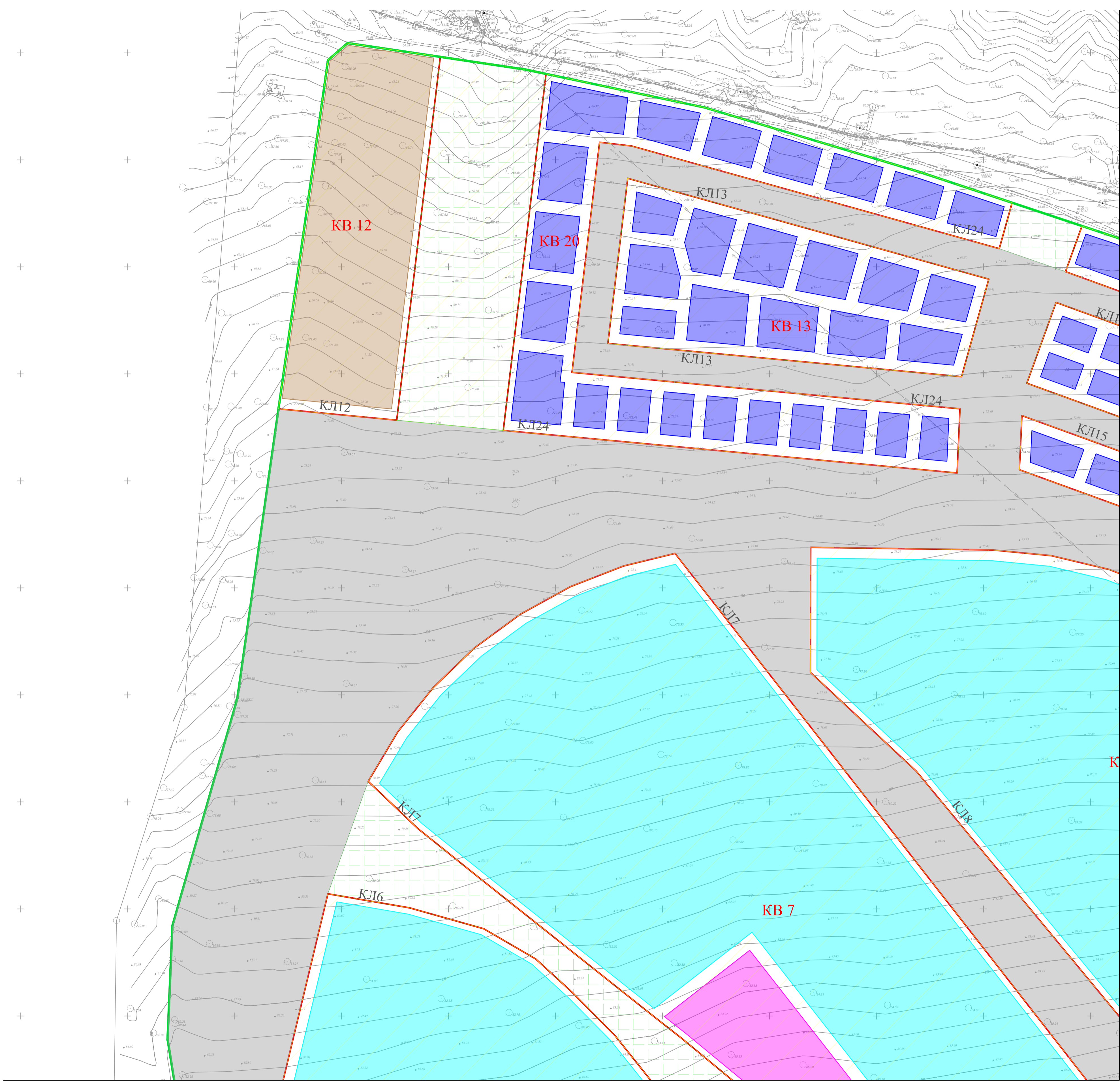
Войнова Т.Г.  
Никольская Е.П.

г. Аксай  
2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>121-ПП1</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
2	<b>121-ПП1.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
		Чертеж планировки территории, М 1:1000		
3	<b>121-ПП1.ПЗ</b>	<b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b>		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Рассветовского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
	5	Красные линии		
	6	Положение об очередности планируемого развития территории		
	7	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории		

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



Линия стыковки с листом 2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

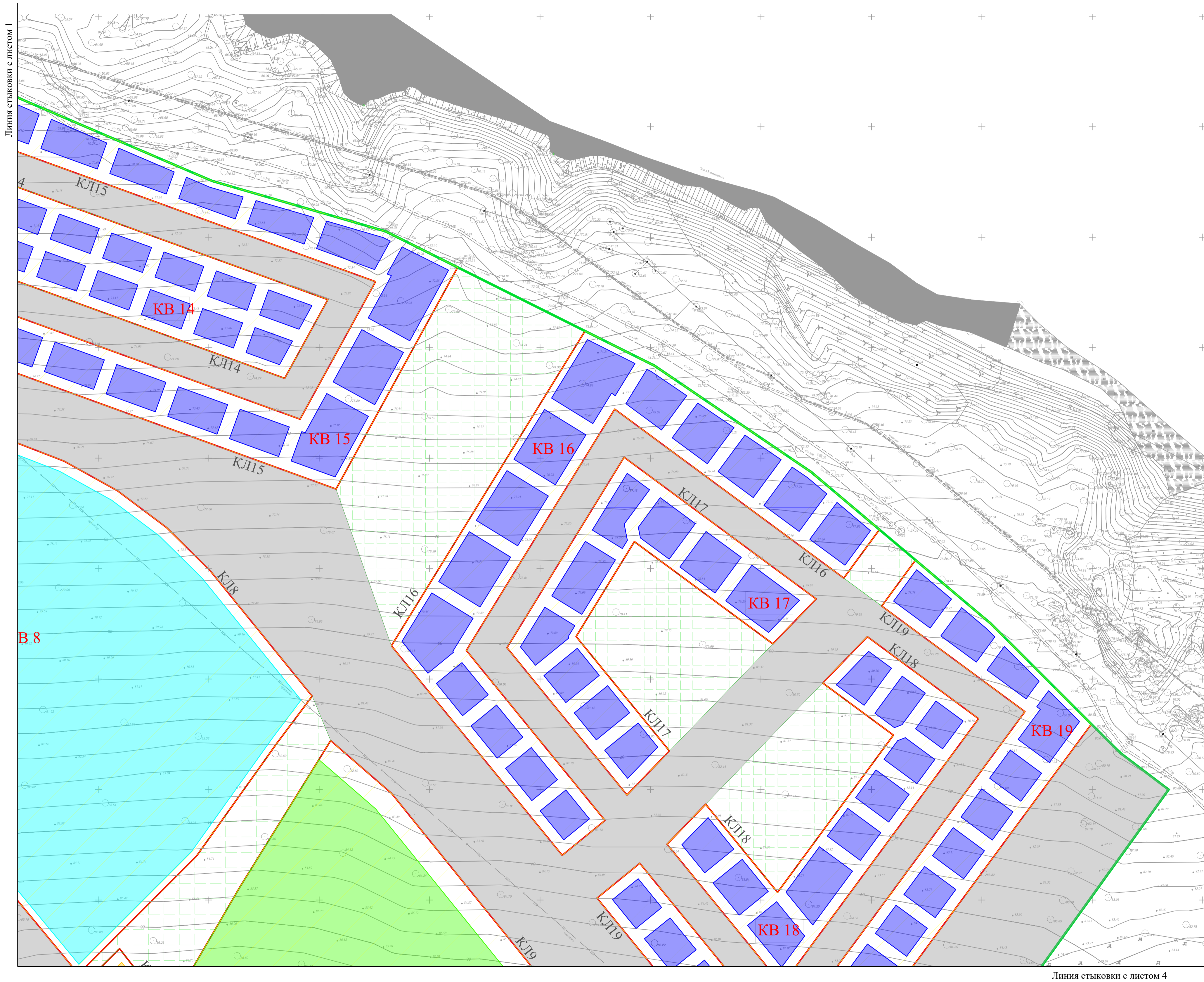
- Граница разработки проекта планировки территории
- Устанавливаемые красные линии
- КВ 1 Планируемый элемент планировочной структуры - квартал
- Планируемый элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- Планируемый элемент планировочной структуры - территория общего пользования
- Зона планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона планируемого размещения детских садов
- Зона планируемого размещения индивидуальных жилых домов
- Зона планируемого размещения объектов коммунального назначения
- КЛ1 Условное обозначение красной линии

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

1	2
3	4

Линия стыковки с листом 3

					121-ПМ1		
					Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		11.2022		III	1	4
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2022	Чертеж планировки территории, М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разработки проекта планировки территории
- Устанавливаемые красные линии
- КВ 1 Планируемый элемент планировочной структуры - квартал
- Планируемый элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- Планируемый элемент планировочной структуры - территория общего пользования
- Зона планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона планируемого размещения общеобразовательной школы
- Зона планируемого размещения индивидуальных жилых домов
- Зона планируемого размещения магазинов

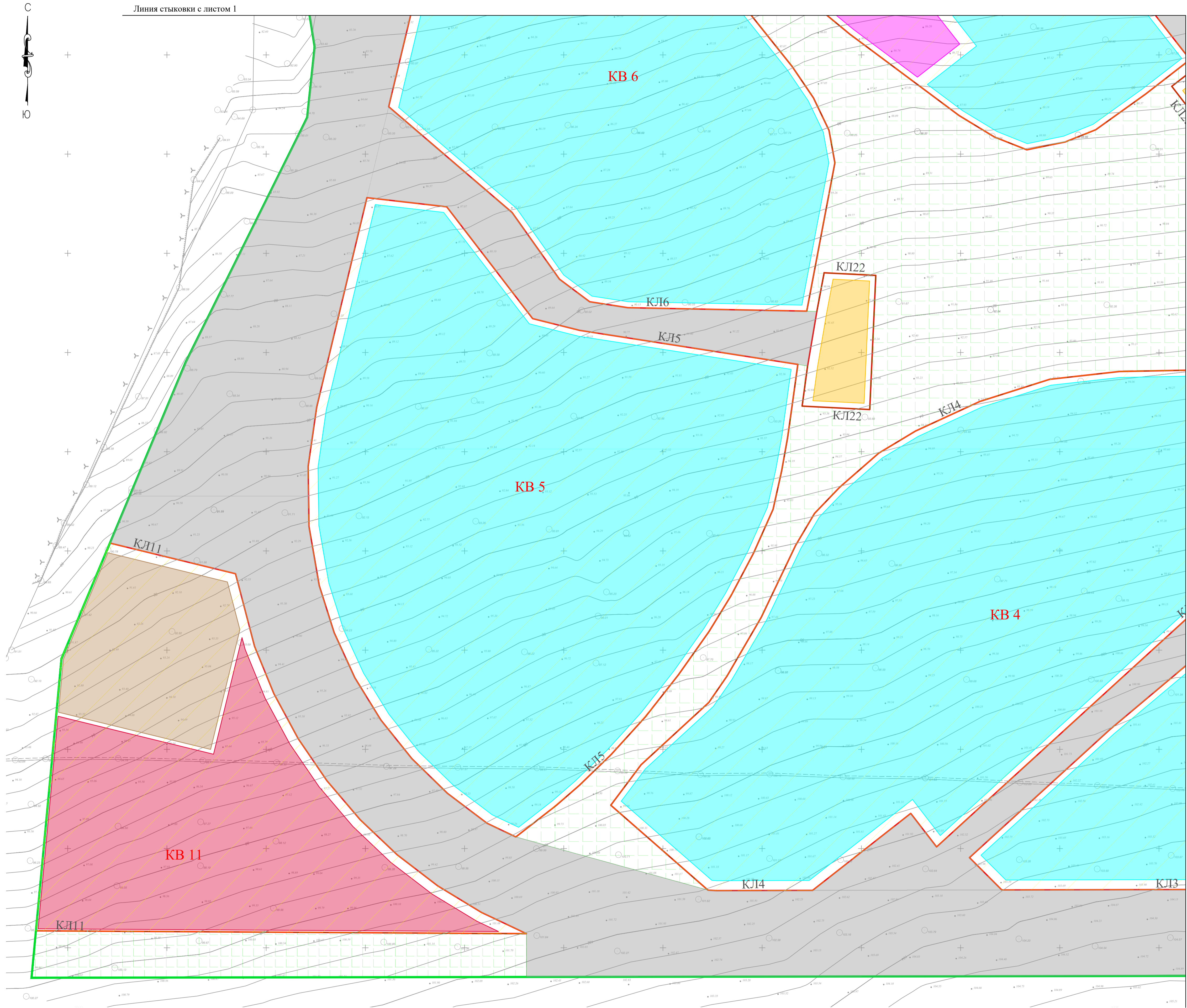
КЛ1 Условное обозначение красной линии

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

1	2
3	4

				121-ПМ1		
				Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист
Директор	Войнова Т.Г.		11.2022		III	2
				Чертеж планировки территории, М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"	
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2022			

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разработки проекта планировки территории
- Устанавливаемые красные линии
- Планируемый элемент планировочной структуры - квартал
- Планируемый элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- Планируемый элемент планировочной структуры - территория общего пользования
- Зона планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона планируемого размещения детских садов
- Зона планируемого размещения объектов обслуживания жилой застройки
- Зона планируемого размещения объектов коммунального назначения
- Зона планируемого размещения магазинов

КЛ1 Условное обозначение красной линии

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

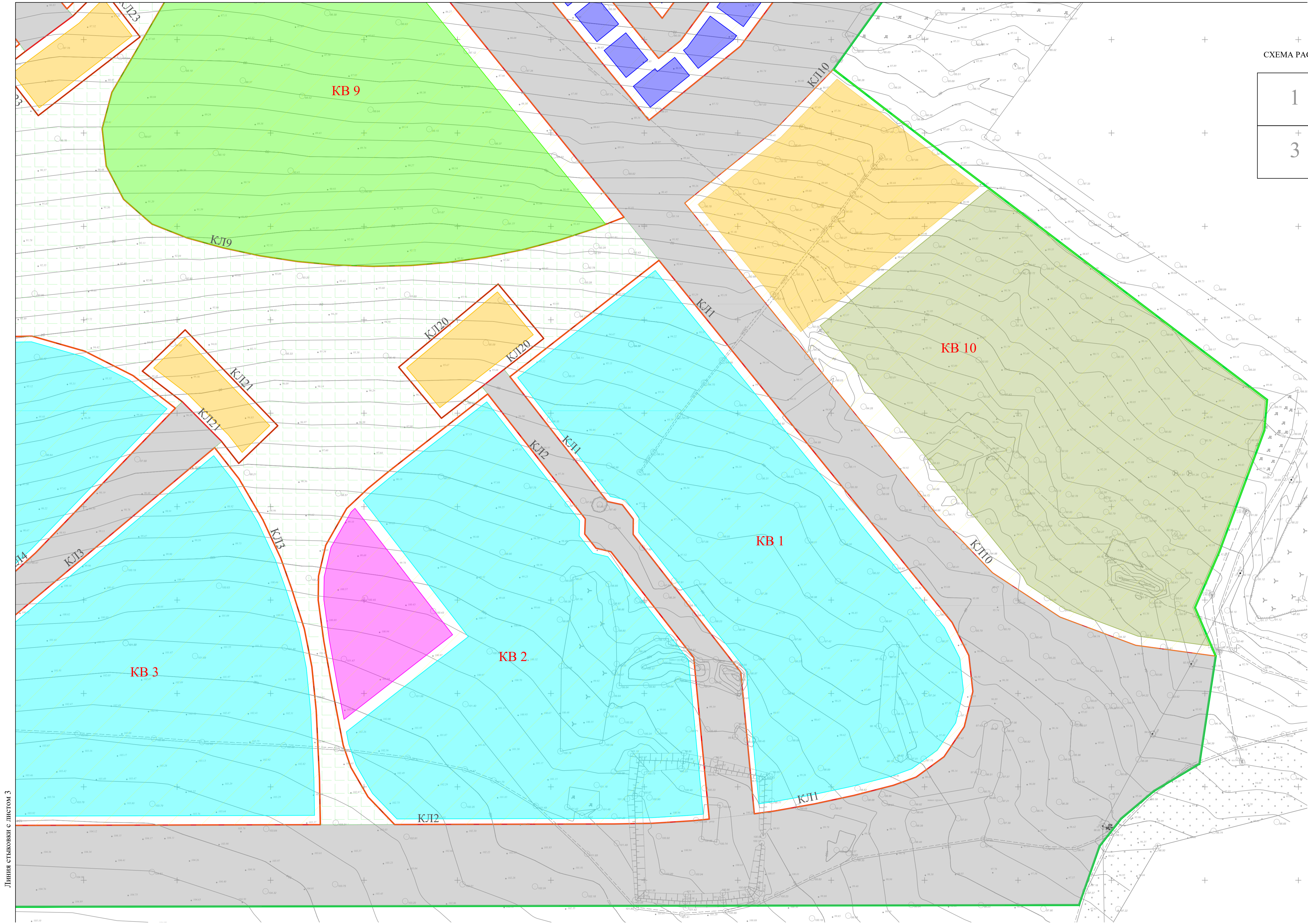
1	2
3	4

				121-ПМ1		
				Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Студия	Лист
Директор	Войнова Т.Г.		11.2022		ПМ	3
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2022	Чертеж планировки территории, М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"	



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

1	2
3	4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница разработки проекта планировки территории		Планируемый элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть		Зона планируемого размещения детских садов		Зона планируемого размещения индивидуальных жилых домов
	Устанавливаемые красные линии		Планируемый элемент планировочной структуры - территория общего пользования		Зона планируемого размещения магазинов		Зона планируемого размещения объектов производственного назначения
	Планируемый элемент планировочной структуры - квартал		Зона планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки		Зона планируемого размещения общеобразовательной школы		Условное обозначение красной линии

				121-ППП1		
				Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Студия	Лист
Директор	Войнова Т.Г.		11.2022		ПП	4
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2022	Чертеж планировки территории, М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"	

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории (далее – проект) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022), Федеральным законом от 14.03.2022 N 58-ФЗ (ред. от 07.10.2022) и с учетом особенностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект разработан на основе топографической съемки территории, выполненной архитектурно-строительной мастерской "Перспектива" в июле 2022 года. Топографическая съемка представлена в электронном виде и по результатам инженерно-геодезических изысканий подготовлен и представлен технический отчет.

## **2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ РАССВЕТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом, расположена в западной части поселка Красный Колос Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области. Общая площадь территории, определяемой границей проекта, составляет 85,7903 га.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с севера и северо-востока – земля, государственная собственность на которую не разграничена;
- с востока – территория, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600007:2539, 61:02:0600007:2537;
- с юга и запада – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600007:219.

Проектируемая территория расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- ЗОУИТ61:00-6.1405 «Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)» (3, 4, 5, 6 подзоны);
- приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены.

Согласно Техническому отчету № 7530-2022, подготовленному ООО «БТИ-

Техпаспорт» по определению координат ПЗ-90.02 объекта: "Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600007:2541", расположенный по адресу: Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос 2,0 км по направлению на северо-запад от центра поселка:

- размещение объекта "земельный участок" в соответствии с проектными значениями, описывающими планируемое местоположение и высоту объекта не противоречит существующим ограничениям, установленным законодательством Российской Федерации в пределах установленных границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону "Северный";

- размещение объекта "земельный участок" в соответствии с проектными значениями, описывающими планируемое местоположение и высоту объекта не противоречит существующим ограничениям, установленным законодательством Российской Федерации в пределах установленных границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск";

- объект (препятствие) попадает в подзону №3 (сектор №1) приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов). В данной подзоне имеются ограничения по высоте на новые и реконструируемые здания и сооружения. В секторе №1 данные ограничения составляют  $H=235,75$  м в Балтийской системе высот 1977г.

Согласно заключению командира войсковой части 41497 от 09.06.2022г. №77/418/393, вопрос максимально допустимой абсолютной высоты застройки земельного участка с КН 61:02:0600007:2541 до 140м., расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос 2,0 км по направлению на северо-запад от центра поселка рассмотрен и согласован.

Проектируемую территорию обременяют транзитные инженерные коммуникации и их охранные зоны:

- действующая сеть водоотведения (напорная канализация);
- ВЛ-10 кВ ВЛ-1206 ПС АС-12;
- ЗОУИТ 61:02-6.7 «Охранный зона объекта воздушной линии электропередачи "ВЛ-10 кВ ВЛ-1206 ПС АС-12", расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район».

В соответствии с генеральным планом Рассветовского сельского поселения в редакции Решения Собрания депутатов Аксайского района от 17.03.2023 №141 территория проектирования расположена в черте населенного пункта п. Красный Колос Аксайского

района Ростовской области, в границах функциональных зон: «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» и «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур».

В соответствии с правилами землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.03.2023 №142 территория проектирования расположена в границах территориальных зон: «Зона развития жилой застройки», «Зона размещения производственно-коммунальных объектов V класса опасности».

### **3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Климатические характеристики приведены согласно СП 131.13330.2020 по ближайшему нормируемому населенному пункту г. Ростов-на-Дону, расположенному в непосредственной близости от п. Красный Колос Аксайского района.

Климат континентальный, несколько смягченный близостью Азовского и Черного морей.

Температура воздуха имеет резко выраженный годовой ход. Зима неустойчивая, с частыми оттепелями, устанавливается в конце ноября. Весна наступает в первой декаде апреля, в это время прогревание воздуха идет очень быстро и устойчиво переходит через 5°C. Лето устанавливается в первой половине мая, когда средняя суточная температура устойчиво переходит через 15°C. Средняя продолжительность безморозного периода 190 дней.

Среднегодовое количество осадков составляет 488-494 мм, из них на летний период приходится 180-300 мм. Средний покров снега - 20 см.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в районе изысканий достигает 0,7-1,0 м.

В холодное время года преобладают восточные ветра, в теплое западные и северо-западные. Восточные ветра в летнее время имеют суховейный характер, а западные приносят более влажный и холодный воздух. Наибольшая скорость ветра до 15 м/сек, наблюдается в холодное время года при восточных направлениях.

Упругость водяного пара, содержащегося в воздухе, зависит от температуры воздуха. Наименьших значений она достигает зимой (4-5 мб). Наибольших летом (15-16 мб). Абсолютная влажность имеет годовой ход, соответствующий параллельному ходу температуры. Относительная влажность воздуха г. Ростове-на-Дону высокая. Среднегодовая влажность составляет 72-73%. Наиболее часто в атмосферном давлении города повторяется

градация от 1000 до 1013 мб, с максимумом в конце весны и начале осени (84 82%).

По многолетним данным на описываемой территории туманы отмечаются большой устойчивостью и повторяемостью в течение всего года. Образование тумана в большинстве случаев связано с адвекцией (адвективные, адвективно радиационные туманы). Оптимальные условия для туманообразования лежат в пределах скорости ветра от 1-5 до 6-10 м/сек.

С наступлением теплого периода отмечается развитие грозовой деятельности. Грозы начинаются в основном в апреле и заканчиваются в октябре. Грозовой период составляет 7 месяцев. Общее количество дней в году за многолетний период достигает 24-27 дней, с наибольшим количеством в июне и июле (6-8 дней).

Ветровой район - III.

Снеговой район - II.

Гололёдный район - III.

Участок работ расположен в IV дорожно-климатической зоне.

#### **4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В границах проектируемой территории планируется образовать 19 кварталов для размещения объектов застройки.

Основная связь рассматриваемой территории с существующей улично-дорожной сетью п. Красный Колос планируется за счет улично-дорожной сети, проектируемой в соответствии с улично-дорожной сетью генерального плана Рассветовского сельского поселения.

В центральной части территории планируется разместить:

- восемь кварталов (КВ 1, КВ 2, КВ 3, КВ 4) малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с размещением в двух из этих кварталов объектов дошкольного образования (два детских сада на 100 мест каждый).

- квартал (КВ 9) для размещения объекта начального и среднего общего образования (школа на 800 мест),

а также объекты обслуживания жилой застройки (магазины).

В северной части территории запроектированы кварталы для индивидуального жилищного строительства и размещения объектов коммунального обслуживания.

В юго-западной части территории запроектирован квартал (КВ 11) для размещения объектов обслуживания жилой застройки (объекты характерные для видов

разрешенного использования: «коммунальное обслуживание»; «предоставление коммунальных услуг»; «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»; «оказание социальной помощи населению»; «оказание услуг связи»; «амбулаторно-поликлиническое обслуживание»; «объекты культурно-досуговой деятельности»; «амбулаторное ветеринарное обслуживание»; «магазины»; «обеспечение занятий спортом в помещениях»; «площадки для занятий спортом»).

Согласно правилам землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения вышеперечисленные планируемые объекты располагаются в территориальной зоне Ж-4/1 «Зона развития жилой застройки».

Зона выделена для формирования благоприятных условий развития новых территорий жилищного строительства. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами данной территориальной зоны.

Основные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м; Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка – 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от

		<p>раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>уровня земли не более 20 м.</p> <p>Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванны и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 4 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не</p>

		обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.

		предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

		занятия обучающихся физической культурой и спортом	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками), государственная собственность на которую не разграничена.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество</p>

			<p>надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков,</p>

		инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется

Восточная часть территории – планируемый квартал (КВ 10), запланирован под размещение застройки объектами обслуживания жилой застройки (магазины) и объектами производственного назначения, не превышающими V класс опасности, характерными для видов разрешенного использования: «размещение гаражей для собственных нужд»; «предоставление коммунальных услуг»; «предоставление коммунальных услуг»; «автомобильные мойки»; «ремонт автомобилей»; «легкая промышленность»; «пищевая промышленность»; «строительная промышленность»; «склад»; «складские площадки»; «целлюлозно-бумажная промышленность»; «научно-производственная деятельность».

Согласно правилам землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения планируемые объекты производственного назначения располагаются в территориальной зоне ПК-2/13 «Зона размещения производственно-коммунальных объектов V класса опасности».

Зона ПК-2/13 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных объектов, автомобильных моек, мастерских по ремонту автомобилей, гаражей для собственных нужд жителей с санитарно-защитной зоной не более 50 метров. Допускается размещение объектов недвижимости субъектов малого предпринимательства, широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Санитарно-защитные зоны объектов, размещаемых в данной территориальной зоне, не должны выходить за пределы границ территориальной зоны.

Основные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество

		крышу, фундамент и коммуникации	<p>надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.

		производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.4	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 33%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства:	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные</p>

		строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<p>размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 27%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 35%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.12	Научно-	Размещение	Минимальная/максимальная

	производственная деятельность	технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	<p>ная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не

		объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков</p>

			<p>не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>

Таким образом, разработка проекта осуществляется в соответствии с планировочной структурой и функциональным зонированием генерального плана Рассветовского сельского поселения и в соответствии с территориальным зонированием и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения.

## 5. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Настоящим проектом планировки устанавливаются красные линии, которые отделяют границы территорий, предназначенных для застройки в границах планируемых кварталов, от территорий общего пользования, в том числе улично-дорожной сети.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий кварталов проектируемой территории выполнен в системе координат МСК-61 (зона 2) и приведен ниже в таблицах.

КЛ1

№ точки	X	Y
1	442017.25	2220457.42
2	442079.55	2220537.24
3	441885.69	2220694.16
4	441868.05	2220703.07
5	441848.76	2220705.23
6	441829.91	2220700.61
7	441813.81	2220689.76
8	441802.93	2220674.83
9	441798.51	2220662.66
10	441793.13	2220641.55
11	441788.54	2220620.24
12	441784.75	2220598.78
13	441783.29	2220588.24
14	441859.06	2220581.01
15	441932.85	2220523.36
16	441941.07	2220523.48
17	441948.73	2220517.58
18	441950.42	2220509.64
1	442017.25	2220457.42

КЛ2

№ точки	X	Y
1	441780.45	2220564.16
2	441866.89	2220555.86
3	441923.62	2220511.54
4	441925.49	2220503.54
5	441933.07	2220497.54
6	441941.18	2220497.82
7	442008.02	2220445.6
8	441977.35	2220406.3
9	441965.59	2220391.34
10	441957.42	2220381.43
11	441946.73	2220370.08
12	441927.09	2220358.91
13	441910.49	2220355.03
14	441897.68	2220354.85
15	441875.72	2220357.88
16	441850.13	2220362.44
17	441819.99	2220368.26
18	441808.08	2220372.38
19	441792.38	2220381.47

КЛ3

№ точки	X	Y
1	441776.86	2220100.11
2	441793.16	2220083.82
3	441857.82	2220154.69
4	441979.32	2220299.39
5	441962.72	2220312.41
6	441940.66	2220325.29
7	441920.19	2220334.79
8	441903.39	2220340.76
9	441882.21	2220347.47
10	441861.94	2220351.47
11	441838.59	2220353.82
12	441802.35	2220355.56
13	441777.45	2220356.02

1	441776.86	2220100.11
---	-----------	------------

КЛ4

№ точки	X	Y
1	441776.64	2220004.77
2	441815.44	2220054.23
3	441798.54	2220067.27
4	441922.94	2220203.6
5	442000.42	2220278.45
6	442017.89	2220255.72
7	442030.92	2220229.91
8	442038.95	2220201.79
9	442038.15	2220159.42
10	442034.21	2220124.29
11	442023.04	2220089.04
12	442008.14	2220056.65
13	441997.01	2220038.1
14	441979.88	2220018.52
15	441966.66	2220005.78
16	441950.56	2219996.25
17	441914.33	2219978.92
18	441884.62	2219961.6
19	441871.34	2219952.48
20	441839.96	2219918.29
21	441819.58	2219903.06
22	441776.8	2219952.02
23	441776.53	2219956.33
1	441776.64	2220004.77

КЛ5

№ точки	X	Y
1	442041.76	2219997.32
2	442020.99	2219994.47
3	442004.79	2219992.16
4	441988.04	2219989.15
5	441968.69	2219984.83
6	441946.59	2219974.97
7	441925.01	2219963.54

8	441907.09	2219952.57
9	441885.27	2219937.15
10	441864.07	2219920.47
11	441845.19	2219903.33
12	441829.62	2219887.22
13	441819.54	2219875.66
14	441803.59	2219855.2
15	441810.47	2219840.66
16	441825.57	2219820.73
17	441843.01	2219802.81
18	441862.51	2219787.16
19	441883.79	2219774.04
20	441906.52	2219763.62
21	441930.31	2219756.09
22	441960.09	2219750.92
23	441990.31	2219750.49
24	442020.22	2219754.83
25	442125.8	2219780.13
26	442121.15	2219820.41
27	442064.84	2219863.7
28	442058.88	2219887.4
1	442041.76	2219997.32

КЛ6

№ точки	X	Y
1	442171.57	2219791.1
2	442164.8	2219799.01
3	442118.27	2219853.34
4	442084.68	2219877.15
5	442073.28	2219892.39
6	442070.27	2219911.71
7	442068.56	2220001.84
8	442143.31	2220016.01
9	442159.67	2220013.03
10	442176.04	2220005.22
11	442191.88	2219994.46
12	442238.56	2219957.19
13	442258.7	2219937.22
14	442274.33	2219920.17
15	442288.49	2219895.9
16	442298.26	2219861.22
17	442304.82	2219823.04
1	442171.57	2219791.1

КЛ7

№ точки	X	Y
1	442195.34	2220195.05
2	442177.99	2220172.62
3	442160.0	2220147.48
4	442153.84	2220132.12
5	442149.86	2220112.72
6	442156.35	2220096.4
7	442167.13	2220078.6
8	442208.24	2220023.42
9	442237.26	2219988.36
10	442247.42	2219975.44
11	442276.17	2219939.24
12	442312.04	2219894.01
13	442335.35	2219865.03
14	442357.36	2219841.89
15	442380.47	2219855.68
16	442401.25	2219872.3
17	442419.7	2219891.52
18	442435.47	2219912.99
19	442448.3	2219936.34
20	442457.97	2219961.16
21	442463.86	2219985.26
1	442195.34	2220195.05

КЛ8

№ точки	X	Y
1	442466.68	2220048.6
2	442408.24	2220048.49
3	442362.07	2220097.93
4	442214.15	2220220.38
5	442219.73	2220225.97
6	442259.78	2220266.02
7	442267.55	2220273.78
8	442318.49	2220310.08
9	442339.97	2220326.2
10	442396.8	2220280.03
11	442416.27	2220260.34
12	442432.91	2220238.14

13	442446.36	2220213.89
14	442456.38	2220188.03
15	442462.79	2220161.04
16	442465.45	2220133.43
1	442466.68	2220048.6

КЛ9

№ точки	X	Y
1	442319.86	2220334.57
2	442295.95	2220362.17
3	442102.63	2220518.55
4	442096.71	2220503.21
5	442090.43	2220483.99
6	442085.29	2220464.43
7	442081.3	2220444.61
8	442078.47	2220424.59
9	442076.82	2220404.44
10	442076.35	2220384.22
11	442077.05	2220364.01
12	442078.94	2220343.88
13	442081.99	2220323.89
14	442086.21	2220304.12
15	442091.57	2220284.62
16	442098.99	2220265.86
17	442112.23	2220250.73
18	442130.06	2220241.44
19	442150.05	2220239.26
20	442169.47	2220244.48
21	442253.57	2220293.47
1	442319.86	2220334.57

КЛ10

№ точки	X	Y
1	442297.67	2220713.9
2	442181.83	2220630.62
3	442149.15	2220599.07
4	442110.23	2220551.0
5	441943.49	2220685.79
6	441912.33	2220715.74
7	441888.6	2220751.86
8	441873.48	2220792.34
9	441867.72	2220835.17

КЛ11

№ точки	X	Y
1	441951.71	2219650.63
2	441936.24	2219713.92
3	441936.24	2219713.92
4	441899.65	2219723.54
5	441875.81	2219733.29
6	441853.15	2219745.49
7	441831.9	2219760.03
8	441812.3	2219776.74
9	441794.59	2219795.42
10	441778.95	2219815.87
11	441765.56	2219837.86
12	441754.85	2219860.56
13	441756.28	2219613.32

КЛ12

№ точки	X	Y
1	442695.85	2219875.55
2	442665.3	2219871.89
3	442632.84	2219868.00
4	442600.37	2219864.10
5	442567.90	2219860.21
6	442526.10	2219855.20
7	442531.40	2219799.97

КЛ13

№ точки	X	Y
1	442639.11	2219963.09
2	442592.01	2220131.82
3	442546.42	2220119.09
4	442561.93	2219953.84
1	442639.11	2219963.09

КЛ14

№ точки	X	Y
1	442519.48	2220333.3
2	442483.85	2220313.75
3	442543.36	2220149.54
4	442581.12	2220163.23
1	442519.48	2220333.3

КЛ15

№ точки	X	Y
1	442616.83	2220175.35
2	442595.48	2220167.61
3	442527.61	2220354.87
4	442465.37	2220320.72
5	442528.24	2220147.26
6	442502.91	2220146.1
7	442433.72	2220337.0
8	442534.08	2220392.07

КЛ16

№ точки	X	Y
1	442415.37	2220583.03
2	442393.43	2220566.86
3	442469.88	2220463.17
4	442360.68	2220396.0
5	442283.72	2220458.76
6	442267.92	2220439.39
7	442362.76	2220362.06
8	442505.27	2220449.71

КЛ17

№ точки	X	Y
1	442383.97	2220554.4
2	442448.13	2220467.4
3	442361.91	2220414.37
4	442295.25	2220468.71
5	442315.17	2220487.95
6	442367.02	2220445.68

7	442409.9	2220472.07
8	442363.65	2220534.78
1	442383.97	2220554.4

КЛ18

№ точки	X	Y
1	442366.9	2220577.56
2	442345.94	2220557.32
3	442322.33	2220589.35
4	442251.18	2220536.9
5	442291.11	2220504.35
6	442273.0	2220486.86
7	442209.12	2220538.94
8	442329.78	2220627.89
1	442366.9	2220577.56

КЛ19

№ точки	X	Y
1	442401.59	2220599.38
2	442380.77	2220584.02
3	442332.95	2220648.85
4	442197.11	2220548.73
5	442187.67	2220537.07
6	442264.4	2220474.51
7	442248.6	2220455.14
8	442154.5	2220531.86
9	442194.16	2220580.84
10	442327.32	2220678.99

КЛ20

№ точки	X	Y
1	442022.37	2220397.96
2	442037.65	2220416.22
3	442057.11	2220439.47
4	442066.89	2220451.15
5	442057.3	2220459.18
6	442037.74	2220475.54

7	442022.24	2220455.68
8	442011.96	2220442.52
9	442004.27	2220432.66
10	441995.04	2220420.83
1	442022.37	2220397.96

КЛ21

№ точки	X	Y
1	442020.27	2220260.78
2	442042.35	2220283.64
3	441991.01	2220333.22
4	441970.88	2220312.37
5	441982.81	2220303.01
6	442003.91	2220282.07
1	442020.27	2220260.78

КЛ22

№ точки	X	Y
1	442087.91	2220010.6
2	442067.68	2220006.76
3	442041.0	2220002.26
4	442020.7	2219999.48
5	442018.99	2220033.58
6	442086.58	2220036.63
1	442087.91	2220010.6

КЛ23

№ точки	X	Y
1	442181.88	2220185.81
2	442157.02	2220205.04
3	442199.15	2220259.51
4	442225.69	2220238.99
5	442210.35	2220223.66
6	442191.36	2220198.07
7	442181.87	2220185.81
1	442181.88	2220185.81

КЛ24

№ точки	X	Y
1	442627.71	2220142.69
2	442606.22	2220136.69
3	442654.17	2219964.91
4	442655.94	2219950.0
5	442548.44	2219937.11
6	442531.42	2220118.38
7	442501.42	2220117.01
8	442521.32	2219904.99
9	442561.95	2219909.86
10	442594.42	2219913.75
11	442626.88	2219917.64
12	442659.35	2219921.53
13	442687.9	2219924.95

## 6. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории предусмотрена в несколько очередей, которые графически отображены ниже на схеме и приведены в таблице:

### СОСТАВ ОЧЕРЕДЕЙ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Номер очереди	Состав очереди	Инженерное и транспортное обеспечение
1	Строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов и детского сада на 100 мест (КВ1, КВ2), индивидуальных жилых домов (КВ 16, КВ 17, КВ 18, КВ 19), объектов коммунального назначения (КВ 12)	С 1-й очередью строительства до границ участка строятся сети газоснабжения, электроснабжения,
2	Строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов (КВ 3, КВ 4), индивидуальных жилых домов (КВ 20, КВ 13, КВ 14, КВ 15). Строительство объектов коммунального назначения и объектов обслуживания жилой застройки (КВ 11).	водоснабжения на всю планируемую застройку. Внутриквартальные сети строятся поэтапно, согласно очередям строительства. Очистные сооружения

3	Строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов (КВ 5, КВ 6), магазинов Строительство магазинов и объектов производственного назначения (КВ 10). Строительство общеобразовательной школы на 800 мест (КВ 9).	проектируются на всю планируемую застройку, строятся и вводятся поэтапно, согласно очередности строительства.
4	Строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов, детского сада на 100 мест (КВ 7, КВ 8)	

## 7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1. Территория</b>				
1.	Площадь проектируемой территории – всего	га	85,7903	85,7903
1.1	Элемент планировочной структуры – кварталы (всего)	га	-	52,9105
	Квартал 1			3,2169
	Квартал 2			3,3849
	Квартал 3			3,2200
	Квартал 4			4,9896
	Квартал 5			4,9981
	Квартал 6			3,5613
	Квартал 7			4,9832
	Квартал 8			3,8449

	Квартал 9			3,8293
	Квартал 10			4,6498
	Квартал 11			2,5456
	Квартал 12			0,9196
	Квартал 13			1,0594
	Квартал 14			0,7139
	Квартал 15			1,1903
	Квартал 16			1,1260
	Квартал 17			0,6526
	Квартал 18			0,6321
	Квартал 19			1,0302
	Квартал 20			1,5149
1.1.1	Зоны планируемого размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	га	-	28,8423
1.1.2	Зоны планируемого размещения индивидуальных жилых домов	га	-	4,1132
1.1.3	Зоны планируемого размещения детских садов	га	-	0,7986
1.1.4	Зоны планируемого размещения общеобразовательной школы	га	-	3,5474
1.1.5	Зоны планируемого размещения объектов	га	-	1,4728

	коммунального назначения			
1.1.6	Зоны планируемого размещения объектов обслуживания жилой застройки, в том числе магазины за границами кварталов	га	-	3,2649
1.1.7	Зоны планируемого размещения объектов производственного назначения	га	-	3,1418
<b>1.2. Территория общего пользования</b>				
1.2.1.	Элемент планировочной структуры – улично-дорожная сеть (всего)	га	-	22,2965
1.2.1.1	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	-	13,5
1.2.2.	Элемент планировочной структуры – территория общего пользования (всего)	га	-	10,5486
<b>2. Население</b>				
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	6,371
2.2.	Плотность населения	чел./га	-	74,27
<b>3. Жилищный фонд</b>				
3.1.	Общая площадь квартир и индивидуальных жилых домов	тыс. кв. м	-	168,36
3.2.	Средняя этажность	этаж	-	1-3

	застройки индивидуальными жилыми домами			
3.3.	Средняя этажность застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	этаж	-	4
<b>4. Общественно-деловая инфраструктура</b>				
4.1.	Детские дошкольные учреждения	мест	-	200 (2 объекта вместительностью 100 мест каждый)
4.2.	Общеобразовательные учреждения	мест	-	800
4.3.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещения в смену	-	116
4.4.	Предприятия бытового обслуживания	Рабочее место	-	45
4.5.	Магазины	кв. м общей площади	-	1912
4.6.	Объекты общественного питания	кв. м общей площади	-	255
4.7.	Площадь застройки общественно-деловой инфраструктуры (квартал 10, 11)	тыс. кв. м		26,634 (не более)
4.8.	Общая (поэтажная) площадь застройки общественно-деловой инфраструктуры (квартал 10, 11)	тыс. кв. м		79, 901 (не более)