

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональный центр**  
**«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»**

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

Муниципальный контракт № 38/24  
на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект  
планировки территории и проект межевания территории жилого квартала  
расположенного между ул. Нижняя, д. 8 и ул. Центральная, д. 33, д. Рогачево,  
Козинского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик:	Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области
Местоположение объекта проектирования:	Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение, д. Рогачево, ул. Нижняя, д. 8 и ул. Центральная, д. 33.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Основная (утверждаемая) часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**ППТ-УЧ-ПЗ**  
**Том 1**

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональный центр**  
**«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»**

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

---

Муниципальный контракт № 38/24  
на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории жилого квартала расположенного между ул. Нижняя, д. 8 и ул. Центральная, д. 33, д. Рогачево, Козинского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Основная (утверждаемая) часть**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ  
ППТ-УЧ-ПЗ  
Том 1

Директор

А. А. Алексеенко

Архитектор-градостроитель

М.Н. Егорова

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-УЧ-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-УЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-УЧ-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ).....	6
1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ.....	6
1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1.3. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) .....	7
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	8
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО- ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	10
3.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ .....	10
3.1.1 Водоснабжение .....	10
3.1.2 Водоотведение .....	10
Дождевые стоки .....	11
3.1.3 Теплоснабжение .....	11
3.1.4 Газоснабжение .....	11
3.1.5 Электроснабжение .....	11
3.1.6 Связь и информатизация.....	11
3.1.7. Сбор твердых бытовых отходов.....	12
3.2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ .....	12
3.2.1. ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ .....	12
3.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования .....	13
3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.....	13
3.3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ..	14
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	16

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и проекта межевания части территории д. Рогачево, Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Подготовка проектов 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 (согласно пункту 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и города Смоленска:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Правила землепользования и застройки Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 22.03.2013 № 17, с изменениями утвержденными решением Смоленской районной Думы от 31.03.2022 № 24;
- Генеральный план Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 22.03.2013 № 17, с изменениями утвержденными решением Смоленской районной Думы от 31.03.2022 № 24;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктур разрабатывается с учетом утвержденного генерального плана Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Проект планировки и проект межевания выполнены на цифровых топографических картах в масштабе 1:500.

# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

## 1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 3,9 га;
- в красных линиях – 3,4 га.

Расчетная численность населения – 36 чел.

Согласно Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области проектируемая территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

- Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- территории общего пользования (ТОП)

## 1.2. Характеристика планируемого развития территории

Территория квартала проектирования составляет 39072м<sup>2</sup> и состоит из одного кадастрового квартала с номером 67:18:3780101 (на основании сведений из ЕГРН).

Таблица 1 – Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	<b>3,9</b>	<b>100</b>	<b>3,9</b>	<b>100</b>
1	территория жилой застройки	га	1,85	47,4	3,1	79,5
2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,0	0,23	5,9
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,0012	0,03	0,0012	0,03
5	участки объектов торговли и объектов общественно-делового	га	0,00	0,0	0,00	0,0

	значения					
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,00	0,0
7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,0	0,055	1,42
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	0,51	12,9
9	прочие территории	га	0,00	0,0	0,00	0,0

При расширении улиц и проездов необходимо разработать рабочие проекты по выносу инженерных сетей и сооружений.

Возведение строений и сооружений, не предусмотренных в данном проекте планировки территории, допускается после внесения изменений в проект планировки территории в порядке, установленном градостроительным законодательством.

### **1.3. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_z=0,03$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл.з}=0,03$ .

Расчетная плотность застройки квартала составляет 3 %. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования (проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»).

В рассматриваемом квартале планируется размещение улично-дорожной сети (зона № 1) (номер по экспликации зон планируемого размещения объектов)

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом (зона № 1).

а) Площадь зоны – 1636 м<sup>2</sup>.

б) В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

В рассматриваемом квартале планируется размещение улично-дорожной сети (зона № 2) (номер по экспликации зон планируемого размещения объектов)

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом (зона № 2).

а) Площадь зоны – 3408 м<sup>2</sup>.

- б) В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены контуры существующих объектов капитального строительства и заливка цветом в соответствии с их функциональным назначением.

На территории проектирования в настоящее время существуют объекты капитального строительства жилого, общественно-делового значения.

Перечень существующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового значения приведен в Таблице 2.

Таблица 2

№ ОКС	№ ЗУ по проекту	Наименование	Кол-во ОКС на ЗУ	Этажность	Кадастровый номер ЗУ, на котором расположен ОКС	Кадастровый номер ОКС
Жилые дома						
1	2	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:3780101:14	67:18:3780101:37
2	6	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:3780101:309	67:18:3780101:303
3	7	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:3780101:307	67:18:3780101:151
4	12	Многоквартирный жилой дом	1	1	—	—
5	17	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:3780101:304	—
6	16	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:3780101:165	—
7	14	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:3780101:32, 67:18:3780101:9	—
8	13	Многоквартирный жилой дом	1	1	—	—



9	15	Многоквартирный жилой дом	1	1	—	—
Объекты общественно-делового назначения						
10	11	Объект, предназначенный для дошкольного, начального и среднего общего образования	1	1	—	—

### **3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **3.1. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения**

На территории располагаются сети инженерной инфраструктуры. Выбор проектных инженерных решений производился в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

Планируемое потребление рассчитывается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области".

##### **3.1.1. Водоснабжение**

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусматривается от существующих городских водопроводных сетей.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 12600 л/сут.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,4 км.

##### **3.1.2. Водоотведение**

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

Водоотведение на территории проектируемого квартала обеспечивается сетями хозяйственно-бытовой канализации и ливневой канализации, расположенными на территории квартала.

Расчетное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению.

### **Дождевые стоки**

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и существующей высотной привязки жилых домов.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее по лоткам проезжей части улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

### **3.1.3. Теплоснабжение**

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен  $1125 \text{ кДж}/(\text{м}^2 \cdot ^\circ\text{C} \cdot \text{сут})$ .

### **3.1.4. Газоснабжение**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет  $4320 \text{ м}^3/\text{год}$  в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 1,03 км.

### **3.1.5. Электроснабжение**

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 17,28 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 0,51 км.

### **3.1.6. Связь и информатизация**

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

### **3.1.7. Сбор твердых бытовых отходов**

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 8100 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков 540 кг в год.

## **3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания**

### **3.2.1. Транспортное обслуживание**

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией.

Параметры улиц в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки:

Ул. Нижняя:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

Ул. Нижняя:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 12 м.

Радиус закругления края проезжей части разные – 6,0 м, 8,0 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5-6 м.

Существующие покрытия улиц, проездов в неудовлетворительном состоянии, поэтому проектом рекомендуется реконструкция улиц и благоустройство новых проездов.

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

### Расчет уровня автомобилизации

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 350 ед. на 1000 жителей. В соответствии с таблицей 10 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области требуемая площадь территории для хранения автотранспорта граждан должна составлять не менее 2,4 м<sup>2</sup> на человека. Количество легковых автомобилей при существующей численности населения 36 человек составляет 13 единицу.

### Расчет вместимости автостоянок

На территории проекта планировки предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей в виде наружных парковок. У всех объектов обслуживания, автотранспорта и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям СП.

### 3.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,00	0,00
1	основные улицы сельского поселения	км	0,00	0,00
2	улицы и дороги местного значения	км	0,43	0,43
3	проезды	км	0,00	0,00

### 3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для малоэтажных многоквартирных жилых домов, располагается в границах земельных участков и рассчитывается в соответствии с градостроительным законодательством – 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов коттеджного типа осуществляется на территории принадлежащих им земельных участков.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета в застройке индивидуальными жилыми домами – 1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

### 3.3. Характеристика развития системы социального обслуживания

Основная задача проекта планировки в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах утверждаемой части проекта планировки территории.

Таблица 4 – Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 36 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	500	2	д. Новое Синявино планируемое дошкольное учреждение в соответствии с Генеральным планом
Общеобразовательные учреждения, место	2000	3	д. Новое Синявино планируемое общеобразовательное учреждение в соответствии с Генеральным планом
Предприятия торговли, м <sup>2</sup> торговой площади, в том числе:	2000	11	
продовольственными товарами		4	Центральная ул., 21
непродовольственными товарами		7	Центральная ул., 21
Предприятия общественного питания,	2000	1	д. Богородицкое

место			
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	2000	1	д. Богородицкое
Аптеки, объект	800	1	Центральная ул
Отделения связи, объект	800	1	д. Богородицкое
Филиалы банков, операционное место	800	1	д. Богородицкое
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	д. Богородицкое
Помещения для досуга и любительской деятельности, м <sup>2</sup> нормируемой площади	800	2	д. Богородицкое
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м <sup>2</sup> площади пола	1500	2	д. Богородицкое
Опорный пункт охраны порядка, м <sup>2</sup> нормируемой площади	750	1	д. Богородицкое
Общественные туалеты, прибор	700	1	д. Богородицкое

#### **4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В проекте планировки все мероприятия по развитию территории предусмотрены на ближайшее время, то есть являются первоочередными.

Устойчивое развитие территории включает следующие этапы:

- подготовка документации по планировке территории, ее согласование и утверждение;

- образование земельных участков; на проектируемой территории предусмотрено образование земельных участков для:

- строительства садовых или индивидуальных жилых домов;

- развития транспортной инфраструктуры – строительства улично-дорожной сети, обустройство проездов;

- благоустройства и озеленения;

образование земельных участков осуществляется в 1 этап в соответствии с проектом межевания территории;

- строительство объектов жилищного строительства, транспортной, инженерной (сети электроснабжения и газоснабжения) в соответствии с проектом планировки;

- благоустройство и озеленение территории.