



**ООО «ОргНефтеГазПроект»**

**Заказчик – Администрация городского округа Красноуфимск**

**«Проект планировки и проект межевания территории в составе  
проекта планировки части территории в жилом районе  
«Привокзальный» в городе Красноуфимск»**

**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**

**ЗА/ОНГП-ППТ-1**

**Том 1**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ООО «ОргНефтеГазПроект»

Заказчик – Администрация городского округа Красноуфимск

**«Проект планировки и проект межевания территории в составе  
проекта планировки части территории в жилом районе  
«Привокзальный» в городе Красноуфимск»**

**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**

**ЗА/ОНГП-ППТ-1**

**Том 1**

**Исполнительный директор**

**Главный инженер проекта**

**К.В. Антонов**

**Д.П. Родина**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

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


Обозначение	Наименование	Прим.
ЗА/ОНГП-ППТ-1.С	Содержание тома 1	
ЗА/ОНГП-ППТ-1.СД	Состав проекта планировки и проекта межевания территории	
<b>ЗА/ОНГП-ППТ-1.ГЧ</b>	<b>Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть</b>	
ЗА/ОНГП-ППТ-1.ГЧ-001	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	
ЗА/ОНГП-ППТ-1.ГЧ-002	Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	
ЗА/ОНГП-ППТ-1.ГЧ-003	Чертеж красных линий. М 1:1000	
<b>ЗА/ОНГП-ППТ-1.ТЧ</b>	<b>Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства</b>	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						ЗА/ОНГП-ППТ-1.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Новикова		<i>Новикова</i>	03.2025	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Блинкова		<i>Блинкова</i>	03.2025		П	1	1
ГИП		Родина		<i>Родина</i>	03.2025		 ООО «ОргНефтеГазПроект»		



ООО «ОргНефтеГазПроект»

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	ЗА/ОНГП-ППТ-1	Проект планировки территории. Основная часть	
2	ЗА/ОНГП-ППТ-2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	ЗА/ОНГП-ПМТ-1	Проект межевания территории. Основная часть	
4	ЗА/ОНГП-ПМТ-2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЗА/ОНГП-ППТ-1.СД

Состав проекта планировки и проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

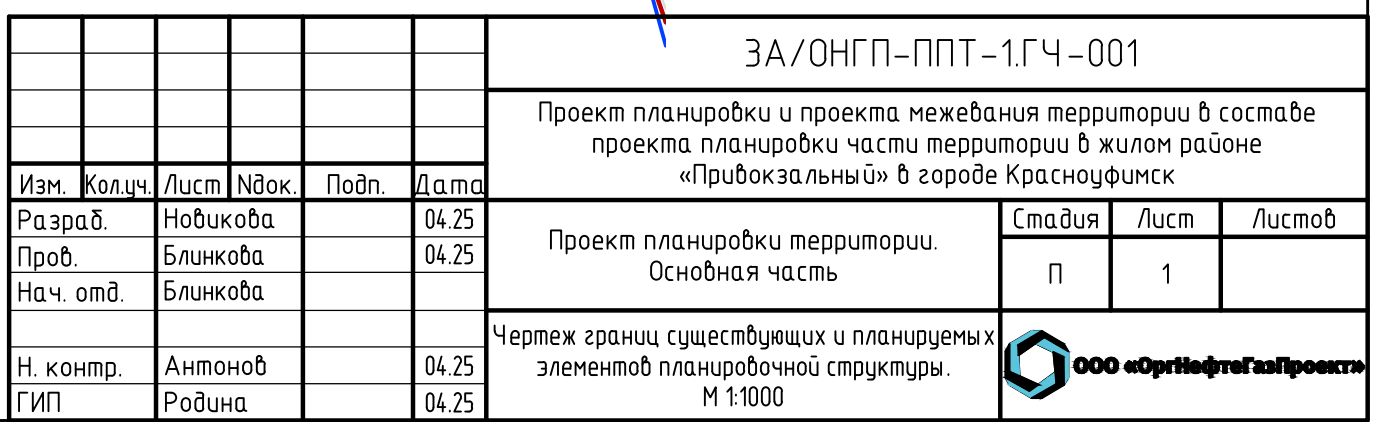


ООО «ОргНефтеГазПроект»

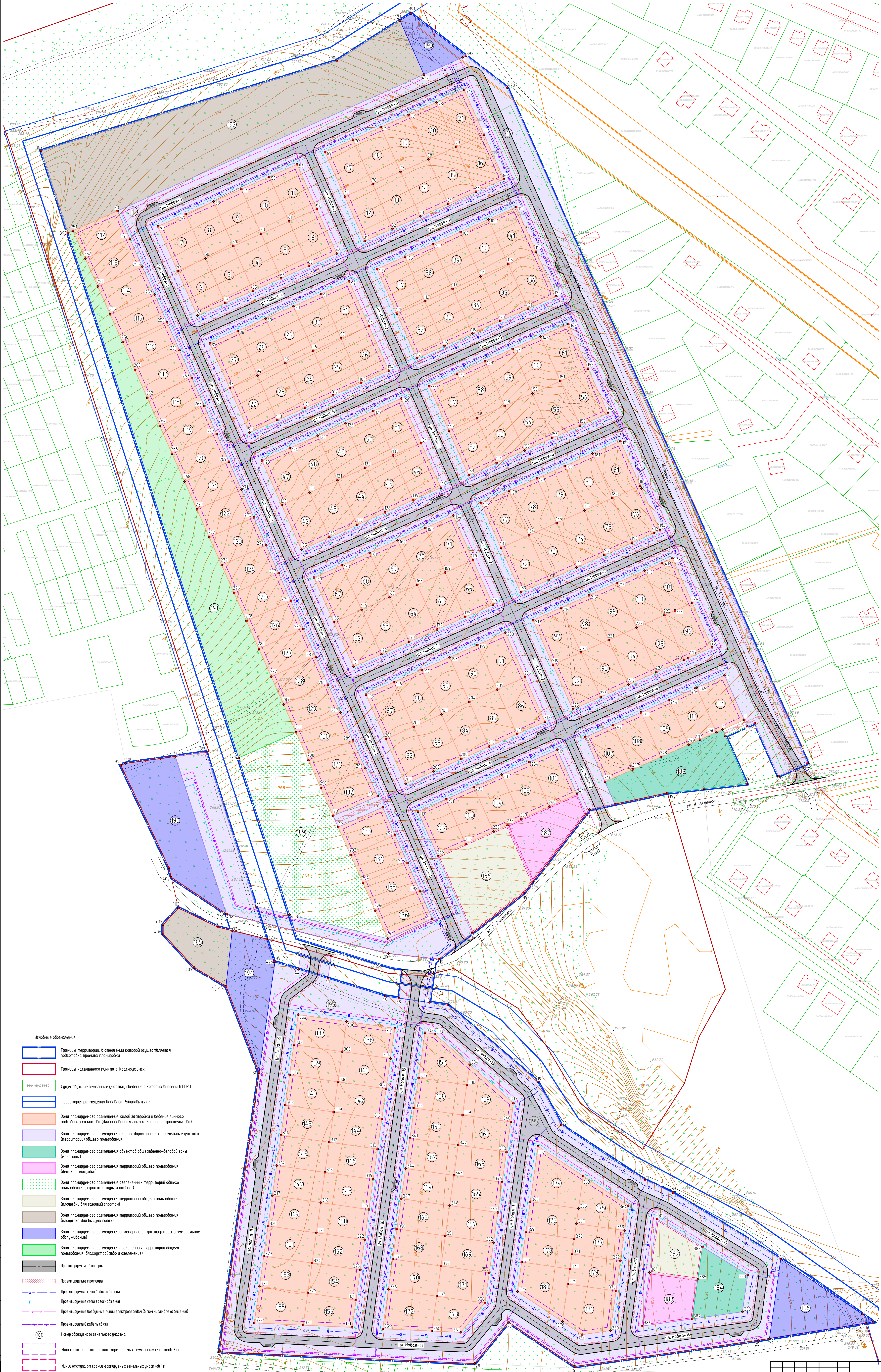


## **Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть**









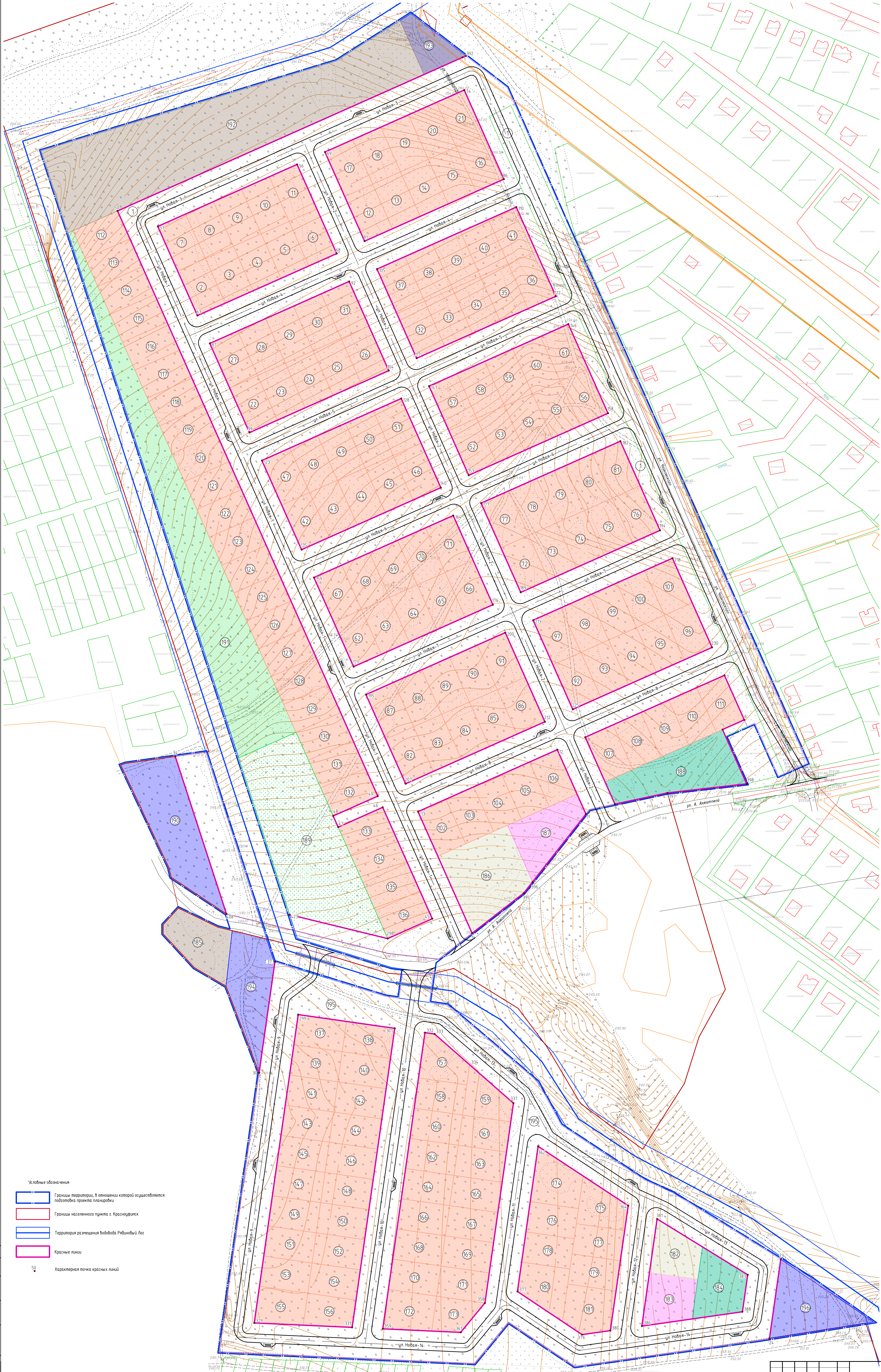
Числовые обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы населенного пункта г. Красноуфимск
- Существующие земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Территория размещения водозабора Районный Лоз
- Зона планируемого размещения жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства (для индивидуального жилищного строительства)
- Зона планируемого размещения объектов общепита (территории общего пользования)
- Зона планируемого размещения объектов общепита (магазины)
- Зона планируемого размещения территорий общего пользования (ветские площади)
- Зона планируемого размещения объектов культуры и отдыха
- Зона планируемого размещения территорий общего пользования (площадки для занятий спортом)
- Зона планируемого размещения территорий общего пользования (площадки для выгула собак)
- Зона планируемого размещения инженерной инфраструктуры (коммунальные объекты)
- Зона планируемого размещения объектов культуры и отдыха
- Зона планируемого размещения объектов культуры и отдыха
- Проектируемая автомобильная дорога
- Проектируемые тротуары
- Проектируемые сети водоснабжения
- Проектируемые сети канализации
- Проектируемые воздушные линии электропередачи (в том числе для освещения)
- Проектируемые кабели связи
- Номер образуемого земельного участка
- Линия отступа от границы формируемых земельных участков 3 м
- Линия отступа от границы формируемых земельных участков 1 м

3А/ОНП-ПТТ-1ГЧ-002						Проект планировки и проекта межевания территории в составе проекта планировки части территории в жилом районе «Приказальный» в городе Красноуфимске			Проект планировки территории. Основная часть		
Изм.	Холл	Лист	Нобак	Подп.	Дата	Разраб.	Нобак	04.25	П	2	Листов
Проб.	Ближнев	04.25									
Н. контр.	Антон	04.25									
ГИП	Радина	04.25									




Чертеж красных линий М 1:1000



Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы населенного пункта г. Красноуральск
- Территория размещения водовода Ривинский Лоз
- Красные линии
- Характерная точка красных линий

Составлено					
Проверено					
Утверждено					
Исполнено					

					3А/ОНГП-ППТ-1ГЧ-003					
Проект планировки и проекта застройки территории в составе проекта планировки части территории в жилищном районе «Приказальный» в городе Красноуральске										
Изм.	Холст	Лист	Нач.	Подп.	Дата					
Разраб.		Нодыкова			04.25					
Проб.		Белыкова			04.25					
Нач. отд.		Белыкова								
						Проект планировки территории		Станд.	Лист	Листов
						Основная часть		п	3	
Н. контр.						Ахметов		04.25		
ГИП						Равина		04.25		
						Чертеж красных линий М 1:1000				



## **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

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики 4

Таблица 1 – Протяженность инженерных коммуникаций 5

Расчет площадей земельных участков зон планируемого размещения объектов 5

Таблица 2 – Площади зон планируемого размещения 8

Таблица 3 – Координат характерных точек красных линий 9

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 14

Согласовано

Взам. инв. №


Подп. и дата

Инв. № подл.

ЗА/ОНГП-ППТ-1.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Новикова			03.2025
Пров.		Блинкова			03.2025
ГИП		Родина			03.2025

Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства

Стадия	Лист	Листов
П	1	14
 <b>ООО «ОргНефтеГазПроект»</b>		

**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**

Планировочные решения проекта планировки территории по объекту: «Проект планировки и проект межевания в жилом районе «Привокзальный» в городе Красноуфимск» 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.

Основанием для проектирования является Постановление Администрации городского округа Красноуфимск «О принятии решения о разработке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка, площадью 40,0 га в жилом районе «Привокзальный» в городе Красноуфимск» от 26.06.2019 №468.

Проект выполнен на основании следующих нормативных и правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ний на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;							
			– Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов,							
							3А/ОНГП-ППТ-1.ТЧ			Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					





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:

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление красных линий – линий, которые обозначают существующие или планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.
- установление линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установлением границ зон планируемого размещения объектов местного значения.

В соответствии с Техническим заданием подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

- Выделение элементов планировочной структуры;
- Формирование земельных участков ИЖС и сопутствующей инфраструктуры: детские, спортивные площадки, рекреационные зоны, магазины и т.п.;
- Создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности;
- Установление границ территорий общего пользования;
- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Установление красных линий;
- Определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- Определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Территория проектирования представляет незастроенную территорию.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства:

- индивидуальные жилые дома;
- спортивные площадки;
- детские площадки;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- магазины продовольственных товаров;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий. Планируемые к размещению объекты капитального строительства: – индивидуальные жилые дома; – спортивные площадки; – детские площадки; – площадка для отдыха взрослого населения; – магазины продовольственных товаров;								
			3А/ОНГП-ППТ-1.ТЧ								
									Лист		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4					

- |      |        |      |        |       |      |                  |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|------------------|------|
|      |        |      |        |       |      | 3А/ОНГП-ППТ-1.ТЧ | Лист |
|      |        |      |        |       |      |                  | 5    |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |                  |      |

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности для расчета площадей земельных участков приняты в соответствии с требованиями местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Красноуфимск Свердловской области 2025 года.

### 1. Магазины

#### а. Продовольственные

Согласно главе 14, таблице 9 МНГП «город Красноуфимск» минимальная обеспеченность – 100 м<sup>2</sup> на 1000 жителей.

Тогда:

$$N = (100 \times 1319) / 1000 = 132 \text{ м}^2$$

Проектными решениями предусматривается два земельных участка под магазин продовольственных товаров из расчета обеспечения радиуса обслуживания согласно табл. 9 МНГП «город Красноуфимск» – 800 м.

Земельные участки имеют площади 3 480,46 м<sup>2</sup> и 1 806,50 м<sup>2</sup> соответственно.

$$3\,480,46 \text{ м}^2 + 1\,806,50 = 5\,286,96 \text{ м}^2$$

$$5\,286,96 \text{ м}^2 > 132 \text{ м}^2$$

Таким образом, расчетная площадь земельных участков, предназначенных для размещения магазина продовольственных товаров, обеспечивается.

### 2. Озелененные территории общего пользования (парк)

Согласно главе 9, таблице 5 МНГП «город Красноуфимск» минимальная обеспеченность – 16 м<sup>2</sup> на 1 жителя.

Тогда:

$$N = 16 \times 1320 = 21\,120,0 \text{ м}^2$$

Проектными решениями предусматривается 4 земельных участка под озелененные территории общего пользования (участок под размещение парка, под размещение сквера и участок для общего озеленения) из расчета обеспечения пешеходной доступности согласно табл. 5 МНГП «город Красноуфимск» – 20 минут.

Земельные участки имеют площади 9 524,77 м<sup>2</sup>, 16 745,23 м<sup>2</sup> и 12 617,88 м<sup>2</sup> соответственно.

$$9\,524,77 \text{ м}^2 + 16\,745,23 \text{ м}^2 + 12\,617,88 \text{ м}^2 = 38\,887,88 \text{ м}^2$$

$$38\,887,88 \text{ м}^2 > 21\,120,0 \text{ м}^2$$

Таким образом, расчетная площадь озелененных территорий общего пользования обеспечивается.

### 3. Детские площадки

Согласно главе 9, таблице 5 МНГП «город Красноуфимск» минимальная обеспеченность – 0,4 м<sup>2</sup> на 1 жителя.

Тогда:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	38 887,88 м <sup>2</sup> > 21 120,0 м <sup>2</sup>					
			Таким образом, расчетная площадь озелененных территорий общего пользования обеспечивается.					
			3. <u>Детские площадки</u>					
			Согласно главе 9, таблице 5 МНГП «город Красноуфимск» минимальная обеспеченность – 0,4 м <sup>2</sup> на 1 жителя.					
			Тогда:					

$N_{\text{детей}} = 4 \times 180 = 720$  ребенка (из расчета 4 ребенка на 1 семью).

Тогда:

$$N = 720 \times 0,4 = 288,0 \text{ м}^2$$

Проектными решениями предусматривается два земельных участка под размещение детской площадки из расчета обеспечения пешеходной доступности согласно табл. 5 МНГП «город Красноуфимск» – 20 минут.

Земельные участки имеют площадь 1 541,98 м<sup>2</sup> и 2 141,19 м<sup>2</sup>.

$$1\,541,98 \text{ м}^2 + 2\,141,19 \text{ м}^2 = 3\,683,17 \text{ м}^2$$

$$3\,683,17 \text{ м}^2 > 288,0 \text{ м}^2$$

Таким образом, расчетная площадь земельного участка, предназначенного для размещения детской площадки, обеспечивается.

#### 4. Спортивные площадки

Согласно главе 9, таблице 5 МНГП «город Красноуфимск» минимальная обеспеченность – 0,7 м<sup>2</sup> на 1 жителя.

Тогда:

$$N = 0,7 \times 1320 = 924,0 \text{ м}^2$$

Проектными решениями предусматривается два земельных участка под спортивную площадку из расчета обеспечения пешеходной доступности согласно табл. 5 МНГП «город Красноуфимск» – 20 минут.

Земельные участки имеют площадь 1 426,76 м<sup>2</sup> и 3 821,80 м<sup>2</sup>.

$$1\,426,76 \text{ м}^2 + 3\,821,80 \text{ м}^2 = 5\,248,56 \text{ м}^2$$

$$5\,248,56 \text{ м}^2 > 924 \text{ м}^2$$

Таким образом, расчетная площадь земельного участка, предназначенного для размещения спортивной площадки, обеспечивается.

#### 5. Площадка для выгула собак.

Земельный участок под размещение площадки для выгула собак имеет площадь 2 032,26 м<sup>2</sup> (расчетная площадь принята на основании статьи 15 пункта 4 Правил благоустройства территории городского округа Красноуфимск).

Проектными решениями также предусматриваются:

1. Сквер площадью 16 745,23 м<sup>2</sup>;
2. Площадки для размещения объектов коммунального обслуживания. Площадки имеют площади: 2 792,48 м<sup>2</sup>, 4 443,66 м<sup>2</sup> и 1 192,85 м<sup>2</sup>;
3. Участок для размещения магазина площадью 3 480,46 м<sup>2</sup> и 1 806,50 м<sup>2</sup>;
4. Детская площадка площадью 1 541,98 м<sup>2</sup> и 2 141,19 м<sup>2</sup>;
5. Площадки для занятий спортом площадью 1 426,76 м<sup>2</sup> и 3 821,80 м<sup>2</sup>;
6. Участок для размещения улично-дорожной сети площадью 81 985,60 м<sup>2</sup> и 47839,10 м<sup>2</sup>;
7. Парк культуры и отдыха площадью 9 524,77 м<sup>2</sup>;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	3А/ОНГП-ППТ-1.ТЧ						Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					7

8. Территории общего пользования под благоустройство и озеленение. Площадки имеют площади: 12 617,88 м<sup>2</sup>;

9. Площадка для выгула собак площадью 2 032,26 м<sup>2</sup>.

Определенные расчетным и графическим способом площади приведены в таблице 2:

Таблица 2 – Площади зон планируемого размещения

Зона планируемого размещения	Площадь, м <sup>2</sup>
ИЖС	181 971,54
Магазин	5 286,96
Парк культуры и отдыха	9 524,77
Улично-дорожная сеть	141 093,88
Детские игровые площадки	3 683,17
Площадки для занятий спортом	5 248,56
Площадки для выгула собак	2 032,26
Благоустройство и озеленение	12 617,88
Сквер	16 745,23
Объекты коммунального обслуживания	11 145, 9

**Общая площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, составляет 38,935015 га.**

Территория планирования имеет следующие параметры застройки:

- Доля помещений объектов общественно-деловой инфраструктуры от общей площади застройки – 7 %;
- Плотность застройки – 2000 кв.м/га;
- Плотность населения – 30-35 чел./га;
- Плотность улично-дорожной сети – 12,96 км/кв.км;
- Ширина улиц – 25 м;
- Площадь кварталов – от 1 га;
- Плотность застройки квартала – 0,3 – 5 тыс.кв.м/га;
- Этажность застройки – 1-3 надземных этажа.

#### Красные линии

Согласно Градостроительному Кодексу РФ, красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

В соответствии с РДС 30-201-98, красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Красные линии на проектируемую территорию отображены в графической части проекта планировки. Перечень координат характерных точек красных линий приведен в таблице 3.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3А/ОНГП-ППТ-1.ТЧ			8

Таблица 3 – Координат характерных точек красных линий

Красные линии Участки 112-136, 189, 191		
№	X	Y
50	366133,69	1357082,03
49	365654,00	1357295,40
48	365637,74	1357258,85
47	365628,61	1357262,91
46	365644,86	1357299,46
45	365553,49	1357340,10
298	365537,24	1357303,55
423	365556,88	1357223,07
Красные линии Участок 192		
№	X	Y
50	366133,69	1357082,03
1	366259,51	1357364,92
392	366260,73	1357367,64
Красные линии Участки 2-11		
№	X	Y
51	366121,00	1357115,04
56	366171,81	1357229,25
68	366098,71	1357261,76
63	366047,91	1357147,55
Красные линии Участки 12-21		
№	X	Y
69	366181,97	1357252,09
74	366232,77	1357366,30
86	366159,67	1357398,81
81	366108,87	1357284,60
Красные линии Участки 22-31		
№	X	Y
87	366025,07	1357157,71
92	366075,87	1357271,92

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	<table><tr><td>77</td><td>366232,77</td><td>1357388,36</td></tr><tr><td>86</td><td>366159,67</td><td>1357398,81</td></tr><tr><td>81</td><td>366108,87</td><td>1357284,60</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="3">Красные линии Участки 22-31</td></tr><tr><td>№</td><td>X</td><td>Y</td></tr><tr><td>87</td><td>366025,07</td><td>1357157,71</td></tr><tr><td>92</td><td>366075,87</td><td>1357271,92</td></tr></table>						77	366232,77	1357388,36	86	366159,67	1357398,81	81	366108,87	1357284,60				Красные линии Участки 22-31			№	X	Y	87	366025,07	1357157,71	92	366075,87	1357271,92
			77	366232,77	1357388,36																											
			86	366159,67	1357398,81																											
			81	366108,87	1357284,60																											
			Красные линии Участки 22-31																													
			№	X	Y																											
			87	366025,07	1357157,71																											
			92	366075,87	1357271,92																											
									3А/ОНГП-ППТ-1.ТЧ	Лист																						
						9																										
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата																											

104	366002,77	1357304,43
99	365951,97	1357190,22
<b>Красные линии Участки 32-41</b>		
<b>№</b>	<b>Х</b>	<b>У</b>
105	366086,03	1357294,76
110	366136,83	1357408,97
122	366063,73	1357441,49
117	366012,93	1357327,28
<b>Красные линии Участки 42-51</b>		
<b>№</b>	<b>Х</b>	<b>У</b>
123	365929,13	1357200,38
128	365979,93	1357314,59
140	365906,83	1357347,11
135	365856,03	1357232,89
<b>Красные линии Участки 52-61</b>		
<b>№</b>	<b>Х</b>	<b>У</b>
141	365990,09	1357337,44
146	366040,89	1357451,65
158	365967,79	1357484,16
153	365916,99	1357369,95
<b>Красные линии Участки 62-71</b>		
<b>№</b>	<b>Х</b>	<b>У</b>
159	365833,19	1357243,05
164	365883,99	1357357,27
176	365810,90	1357389,78
171	365760,10	1357275,57
<b>Красные линии Участки 72-81</b>		
<b>№</b>	<b>Х</b>	<b>У</b>
177	365894,15	1357380,11
182	365944,95	1357494,32
194	365871,86	1357526,83

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3А/ОНПП-ППТ-1.ТЧ		Лист
								10

189	365821,06	1357412,62
<b>Красные линии Участки 82-91</b>		
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
195	365737,25	1357285,73
200	365788,05	1357399,94
212	365714,96	1357432,45
207	365664,16	1357318,24
<b>Красные линии Участки 92-101</b>		
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
213	365798,20	1357422,79
218	365849,00	1357537,00
230	365775,91	1357569,51
225	365725,11	1357455,30
<b>Красные линии Участки 102-106, 186-187</b>		
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
11	365639,32	1357466,09
12	365692,10	1357442,62
13	365641,30	1357328,40
14	365541,60	1357372,75
395	365574,56	1357415,13
396	365583,79	1357422,39
<b>Красные линии Участки 107-111, 188</b>		
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
5	365708,58	1357578,08
6	365716,52	1357595,93
7	365753,06	1357579,67
8	365702,26	1357465,46
9	365647,48	1357489,83
397	365656,67	1357532,86
398	365664,10	1357597,84
<b>Красные линии Участок 190</b>		

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3А/ОНП-ППТ-1.ТЧ

Лист

11



№	X	Y
34	365686,56	1357129,36
408	365557,43	1357171,36
<b>Красные линии</b> <b>Участок 194</b>		
№	X	Y
30	365427,20	1357198,09
37	365518,08	1357211,05
<b>Красные линии</b> <b>Участки 137-156</b>		
№	X	Y
299	365474,98	1357230,16
301	365463,68	1357309,36
331	365218,55	1357274,40
329	365222,22	1357194,12
<b>Красные линии</b> <b>Участки 157-173</b>		
№	X	Y
332	365460,15	1357334,11
333	365459,02	1357342,03
337	365402,31	1357406,67
358	365238,49	1357383,31
361	365214,49	1357363,40
359	365217,40	1357299,49
<b>Красные линии</b> <b>Участки 174-181</b>		
№	X	Y
362	365367,00	1357426,88
364	365318,33	1357500,75
380	365215,93	1357486,15
379	365212,62	1357462,92
377	365247,99	1357409,91
<b>Красные линии</b> <b>Участки 182-184</b>		
№	X	Y
381	365307,47	1357524,46

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3А/ОНГП-ППТ-1.ТЧ	Лист
							12

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Красные линии		
Участки 182-184		
№	X	Y
381	365307,47	1357524,46

380	365215,93	1357486,15
379	365212,62	1357462,92
377	365247,99	1357409,91

383	365261,71	1357598,74
388	365231,38	1357594,42
386	365219,61	1357511,93
<b>Красные линии</b> <b>Участок 196</b>		
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
23	365274,40	1357625,80
24	365209,43	1357616,54

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3А/ОНПП-ППТ-1.ТЧ

**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. 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 социально-бытового назначения. Включает в себя: 90% общей площади планируемой жилой застройки территории. Срок строительства 5 лет.

2-й подэтап – предполагает выполнение проектируемой застройки: размещение объектов благоустройства и озеленения территории. Включает в себя: 10% общей площади планируемой жилой застройки территории. Срок строительства 3 года.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЗА/ОНГП-ППТ-1.ТЧ			