



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 июля 2023 года

№ 443

г. Ижевск

Об утверждении Документации по планировке территории (проекта планировки территории) микрорайона индивидуальной жилой застройки, расположенного на части земельного участка с кадастровым номером 18:08:023002:2341 и на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:2369 в селе Первомайский Завьяловского района Удмуртской Республики

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики» Правительство Удмуртской Республики **постановляет:**

Утвердить прилагаемую Документацию по планировке территории (проект планировки территории) микрорайона индивидуальной жилой застройки, расположенного на части земельного участка с кадастровым номером 18:08:023002:2341 и на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:2369 в селе Первомайский Завьяловского района Удмуртской Республики.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Я.В. Семенов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 6 июля 2023 года № 443

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории (проект планировки территории)
микрорайона индивидуальной жилой застройки, расположенного
на части земельного участка с кадастровым номером 18:08:023002:2341
и на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:2369
в селе Первомайский Завьяловского района Удмуртской Республики

Основная часть проекта планировки территории

I. Общие положения

1. Документация по планировке территории (проект планировки территории) микрорайона индивидуальной жилой застройки, расположенного на части земельного участка с кадастровым номером 18:08:023002:2341 и на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:2369 в селе Первомайский Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Проект планировки территории), подготовлена в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе положениями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики, Генеральным планом муниципального образования «Первомайское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 21 ноября 2013 года № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Первомайское» (далее – Генеральный план МО «Первомайское»), Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское», утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 23 января 2014 года № 73 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское» (далее – Правила землепользования и застройки МО «Первомайское»).

II. Размещение объектов капитального строительства федерального,
регионального и местного значения

2. При подготовке Проекта планировки территории выполнено функциональное зонирование территории с размещением индивидуальной жилой застройки и зданий общественного значения (объект торговли).

Проект планировки территории разработан в границах элемента планировочной структуры, расположенной в северной части с. Первомайский.

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

3. Перечень координат поворотных точек утверждаемых красных линий представлен в таблице 1 в системе координат МСК 18.

Таблица 1

| № п/п | Координаты представлены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|----------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 390492.61 | 2237018.82 |
| 2 | 390512.42 | 2237056.42 |
| 3 | 390533.65 | 2237045.23 |
| 4 | 390553.49 | 2237082.89 |
| 5 | 390383.59 | 2237172.33 |
| 6 | 390343.97 | 2237097.13 |
| 7 | 390560.92 | 2237096.99 |
| 8 | 390600.54 | 2237172.19 |
| 9 | 390430.67 | 2237261.68 |
| 10 | 390391.05 | 2237186.48 |
| 11 | 390608.00 | 2237186.34 |
| 12 | 390647.62 | 2237261.54 |
| 13 | 390477.75 | 2237351.04 |
| 14 | 390438.13 | 2237275.84 |
| 15 | 390655.07 | 2237275.70 |
| 16 | 390694.69 | 2237350.90 |
| 17 | 390524.83 | 2237440.40 |
| 18 | 390485.21 | 2237365.20 |
| 19 | 390702.15 | 2237365.06 |
| 20 | 390741.77 | 2237440.26 |
| 21 | 390571.91 | 2237529.75 |
| 22 | 390532.29 | 2237454.55 |
| 23 | 390749.23 | 2237454.41 |
| 24 | 390788.85 | 2237529.62 |
| 25 | 390618.98 | 2237619.11 |
| 26 | 390579.36 | 2237543.91 |
| 27 | 390796.31 | 2237543.77 |
| 28 | 390835.93 | 2237618.97 |
| 29 | 390630.94 | 2237726.97 |
| 30 | 390614.73 | 2237639.43 |
| 31 | 390843.39 | 2237633.13 |
| 32 | 390866.86 | 2237677.68 |
| 33 | 390802.07 | 2237750.97 |
| 34 | 390650.20 | 2237830.99 |

| № п/п | Координаты представлены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|----------|--|------------|
| | X | Y |
| 35 | 390633.99 | 2237743.45 |
| 36 | 390843.39 | 2237633.13 |
| 37 | 390633.79 | 2237857.72 |
| 38 | 390646.59 | 2237926.84 |
| 39 | 390604.46 | 2237974.49 |
| 40 | 390562.67 | 2237895.18 |
| 41 | 390614.53 | 2237753.70 |
| 42 | 390630.65 | 2237841.28 |
| 43 | 390555.22 | 2237881.03 |
| 44 | 390515.60 | 2237805.83 |
| 45 | 390595.27 | 2237649.69 |
| 46 | 390611.48 | 2237737.22 |
| 47 | 390508.14 | 2237791.67 |
| 48 | 390468.52 | 2237716.47 |
| 49 | 390595.27 | 2237649.69 |
| 50 | 390586.56 | 2237602.63 |
| 51 | 390592.22 | 2237633.21 |
| 52 | 390461.06 | 2237702.31 |
| 53 | 390421.44 | 2237627.11 |
| 54 | 390513.71 | 2237464.34 |
| 55 | 390553.33 | 2237539.54 |
| 56 | 390413.98 | 2237612.96 |
| 57 | 390374.36 | 2237537.75 |
| 58 | 390424.16 | 2237397.36 |
| 59 | 390463.78 | 2237472.56 |
| 60 | 390366.90 | 2237523.60 |
| 61 | 390327.28 | 2237448.40 |
| 62 | 390419.55 | 2237285.63 |
| 63 | 390459.17 | 2237360.83 |
| 64 | 390319.83 | 2237434.24 |
| 65 | 390280.21 | 2237359.04 |
| 66 | 390372.47 | 2237196.27 |
| 67 | 390412.09 | 2237271.47 |
| 68 | 390272.75 | 2237344.89 |
| 69 | 390233.13 | 2237269.68 |
| 70 | 390345.20 | 2237144.51 |
| 71 | 390365.01 | 2237182.11 |
| 72 | 390225.67 | 2237255.53 |
| 73 | 390186.05 | 2237180.33 |
| 74 | 390261.69 | 2237140.47 |
| 75 | 390281.50 | 2237178.07 |
| 76 | 390345.20 | 2237144.51 |
| 77 | 390754.62 | 2237846.90 |

| № п/п | Координаты представлены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|----------|--|------------|
| | X | Y |
| 78 | 390768.99 | 2237866.24 |
| 79 | 390779.50 | 2237887.25 |
| 80 | 390786.26 | 2237909.87 |
| 81 | 390789.01 | 2237933.32 |
| 82 | 390787.64 | 2237957.07 |
| 83 | 390782.14 | 2237980.23 |
| 84 | 390772.63 | 2238002.19 |
| 85 | 390759.41 | 2238022.15 |
| 86 | 390742.78 | 2238039.58 |
| 87 | 390723.34 | 2238053.81 |
| 88 | 390693.91 | 2238067.09 |
| 89 | 390681.87 | 2238002.05 |
| 90 | 390689.65 | 2237997.98 |
| 91 | 390708.43 | 2237981.50 |
| 92 | 390720.27 | 2237959.67 |
| 93 | 390723.84 | 2237935.26 |
| 94 | 390718.89 | 2237911.28 |
| 95 | 390704.68 | 2237888.90 |
| 96 | 390693.75 | 2237899.16 |
| 97 | 390704.95 | 2237916.80 |
| 98 | 390708.85 | 2237935.71 |
| 99 | 390706.03 | 2237954.94 |
| 100 | 390696.70 | 2237972.15 |
| 101 | 390681.90 | 2237985.14 |
| 102 | 390679.03 | 2237986.76 |
| 103 | 390668.17 | 2237928.09 |
| 104 | 390693.75 | 2237899.16 |
| 105 | 390650.51 | 2237948.06 |
| 106 | 390658.81 | 2237992.87 |
| 107 | 390638.64 | 2237992.35 |
| 108 | 390620.15 | 2237982.42 |
| 109 | 390650.51 | 2237948.06 |
| 110 | 390661.55 | 2238007.66 |
| 111 | 390673.43 | 2238071.83 |
| 112 | 390642.17 | 2238072.93 |
| 113 | 390618.34 | 2238068.86 |
| 114 | 390595.74 | 2238060.69 |
| 115 | 390566.97 | 2238042.64 |
| 116 | 390610.19 | 2237993.70 |
| 117 | 390634.99 | 2238005.82 |
| 118 | 390676.16 | 2238086.59 |
| 119 | 390686.22 | 2238140.84 |
| 120 | 390654.88 | 2238143.48 |

| № п/п | Координаты представлены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|----------|--|------------|
| | X | Y |
| 121 | 390636.66 | 2238142.84 |
| 122 | 390600.78 | 2238136.62 |
| 123 | 390566.54 | 2238124.31 |
| 124 | 390520.54 | 2238095.10 |
| 125 | 390557.00 | 2238053.86 |
| 126 | 390589.65 | 2238074.40 |
| 127 | 390614.74 | 2238083.42 |
| 128 | 390641.05 | 2238087.88 |
| 129 | 390688.91 | 2238155.44 |
| 130 | 390700.38 | 2238217.40 |
| 131 | 390655.54 | 2238221.35 |
| 132 | 390626.99 | 2238220.16 |
| 133 | 390602.45 | 2238216.82 |
| 134 | 390578.28 | 2238211.34 |
| 135 | 390594.87 | 2238150.56 |
| 136 | 390632.78 | 2238157.43 |
| 137 | 390655.00 | 2238158.36 |
| 138 | 390703.11 | 2238232.15 |
| 139 | 390709.72 | 2238267.78 |
| 140 | 390679.70 | 2238258.09 |
| 141 | 390651.50 | 2238260.21 |
| 142 | 390651.50 | 2238274.36 |
| 143 | 390622.12 | 2238272.94 |
| 144 | 390593.00 | 2238268.97 |
| 145 | 390564.33 | 2238262.47 |
| 146 | 390536.29 | 2238253.58 |
| 147 | 390549.48 | 2238217.85 |
| 148 | 390574.34 | 2238225.81 |
| 149 | 390599.78 | 2238231.58 |
| 150 | 390625.61 | 2238235.10 |
| 151 | 390651.50 | 2238236.35 |
| 152 | 390907.33 | 2238094.71 |
| 153 | 390928.45 | 2238107.77 |
| 154 | 390923.09 | 2238139.00 |
| 155 | 390904.48 | 2238161.78 |
| 156 | 390883.97 | 2238182.84 |
| 157 | 390861.69 | 2238202.03 |
| 158 | 390837.84 | 2238219.20 |
| 159 | 390812.58 | 2238234.22 |
| 160 | 390786.02 | 2238247.03 |
| 161 | 390758.74 | 2238257.37 |
| 162 | 390730.61 | 2238265.32 |
| 163 | 390723.68 | 2238227.91 |

| № п/п | Координаты представлены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|----------|--|------------|
| | X | Y |
| 164 | 390746.70 | 2238221.33 |
| 165 | 390771.10 | 2238212.08 |
| 169 | 390857.94 | 2238155.15 |
| 170 | 390876.14 | 2238136.47 |
| 171 | 390892.65 | 2238116.26 |
| 172 | 390872.49 | 2237963.76 |
| 173 | 390898.09 | 2237968.62 |
| 174 | 390892.50 | 2237998.05 |
| 175 | 390885.45 | 2238018.44 |
| 176 | 390920.58 | 2238032.73 |
| 177 | 390912.58 | 2238052.73 |
| 178 | 390901.46 | 2238075.06 |
| 179 | 390888.43 | 2238096.31 |
| 180 | 390873.59 | 2238116.33 |
| 181 | 390857.04 | 2238134.99 |
| 182 | 390838.90 | 2238152.13 |
| 183 | 390819.31 | 2238167.62 |
| 184 | 390798.43 | 2238181.34 |
| 185 | 390776.39 | 2238193.19 |
| 186 | 390753.44 | 2238203.04 |
| 187 | 390720.95 | 2238213.13 |
| 188 | 390709.45 | 2238151.05 |
| 189 | 390749.07 | 2238136.43 |
| 190 | 390782.43 | 2238116.55 |
| 191 | 390811.96 | 2238090.97 |
| 192 | 390836.52 | 2238060.60 |
| 193 | 390855.34 | 2238026.40 |
| 194 | 390867.36 | 2237991.40 |
| 195 | 390801.72 | 2237910.80 |
| 196 | 390858.67 | 2237928.34 |
| 197 | 390858.67 | 2237950.17 |
| 198 | 390853.18 | 2237986.28 |
| 199 | 390841.58 | 2238020.43 |
| 200 | 390824.16 | 2238052.10 |
| 201 | 390801.42 | 2238080.30 |
| 202 | 390774.04 | 2238104.11 |
| 203 | 390742.86 | 2238122.77 |
| 204 | 390706.71 | 2238136.26 |
| 205 | 390696.66 | 2238081.94 |
| 206 | 390719.10 | 2238072.92 |
| 207 | 390742.23 | 2238059.22 |
| 208 | 390762.20 | 2238041.73 |
| 209 | 390778.84 | 2238020.93 |

| № п/п | Координаты представлены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|----------|---|------------|
| | X | Y |
| 210 | 390791.54 | 2237997.60 |
| 211 | 390799.96 | 2237972.35 |
| 212 | 390803.35 | 2237946.72 |

III. Характеристика планируемого развития территории, плотность и параметры застройки

4. В Проекте планировки территории решаются задачи, связанные с поиском планировочного и объемно-пространственного решения по организации территории проектирования, выбором типа жилой застройки, позволяющими создать комфортную для проживания среду с учетом особенностей окружающего природного ландшафта, а также совместимости размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемым уровнем социального и культурно-бытового обслуживания населения для микрорайона в целом.

5. Типология жилой застройки представляет собой размещение индивидуальных жилых домов с усадебными участками с необходимой транспортной и инженерной инфраструктурами. В настоящее время территория свободна от застройки.

6. Для соблюдения противопожарных требований Проектом планировки территории предусмотрен отступ от лесных насаждений до размещения зданий, строений и сооружений линией регулирования застройки. Уменьшение противопожарных отступов возможно при условии создания противопожарных преград.

7. В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Первомайское» проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

зона жилой перспективной застройки (преимущественно индивидуальная жилая застройка) (Ж7-1);

зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) (ОП).

Зона жилой перспективной застройки (преимущественно индивидуальная жилая застройка) (Ж7-1) – территории, планируемые на перспективу к застройке индивидуальными жилыми домами не выше трех этажей с приквартирными участками. Осуществление строительства индивидуальных жилых домов в границах данной зоны осуществляется в соответствии с назначением земельных участков, определенных в Проекте планировке территории.

1. Параметры планируемой застройки

8. Общая площадь в пределах границ проектирования составляет 46,07 га.

Площадь территории, запроектированной под жилую застройку, составляет 34,43 га, в том числе:

для площадок отдыха – 0,23 га;

для спортивных площадок – 0,17 га;

для размещения объектов торговли – 0,12 га;

для инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети, благоустройства и озеленения – 11,12 га.

Выделяются 309 земельных участков для индивидуального жилищного строительства, номера на чертеже с 1 по 309.

Предполагаемый жилой фонд на проектируемой территории составляет 46 950 кв. м.

Расчетная численность населения составляет 654 человека.

Плотность населения составляет 19 человек на гектар.

Предельная этажность планируемой жилой застройки – 3.

2. Характеристика развития систем социального обслуживания

9. Проектом планировки территории предусматривается выделение территорий для торговых помещений, площадок отдыха и площадок для физкультурных занятий. Существующее озеленение сохраняется и включается в общую систему озеленения. В центральной части проектируемого микрорайона жилой застройки предусмотрен сквер с размещением на его территории площадок для отдыха и спорта.

10. Необходимые объекты социального обслуживания располагаются в пешеходной и транспортной доступности: детский сад с. Первомайский (Удмуртская Республика, Завьяловский район, село Первомайский, улица Сабурова, 18), муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Первомайская средняя общеобразовательная школа»; Первомайская врачебная амбулатория.

3. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения для развития территории

11. Проектом планировки территории предусматривается автономное теплоснабжение отопление жилых домов с вариантом котлов на газе, хозяйственно-питьевой водопровод, бытовая канализация.

Сети водоснабжения

12. Существующее удельное водопотребление на хозяйственно-питьевые

нужды составляет – 50 л/сут. на одного человека.

Водоснабжение жилых домов разрабатывается на основании исходных данных и задания на проектирование.

Расчётный средний за год суточный расход воды (Q сут.) на хозяйственно-питьевые нужды определяется по формуле:

$$Q \text{ сут. ср.} = D_t \text{ №} / 1000,$$

где:

D_t – норма водопотребления 50 л/сут. с ванными и местными водонагревателями;

№ – расчетное число жителей – 654 человека.

Удельное среднесуточное потребление на поливку за поливочный сезон на 1 жителя принимается как $D = 50$ л/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение принимается 10 л/сек, на внутреннее – 5 л/сек (2 струи по 2,5 л/с).

13. В соответствии со СНиП 2.04.02-84 и проектируемой застройкой потребный напор в сети должен быть:

для одноэтажной застройки – 10 м;

для двухэтажной застройки – 14 м;

сводный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления при пожаротушении должен быть не менее 10 м;

расход воды составит – 43,2 куб. м/сут.

14. Для территории перспективной застройки муниципального образования «Первомайское» проектом предусмотрена централизованная система водоснабжения с вводами в дома.

Водоснабжение перспективных потребителей планируется осуществлять от сетей водоснабжения г. Ижевска. Источником водоснабжения являются водоводы «сырой» воды «Кама – Ижевск», станция подготовки воды «Кама – Ижевск» и разводящие сети «средней» зоны водоснабжения.

Для территории перспективной застройки в целях развития системы водоснабжения планируется проведение магистральной кольцевой водопроводной линии по землям муниципального образования «Первомайское» ($D_u=500$ мм), от места подключения (в соответствии с техническими условиями на подключение от 5 июня 2013 года № 464, представленными МУП г. Ижевска «Ижводоканал») по ул. Рупасова.

Кольцевая водопроводная сеть, проведенная по землям муниципального образования «Первомайское», позволит осуществить подключение объектов перспективного строительства, в том числе на проектируемой территории. Гарантированный (минимальный) напор, предоставляемый МУП г. Ижевска «Ижводоканал» в районе точки подключения (ул. Рупасова) составляет 1,7 атм. на отметке 177,21 м. Вариант маршрута прохождения магистрального водопровода до проектируемой территории определен.

На территории проектируемого жилого района запроектированы кольцевые разводящие сети водопровода. Диаметры сетей приняты 63, 160 и 225 мм.

Сети водоотведения

15. Система канализации жилых домов рассчитана по удельному среднесуточному (за год) водоотведению и принимается равной расчётному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению согласно СНиП 2.04.02-84, без учёта расхода воды на полив территорий.

Расход сточных вод составляет 43,2 куб. м/сут.

16. Проектом предусматривается автономная система канализации бытовых сточных вод от жилых домов. Сбор канализационных стоков планируется производить в герметичные выгребы для каждого дома. Объем выгреба 2 – 3 куб. м, заглубление – не более 3 м. Вывоз стоков предусматривается производить специализированными организациями.

Сети теплоснабжения

17. Источником теплоснабжения служат автономные проектируемые котельные на каждом участке с отопительными котлами, работающими на газе.

Теплоноситель – вода с температурой 95 – 70°С.

Горячее водоснабжение – автономное.

Сети газоснабжения

18. Газоснабжение проектируемой территории предусматривается осуществлять природным газом. Источником газоснабжения является ГРС – 4. От точки врезки до участка застройки планируется проложить газопровод давлением 0,6 мПа из труб диаметром 89×3,5 м. Максимальная нагрузка (часовой расход газа) составит 763,2 куб. м./час.

Годовой расход газа составит 278,6 тыс. куб. м/год.

Газопровод низкого давления прокладывается подземно.

Для защиты газопровода устанавливаются протекторы.

Протяженность газопроводов высокого и низкого давления, точки подключения к существующим газораспределительным сетям, количество устанавливаемых газорегуляторных пунктов будут уточняться при разработке проектной и рабочей документации газораспределительных сетей. На газопроводе при выходе из земли устанавливаются изолирующие фланцевые соединения.

Сети электроснабжения

19. Раздел системы электроснабжения выполнен в соответствии с техническими условиями № 181037411/1-л, 181036549/1-л. Электроснабжение проектируемой территории предлагается выполнить от коммутационного

аппарата в распределительной коробке на проектируемой опоре ВЛ – 0,4 кВ проектируемой ТП фид. 23 ПС Опытная – 15 кВт.

Общая потребляемая мощность проектируемой территории составляет 133 кВт.

Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается от проектируемой ТП 6/0,4 до проектируемых сетей ВЛ – 6 кВ фид. 23 ПС Опытная.

Наружное электроосвещение территории предусмотрено светильниками наружного освещения на железобетонных опорах, выполненных по типовому проекту.

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания для развития территории

20. Проектируемая территория будет связана между существующей застройкой с. Первомайский за счет вновь планируемой сети дорог. Улично-дорожная сеть микрорайона классифицируется как улицы местного значения в жилой застройке. Ширина проезжей части – 6,0 м, тротуары с шириной пешеходной части – 1,5 м. Планируется благоустройство на полный поперечный профиль. Сеть проездов запроектирована из условия удобств подъезда и подхода к жилым домам и объектам общественного назначения. Покрытие улиц – асфальтобетонное.

IV. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

21. Основные технико-экономические показатели Проекта планировки территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Количество на расчетный срок |
|-------|--|-------------------|------------------------------|
| 1 | Площадь проектируемой территории | га | 46,07 |
| 2 | Площадь территории, запроектированной под жилую застройку | га | 34,43 |
| 3 | Проектная численность населения | человек | 654 |
| 4 | Объем нового жилищного строительства | тыс. кв. м | 43,2 |
| 5 | Плотность населения | чел./га | 19 |
| 6 | Территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения | кв. м | 120 |

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Количество на расчетный срок |
|-------|---|-------------------|------------------------------|
| 7 | Протяженность улично-дорожной сети | км | 5,2 |
| 8 | Протяженность водопроводных сетей | м | 5000 |
| 9 | ТП 6/0,4 | единиц | 2 |
| 10 | Протяженность сетей электроснабжения 0,4 кВ | м | 5000 |
| 11 | Протяженность сетей газоснабжения | м | 5000 |

V. Положения об очередности планируемого развития территории

22. Освоение территории планируется осуществлять поэтапно:

Первый этап (2022 – 2027 годы) предусматривает строительство объектов индивидуальной жилой застройки и их подключение к системе инженерных коммуникаций на 236 участках; строительство автомобильных дорог, наружного освещения, сквера с размещением площадок для отдыха и спорта и прочих объектов, необходимых для функционирования территории.

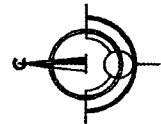
Второй этап (2025 – 2030 годов) предусматривает строительство объектов индивидуальной жилой застройки и их подключение к системе инженерных коммуникаций на 73 участках. После снятия ограничений, делающих такую застройку недопустимой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

VI. Графические материалы

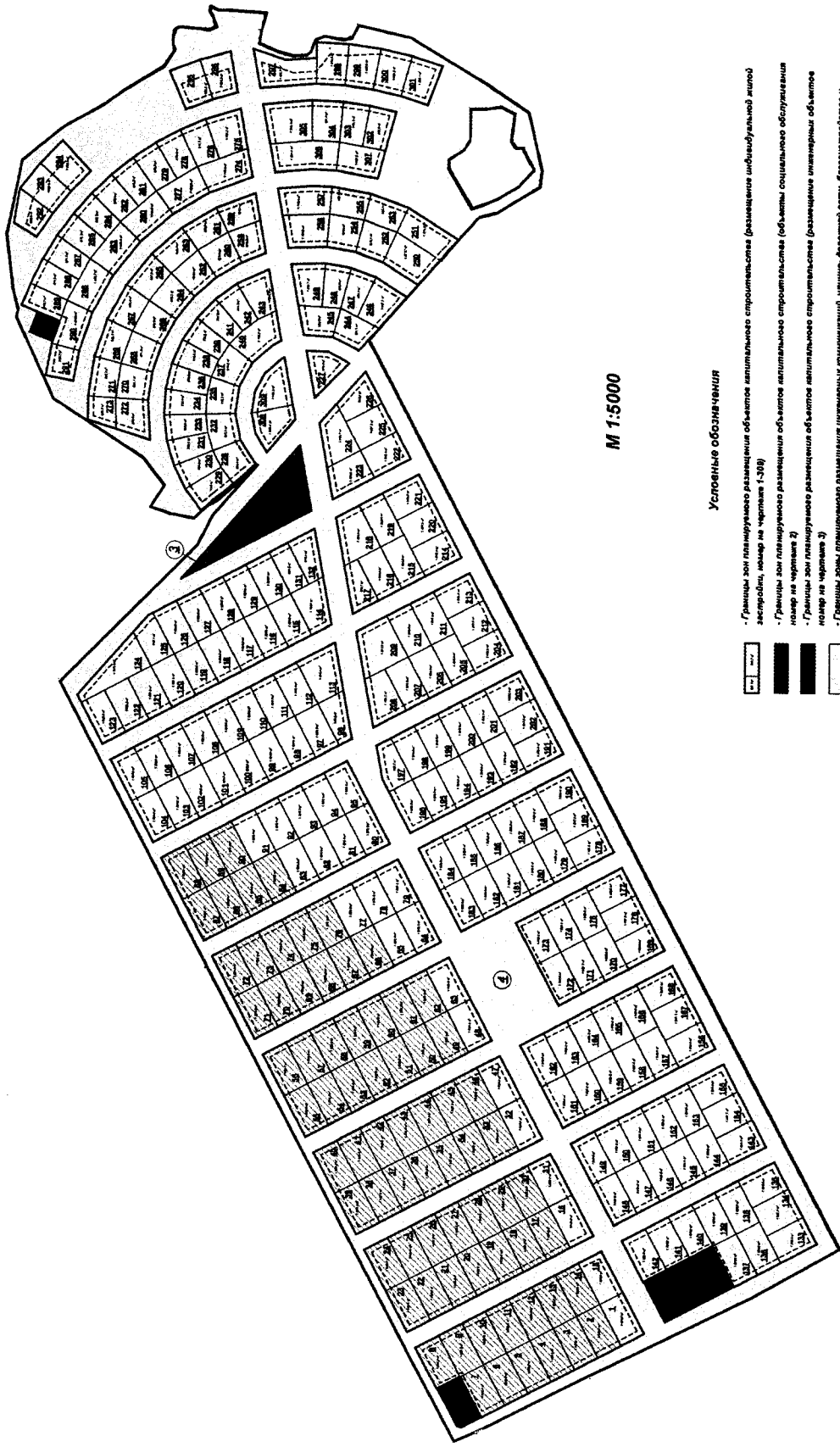
Приложение 1. Основной чертеж планировки территории.

Приложение 2. Разбивочный чертеж красных линий.





Основной чертеж планировки территории



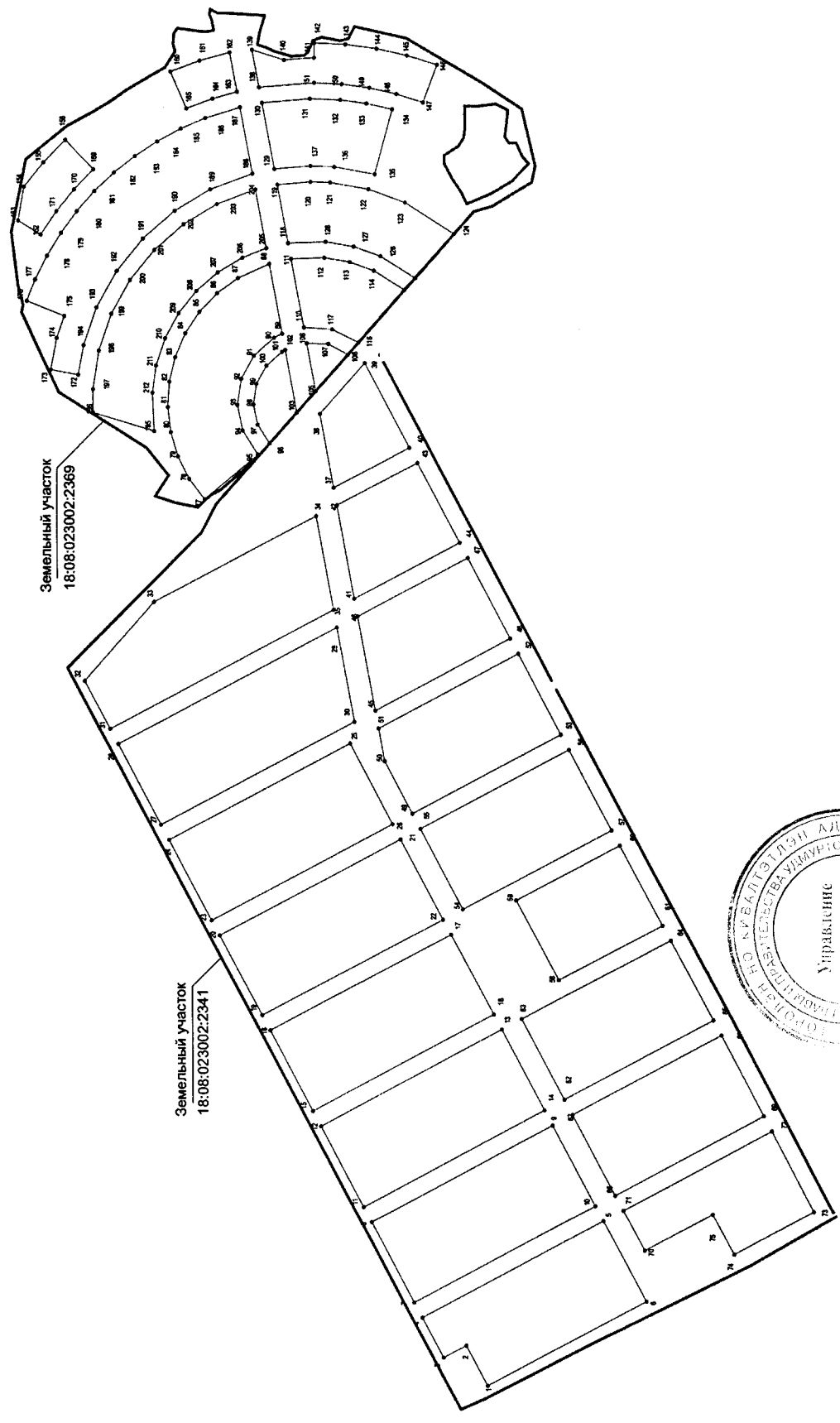
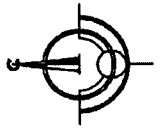
М 1:5000

Условные обозначения

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (размещение индивидуальной жилой застройки, номер на чертеже 1-3/0)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (объекты социального обслуживания, номер на чертеже 2)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (размещение инженерных объектов, номер на чертеже 3)
- Границы зон планируемого размещения инженерных коммуникаций, улично-дворовой сети, благоустройства и озеленения (номер на чертеже 4)
- Проектно-реализуемые линии общего пользования
- Линии рекультивации застройки (линии общего отступа от красной линии)
- Границы проектируемой территории
- номера земельных участков
- Зоны перспективной жилой застройки

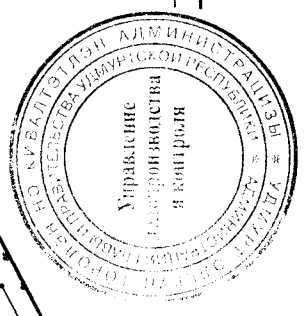
Приложение 2
 к Договору по выделению территории (зону выделенной территории)
 и/или выделенной территории (зону выделенной территории) на части
 земельного участка с кадастровым номером 18:08:023002:2341 и на земельном участке
 с кадастровым номером 18:08:023002:2369 в составе территории Земельного района
 Курортный Курортный

Разбивочный чертеж красных линий



Земельный участок
 18:08:023002:2369

Земельный участок
 18:08:023002:2341



— Проектируемые границы участка жилой застройки (квартала), соответствующим красным линиям общего пользования
 — Границы существующей и планируемой элементов инженерной инфраструктуры