



Первая Кадастровая  
Компания

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Первая Кадастровая Компания»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ 4 Б МИКРОРАЙОНА  
В ГОРОДЕ КОГАЛЫМЕ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**

**Том 1**

**2023 г.**



Первая Кадастровая  
Компания

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Первая Кадастровая Компания»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ 4 Б МИКРОРАЙОНА  
В ГОРОДЕ КОГАЛЫМЕ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**

**Том 1**

Генеральный директор

Начальник отдела



А.Ю. Жук

А.С. Никифоров

**2023 г.**

г.

### Состав проектной документации

Номер тома	Наименование документации	Масштаб
	<b>Проект планировки территории</b>	
	<b>Основная часть проекта</b>	
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
<b>Графическая часть</b>		
	Чертеж планировки территории	1:5000
	<b>Материалы по обоснованию проекта</b>	
<b>Текстовая часть</b>		
2	Том 2. Пояснительная записка	
<b>Графическая часть</b>		
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10000
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:5000
	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:5000
	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	1:5000
	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения	1:5000
	<b>Проект межевания территории</b>	
	<b>Основная часть проекта</b>	
<b>Текстовая часть</b>		
3	Том 3. Основная часть проекта.	
<b>Графическая часть</b>		
	Чертеж межевания территории	1:5000
	<b>Материалы по обоснованию проекта</b>	
<b>Графическая часть</b>		
	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	1:5000

## Содержание

<b>Введение .....</b>	<b>5</b>
<b>1. ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>7</b>
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	7
1.1 Плотность и параметры застройки территории .....	7
1.2 Красные линии.....	9
1.3. Характеристики объектов капитального строительства.....	10
1.3.1 Улично-дорожная сеть .....	10
1.3.2 Водоснабжение .....	10
1.3.3 Водоотведение .....	10
1.3.4 Теплоснабжение .....	11
1.3.5 Электроснабжение.....	11
1.3.6 Газоснабжение.....	11
1.3.7 Связь .....	11
1.4 Инженерная подготовка территории .....	11
1.5 Предложение по изменению территориальных зон на карте градостроительного зонирования .....	11
1.6 Охрана окружающей среды.....	12
1.7 Санитарная очистка территории .....	13
<b>ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>14</b>

## Введение

Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 4Б в городе Когалыме разработан на основании Постановления Администрации г. Когалыма ХМАО Югры «О принятии решения по подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 4Б микрорайона в г. Когалыме» № 1219 от 28.06.2023 г.

Документация по планировке территории разработана в соответствии со следующими законодательными, нормативно-правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации.

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ № 74 от 25.09.2007);
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО – Югры» (далее РНГП);
- Постановлением правительства ХМАО-ЮГРЫ ОТ 11.09.2020 № 390-П "О Внесении изменений в приложение к постановлению правительства Ханты-Мансийского автономного округа - ЮГРЫ от 29.12.2014 № 534-П" об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Когалыма, утвержденные Постановлением Администрации города Когалыма от 08.08.2022 № 1774;

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

– Генеральный план города Когалыма (утв. Решением Думы города Когалыма № 275-ГД от 25.07.2008 г.);

– Правила землепользования и застройки города Когалыма (утв. Постановлением Администрации города Когалыма № 1200 от 26.05.2022 г.);

2. Утвержденный документ по планировке территории:

– Проект планировки на часть территории 4Б микрорайона в районе «Музыкальной школы в городе Когалыме» утвержденный Постановлением Администрации города Когалыма от 08.07.2019 №1491 «Об утверждении внесения изменений в проект планировки и межевания»

3. Материалы топографической съемки м-ба 1:500;

4. Кадастровые планы территории на следующие кварталы: 86:17:0010109.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-86);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки.

Электронная версия проектной документации (графическая часть) разработана в соответствии с Классификатором градостроительной документации. Структура папок проекта, рабочие слои, семантическое наполнение выполнены в соответствии с «Техническими требованиями».

# 1. ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 1.1 Плотность и параметры застройки территории

Нормативные параметры застройки определены в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Когалыма» для каждого проектируемого участка.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Ц-2)

Вид разрешенного использования «Магазины (4.4)»

Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Предельные параметры земельных участков:

- минимальная ширина –;
- максимальная ширина –;
- минимальная площадь – 100 кв. м;
- максимальная площадь –;
- максимальный процент застройки – 40%;
- коэффициент застройки территории - 0,8;
- коэффициент плотности застройки - 2,4;
- площадь озеленения земельных участков не менее 15% территории.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельное количество этажей и (или) предельная высота – высота застройки согласовывается с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, с учетом композиционных и эстетических требований.

Номер образуемого участка	Площадь ЗУ, кв.м	Минимальная ширина ЗУ, м	Процент застройки ЗУ %
:ЗУ1	2788	26	34

Размеры проектируемых земельных участков и параметры строительства не противоречат предельным размерам земельных участков и параметрам строительства.

Вид разрешенного использования «Общественное питание (4.6)»

Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Предельные параметры земельных участков:

- минимальная ширина –;
- максимальная ширина –;
- минимальная площадь – 100 кв. м;
- максимальная площадь –;
- максимальный процент застройки – 40%;
- коэффициент застройки территории - 0,8;
- коэффициент плотности застройки - 2,4;
- площадь озеленения земельных участков не менее 15% территории.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

– предельное количество этажей и (или) предельная высота – Высота застройки согласовывается с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, с учетом композиционных и эстетических требований.

Номер образуемого участка	Площадь ЗУ, кв.м	Минимальная ширина ЗУ, м	Процент застройки ЗУ %
:ЗУ12	326	6	-
:ЗУ13	144	6	-
:ЗУ15	144	6	-

Объекты капитального строительства на данных участках не предлагаются проектом для размещения. Количество объектов капитального строительства и их параметры будут определены на стадии проектирования.

Условно разрешенный вид использования: «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)».

Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

Предельные параметры земельных участков:

- минимальная ширина –;
- максимальная ширина –;
- минимальная площадь – 100 кв. м;
- максимальная площадь –;
- максимальный процент застройки – 40%;
- коэффициент застройки территории - 0,8;
- коэффициент плотности застройки - 2,4;
- площадь озеленения земельных участков не менее 15% территории.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

– предельное количество этажей и (или) предельная высота – Высота застройки согласовывается с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, с учетом композиционных и эстетических требований.

Номер образуемого участка	Площадь ЗУ, кв.м	Минимальная ширина ЗУ, м	Процент застройки ЗУ %
:ЗУ1	2788	26	34

Размеры проектируемых земельных участков и параметры строительства не противоречат предельным размерам земельных участков и параметрам строительства.

Вид разрешенного использования «Предпринимательство (4.0)»

Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида



разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10.

Предельные параметры земельных участков:

- минимальная ширина –;
- максимальная ширина –;
- минимальная площадь – 100 кв. м;
- максимальная площадь –;
- максимальный процент застройки – 40%;
- коэффициент застройки территории - 0,8;
- коэффициент плотности застройки - 2,4;
- площадь озеленения земельных участков не менее 15% территории.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельное количество этажей и (или) предельная высота – Высота застройки согласовывается с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, с учетом композиционных и эстетических требований.

Номер образуемого участка	Площадь ЗУ, кв.м	Минимальная ширина ЗУ, м	Процент застройки ЗУ %
:ЗУ11	2356	30	-

Объекты капитального строительства на данных участках не предлагаются проектом для размещения. Количество объектов капитального строительства и их параметры будут определены на стадии проектирования.

## 1.2 Красные линии

На проектируемой территории, действующие красные линии установлены проектом планировки на часть территории 4Б микрорайона в районе «Музыкальной школы в городе Когалыме» утвержденным Постановлением Администрации города Когалыма от 08.07.2019 №1491 «Об утверждении внесения изменений в проект планировки и межевания».

Проектом планировки предлагается изменение красных линий в квартале 86:17:0010109. Красные линии запроектированы с учетом: существующей застройки; планируемой и сложившейся улично-дорожной сети; функционального зонирования территории, которое установлено Генеральным планом города Когалыма.

Красные линии установлены в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), утвержденной Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30..

Координаты характерных точек планируемых красных линий приведены в Таблице 1.

Таблица 1

№_тчк	X_м	Y_м
1	3626513,51	1097290,26
2	3626499,72	1097278,70
3	3626496,50	1097282,56
4	3626430,66	1097231,28
5	3626350,31	1097168,65
6	3626343,08	1097178,71
7	3626320,76	1097162,60
8	3626250,87	1097112,81

N_тчк	X_м	Y_м
9	3626197,51	1097227,75
10	3626175,33	1097283,27
11	3626151,66	1097340,04
12	3626134,71	1097383,98
13	3626130,49	1097388,70
14	3626103,76	1097432,84
15	3626093,99	1097449,69
16	3626086,50	1097461,70
17	3626295,55	1097622,87
18	3626334,79	1097654,45
19	3626395,86	1097701,12
20	3626451,37	1097628,58
21	3626576,77	1097469,00
22	3626686,80	1097319,54
23	3626707,14	1097293,87
24	3626731,02	1097262,26

### 1.3. Характеристики объектов капитального строительства

#### 1.3.1 Улично-дорожная сеть

Проектом предлагается сохранение существующей улично-дорожной сети микрорайона 4Б.

Вносились изменения в графической части проекта. Откорректировано благоустройство следующих территорий:

- проезд Солнечный в соответствии с проектом по строительству музыкальной школы в г. Когалым;
- территория магазина «Орион» по ул. Мира д.11в, в соответствии с предоставленными документами по реконструкции;
- автостоянки для планируемого торгового центра по ул. Молодежная.

Параметры проездов определены в соответствии с Таблицей 14 «Параметры улиц и дорог в соответствии с их классификацией» МНГП города Когалыма.

Ширина основных проездов составляет 6 м, ширина тротуаров 2 м.

Развитие улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры, сети общественного транспорта отображено на «Схеме организации улично-дорожной сети».

#### 1.3.2 Водоснабжение

Для обеспечения водоснабжением планируемых объектов капитального строительства, а также территории подлежащих благоустройству, данным проектом планировки предусматривается мероприятия по строительству новых сетей водоснабжения для следующих территорий и объектов:

- благоустройство территории общего пользования с искусственными водоемами, ул. Молодежная. Общая протяженность - 25,40 м, диаметр труб – 63 мм;
- планируемый торговый центр, ул. Молодежная. Общая протяженность – 48 м, диаметр труб – 100 мм;
- благоустройство территории общего пользования с фонтанами, проезд Солнечный. Общая протяженность - 40,12 м, диаметр труб – 63 мм.

#### 1.3.3 Водоотведение

Для обеспечения водоотведения планируемых объектов капитального строительства, а также территории подлежащих благоустройству, данным проектом планировки предусматривается мероприятия по строительству новых сетей водоотведения для следующих территорий и объектов:

- благоустройство территории общего пользования с искусственными водоемами, ул. Молодежная. Общая протяженность - 18,73 м, диаметр труб – 110 мм;
- планируемый торговый центр, ул. Молодежная. Общая протяженность – 100,8 м, диаметр труб – 400 мм;
- благоустройство территории общего пользования с фонтанами, проезд Солнечный. Общая протяженность - 34,46 м, диаметр труб – 110 мм.

#### **1.3.4 Теплоснабжение**

Для обеспечения теплоснабжением планируемых объектов капитального строительства, данным проектом планировки предусматривается мероприятия по строительству новых сетей теплоснабжения для следующих объектов:

- планируемый торговый центр, ул. Молодежная. Общая протяженность – 73 м, диаметр труб – 300 мм.

#### **1.3.5 Электроснабжение**

Мероприятия по строительству объектов электроснабжения данным проектом не предусмотрены.

Подключение к сетям электроснабжения объектов дорожного сервиса и производственного назначения будет решаться отдельными проектами для каждого объекта и разрабатываться на рабочей стадии проектирования после того, как будет определено количество и емкость объектов капитального строительства.

#### **1.3.6 Газоснабжение**

Мероприятия по строительству объектов газоснабжения данным проектом не предусмотрены.

#### **1.3.7 Связь**

Мероприятия по строительству объектов связи данным проектом не предусмотрены.

### **1.4 Инженерная подготовка территории**

Инженерная подготовка территории предусматривает комплекс мероприятий по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования и обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий.

Вертикальная планировка территории музыкальной школы выполнена проектом планировки на часть территории 4Б микрорайона в районе «Музыкальной школы в городе Когалыме» утвержденный Постановлением Администрации города Когалыма от 08.07.2019 №1491 «Об утверждении внесения изменений в проект планировки и межевания».

На территории проектирования сохраняются существующие устройство закрытой и открытой ливневой канализации. Вертикальная планировка будет разрабатываться отдельными проектами для каждого объекта на рабочей стадии проектирования после того, как будет определено количество и емкость объектов капитального строительства.

### **1.5 Предложение по изменению территориальных зон на карте градостроительного зонирования**

Проектом предусмотрено внесение изменений в Правила землепользования и застройки и Генеральный план города Когалым с учетом установления границ земельных участков под существующей и планируемой застройкой, с учетом установления красных линий.

После утверждения данного проекта планировки и проекта межевания территории необходимо внести изменения в карту градостроительного зонирования в части корректировки границ территориальных зон на всей планируемой территории.

На территории проектирования необходимо внести изменения в следующие территориальные зоны. А именно, необходимо откорректировать границы Зон: Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки, Ц-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения, Ц-5 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты, Ц-6 Зона спортивных комплексов и

сооружений, Р-1 Зона городских парков, скверов, садов, бульваров (озеленение общего пользования), Т-4 Зона сооружений автотранспорта.

### **1.6 Охрана окружающей среды**

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития, является установление зон с особыми условиями использования территорий.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территорий определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

Основными источниками внешнего шума в границах проекта планировки являются транспортные потоки на улицах и дорогах, а также железная дорога, проходящая с восточной стороны от проектируемой территории.

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- организация мониторинга загрязнения атмосферного воздуха;
- создание, благоустройство санитарно-защитных зон и санитарных разрывов объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;
- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озеленение внутри микрорайонных пространств.

Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов в составе озелененных территорий общего пользования;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки.

В целях создания непрерывной системы зеленых насаждений предлагается все малые зеленые устройства соединить газонами и цветниками, которые следует создавать на всех свободных от покрытий участках.

При эксплуатации застройки предлагается сохранить существующее благоустройство территории и создать систему зеленых насаждений (в том числе сохранение существующего озеленения территории).

Предусмотрены также следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- организация плано-регулярной системы санитарной очистки территории, своевременный сбор и вывоз бытовых отходов;
- освещение территории.

Мероприятия по охране окружающей среды позволят снизить техногенную нагрузку на окружающую природную среду, уменьшить загрязнение территории и сохранить природные богатства. Необходимо проводить мониторинг и мероприятия по охране окружающей среды.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории проекта планировки могут возникнуть в результате аварий на объектах инженерной инфраструктуры и при аварии на автомобильном транспорте.

Чрезвычайные ситуации природного характера на проектируемой территории могут возникнуть в результате сильного ветра, сильного снегопада, гололедных явлений, заморозков, тумана, грозы.

Пожарная охрана на территории проекта планировки обеспечивается ближайшей пожарно-спасательной частью № 74 МЧС России, расположенной за границами проекта планировки по адресу: ул. Бакинская, 2.

### **1.7 Санитарная очистка территории**

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Санитарная очистка территории осуществляется по плановой системе очистки с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения в существующие площадки твердых бытовых отходов.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка и удаление бытовых отходов, а также приравненных к ним отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов (подлежат учету и отдельному обеззараживанию);
- обезвреживание и утилизация всех отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории:

- организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон твердых бытовых отходов;
- установка современных контейнеров;
- выявление несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории.

## **ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 4Б в городе Когалыме разработан с целью определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проектом планируется строительство объектов общественно-делового назначения. Основным направлением развития территории является благоустройство территорий общего пользования за счет размещения прогулочных дорожек, беседок, детских площадок, малых архитектурных форм, сквера с фонтаном, скейт-площадки, искусственных водоемов.

Проектом предлагается развитие территории спортивного назначения с расположением универсальной спортивной площадки и площадок для Падл-тенниса.

Проектом предложено:

- установление красных линий территории,
- установление линии отступа от красных линий;
- установление планируемых зон размещения объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков под существующими и планируемыми объектами капитального строительства;

### ***Очередность планируемого развития территории:***

- 1 Этап. Подготовка и утверждение документации планировки территории.
- 2 Этап. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
- 3 Этап. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку.
- 4 Этап. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения.
- 5 Этап. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.
- 6 Этап. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.