



**ГЕОСЕРВИС-ЮГРА**

бюро земельно-кадастровых работ

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**Проект планировки и проект межевания территории 1  
микрорайона города Югорска**

**Положение о размещении объектов капитального  
строительства**

город Югорск

2024

# **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**Проект планировки и проект межевания территории 1  
микрорайона города Югорска  
Положение о размещении объектов капитального  
строительства**

Генеральный директор:

Кошелев А.В. ( )

(М.П. )

город Югорск

2024

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Положение о размещении объектов капитального строительства .....	4
2. Положение об очередности планируемого развития территории. ....	<b>20</b>

## 1. Положение о размещении объектов капитального строительства

Проект планировки и проект межевания территории 1 микрорайона города Югорска (далее - проект), площадь проектируемой территории 56,2 га., подготовлен с целью:

- выделения элементов планировочной структуры;
- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления и отмены красных линий;
- размещение общеобразовательной школы на 1000 мест;
- размещения инженерных коммуникаций, объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории;
- определения границ земельных участков под строительство объектов.

Территория проектирования расположена: ХМАО, г. Югорск, 1 мкр.

Объекты в границах проектирования местного значения. Размещение объектов федерального и регионального значения проектом не предусмотрено. В границах участка проектирования размещены объекты социальной инфраструктуры, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения, улично-дорожная сеть, объекты благоустройства.

Элемент планировочной структуры – квартал. В границах участка проектирования сформировано четыре квартала.

Красные линии (далее - КЛ), линии регулирования застройки (далее - ЛРЗ), частично установлены ранее проектом планировки территории 1 микрорайона города Югорска утвержденным постановлением администрации города Югорска от 24.11.2014 №6382.

Существующие КЛ в границах проектирования частично отменяются, новые КЛ установлены в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» с учетом сведений ЕГРН и сложившейся застройки территории. ЛРЗ установлены по улицам местного и районного значения – 5 - 25 м.

Ширина улиц и дорог 1 микрорайона города Югорска в красных линиях представлена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование автомобильных дорог	Категория улиц и дорог	Ширина улиц и дорог в красных линиях, м
1	Студенческая	улица районного значения	25-30

2	Арантурская	улица районного значения	25-30
3	Толстого	улицы и дороги местного значения	10-20
4	проезд Толстого	улицы и дороги местного значения	10-20
5	Свердлова	улицы и дороги местного значения	10-20
6	Газовиков	улицы и дороги местного значения	10-20
7	Заводская	улицы и дороги местного значения	10-20
8	Никольская	улицы и дороги местного значения	10-20

Красные линии, сохраняемые, устанавливаемые и подлежащие отмене отображены на «Чертеже красных линий».

### **Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий**

Номер точки	X, м	Y, м
<b>Контур 1</b>		
1	993625.82	1676581.97
2	993750.14	1676494.55
3	993558.99	1676222.97
4	993442.66	1676304.41
5	993514.83	1676406.27
6	993592.77	1676514.76
7	993596.05	1676519.92
8	993598.82	1676525.55
9	993600.95	1676531.48
10	993602.42	1676537.55
11	993604.75	1676546.88

12	993606.40	1676553.05
13	993608.50	1676558.68
1	993625.82	1676581.97
<b>Контур 2</b>		
1	993851.15	1676755.33
2	993897.26	1676723.42
3	993899.65	1676702.34
4	993764.05	1676506.78
5	993623.37	1676606.01
6	993592.24	1676562.25
7	993591.38	1676561.01
8	993590.41	1676559.41
9	993589.54	1676557.76
10	993588.78	1676556.06
11	993588.13	1676554.31
12	993587.59	1676552.52
13	993587.21	1676550.9
14	993584.96	1676541.91
15	993584.93	1676541.79
16	993583.68	1676536.66
17	993582.22	1676532.59
18	993580.33	1676528.75
19	993577.85	1676524.85
20	993500.14	1676416.68
21	993470.78	1676375.29
22	993466.43	1676368.11
23	993459.22	1676354.34
24	993453.32	1676341.51

25	993431.47	1676311.02
26	993296.56	1676404.81
27	993165.67	1676496.65
28	993176.25	1676512.37
29	993183.01	1676521.97
30	993192.64	1676535.99
31	993202.76	1676550.8
32	993206.79	1676556.69
33	993208.87	1676559.86
34	993208.89	1676559.9
35	993220.25	1676577.49
36	993263.7	1676650.61
37	993264.04	1676651.14
38	993264.2	1676651.39
39	993264.22	1676651.44
40	993266.36	1676655.23
41	993266.54	1676655.57
42	993268.43	1676659.49
43	993268.58	1676659.83
44	993270.23	1676663.86
45	993270.36	1676664.2
46	993271.76	1676668.32
47	993271.87	1676668.68
48	993273.01	1676672.88
49	993273.1	1676673.25
50	993273.97	1676677.52
51	993274.03	1676677.88
52	993274.64	1676682.19

53	993274.68	1676682.56
54	993275.02	1676686.9
55	993275.04	1676687.27
56	993275.11	1676691.72
57	993275.1	1676692.01
58	993274.89	1676696.36
59	993274.86	1676696.72
60	993274.39	1676701.05
61	993274.34	1676701.41
62	993273.62	1676705.61
63	993273.52	1676706.11
64	993273.49	1676706.23
65	993273.3	1676707.16
66	993273.05	1676708.34
67	993272.76	1676710.42
68	993272.6	1676712.53
69	993272.56	1676714.64
70	993272.66	1676716.75
71	993272.89	1676718.87
72	993273.25	1676720.96
73	993273.76	1676723.14
74	993330.68	1676938.55
75	993330.68	1676938.55
76	993398.2	1676891.63
77	993409.49	1676881.61
78	993415.05	1676877.62
79	993420.85	1676873.99
80	993426.86	1676870.72

81	993433.07	1676867.84
82	993438.63	1676865.66
83	993743.55	1676783.41
84	993764.21	1676778.02
<b>Контур 3</b>		
1	993239.86	1676985.30
2	993291.52	1676965.77
3	993320.20	1676945.83
4	993262.16	1676726.20
5	993262.14	1676726.13
6	993262.11	1676726.01
7	993262.09	1676725.91
8	993261.53	1676723.51
9	993261.46	1676723.16
10	993261.04	1676720.71
11	993260.99	1676720.35
12	993260.72	1676717.87
13	993260.69	1676717.51
14	993260.57	1676715.03
15	993260.56	1676714.74
16	993260.56	1676714.64
17	993260.60	1676712.15
18	993260.62	1676711.79
19	993260.81	1676709.31
20	993260.85	1676708.92
21	993261.20	1676706.46
22	993261.26	1676706.11

23	993261.76	1676703.67
24	993261.83	1676703.36
25	993261.84	1676703.34
26	993262.49	1676699.57
27	993262.92	1676695.60
28	993263.11	1676691.62
29	993263.04	1676687.65
30	993262.73	1676683.69
31	993262.17	1676679.74
32	993261.38	1676675.84
33	993260.34	1676672.00
34	993259.06	1676668.23
35	993257.55	1676664.54
36	993255.82	1676660.96
37	993253.86	1676657.49
38	993253.56	1676657.02
39	993253.44	1676656.84
40	993209.99	1676583.72
41	993198.82	1676566.42
42	993196.85	1676563.42
43	993192.86	1676557.58
44	993182.74	1676542.77
45	993173.17	1676528.85
46	993166.40	1676519.22
47	993166.33	1676519.12
48	993156.03	1676503.80
49	993152.66	1676499.01
50	993063.85	1676561.40

51	993071.16	1676586.07
52	993139.06	1676783.27
53	993165.14	1676864.58
54	993176.35	1676895.82
1	993239.86	1676985.30
<b>Контур 4</b>		
1	993064.19	1676514.04
2	993098.65	1676490.29
3	993134.04	1676465.84
4	993143.17	1676474.49
5	993328.60	1676343.89
6	993394.84	1676293.39
7	993385.91	1676267.03
8	993192.98	1676195.66
9	993155.58	1676197.98
10	992990.05	1676257.38
11	993021.46	1676369.08
12	993049.90	1676471.63
13	993063.86	1676513.84
1	993064.19	1676514.04

### Каталог координат отменяемых красных линий

Номер точки	X, м	Y, м
<b>Контур 1</b>		
1	993851.15	1676755.33
2	993884.38	1676746.66
3	993890.2	1676695.7
4	993553.4	1676217.18

5	993440.64	1676294.61
6	993595.94	1676512.24
7	993599.22	1676517.4
8	993601.99	1676523.03
9	993604.12	1676528.96
10	993605.59	1676535.03
11	993608.7	1676552.09
12	993610.27	1676558.13
13	993612.66	1676563.67
14	993615.85	1676568.79
15	993764.21	1676778.02
<b>Контур 2</b>		
1	993438.63	1676865.66
2	993410.87	1676874.62
3	993222.5	1676570.98
4	993174.21	1676505.15
5	993162.38	1676485.66
6	993424.14	1676305.93
7	993579.44	1676523.52
8	993583.03	1676529.63
9	993584.98	1676534.73
10	993585.97	1676538.9
11	993589.06	1676555.89
12	993590.66	1676562.48
13	993592.98	1676568.86
14	993596.02	1676574.93
15	993599.62	1676580.48
16	993743.55	1676783.41

<b>Контур 3</b>		
1	993251.01	1676979.42
2	993241.39	1676970.54
3	993177.34	1676884.03
4	993086.67	1676611.71
5	993077.52	1676579.71
6	993071.26	1676548.23
7	993147.01	1676496.21
8	993156.30	1676511.19
9	993206.77	1676581.89
10	993391.96	1676882.08
11	993363.70	1676901.59
1	993251.01	1676979.42

### **Характеристики объектов капитального строительства. Жилищное строительство**

Проектом предусмотрено:

- сохранение индивидуальной и малоэтажной жилой застройки по улицам Садовая, Заводская;
- сохранение среднеэтажной жилой застройки в границах проектирования;
- ликвидация пяти индивидуальных жилых домов по улице Красноармейская и переулке Зелёный.

### **Объекты обслуживания жилой застройки**

Данным проектом предусмотрено размещение следующих объектов обслуживания жилой застройки:

- строительство общеобразовательной школы на 1000 мест;
- строительство магазина по улице Студенческая (в районе улицы Садовая).

### **Улично-дорожная сеть**

Существующая улично-дорожная сеть в границах проектирования сформирована улицами районного и местного значения.

Проектом предложено развитие и обустройство существующей улично-дорожной

сети в части:

- модернизации существующей улично – дорожной сети, с целью приведения ширины красных линий к условиям сложившейся застройки;
- размещения твердого покрытия улиц и дорог.

#### Характеристика реконструируемых дорог 1 микрорайона

№ п/п	Наименование автомобильных дорог	Категория	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
1	Студенческая	улица районного значения	3-3,5	2-4	2,25
2	Арантурская	улица районного значения	3,0-3,5	2-4	1,5
3	Толстого	улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
4	проезд Толстого	улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
5	Свердлова	улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
6	Газовиков	улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
7	Заводская	улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
8	Никольская	улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5

Общая протяженность улично-дорожной сети проектируемой территории составит 4,44 км, из них дороги с твердым дорожным покрытием составят 4,44 км (100%)

Система инженерной подготовки территории предполагает строительство открытых и закрытых систем ливневой канализации с последующим сбросом ливневых стоков в систему сбора хозяйственно-бытовых стоков. Перечень сооружений указан в таблице 2.

Таблица 2

Типы сооружений	Ед. изм.	Параметры
Дренажные сети (лотки)	км	11,553
Водоотводные трубы		
Водопропускные трубы		
Канализационная насосная станция ливневая	объект	2
Колодец гашения напора	объект	2

## Система инженерного обеспечения территории

На территории жилого микрорайона предусмотрено создание следующих систем инженерного обеспечения объектов капитального строительства: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, связь стационарная.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам представлено в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Виды систем инженерного обеспечения	Объекты капитального строительства	
		Многоквартирные жилые дома секционного типа	Объекты социально-бытового обслуживания
1	Электроснабжение	централизованное	централизованное
2	Водоснабжение (холодная вода)	централизованное	централизованное
3	Водоснабжение (горячая вода)	централизованное	централизованное
4	Водоотведение	централизованное	централизованное
5	Газоснабжение	централизованное	централизованное
6	Теплоснабжение	централизованное	централизованное
7	Связь стационарная	централизованная	централизованная

На территории жилого микрорайона предусмотрено строительство инженерных сооружений, перечень которых приведен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Перечень инженерных сооружений	Ед.изм.	Параметры
1	<u>Система «Электроснабжение» (новое строительство)</u>		
1.1	- ВЛ 10 кВ кабельные	км	0,21
1.2	- ВЛ 0,4 кВ кабельные	км	0,25
1.3	- Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	объект	1
2	<u>Система «Водоснабжение» (холодная вода)</u>		
2.1	- водопровод, в т.ч.:	км	0,59
	- новое строительство	км	0,59
3	<u>Система «Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков» (новое строительство)</u>		
3.1	- самотечный коллектор	км	0,15
	- новое строительство	км	0,15
6	<u>Теплоснабжение и горячее водоснабжение</u>		
6.1	- теплопроводы и водопроводы (3-х трубная система)	км	0,11

### Водоснабжение

Централизованным водоснабжением обеспечены среднеэтажные многоквартирные жилые дома, часть индивидуальной жилой застройки и объекты обслуживания жилой застройки. Водоснабжение совмещенное: питьевое и противопожарное.

Кольцо водопровода проходит по улицам Толстого, Газовиков, Никольская, Студенческая. На территории жилого микрорайона расположены противопожарные гидранты (далее - ПГ) №№ 81, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 126, 128, 285, 286. Радиус

покрытия ПГ достаточен для обеспечения пожаротушения на территории всего жилого микрорайона.

Протяженность сетей водоснабжения составляет 14,613 км. Поддержание в сетях водопровода необходимого давления осуществляется через насосные станции III-го подъема.

Размещение новых инженерных сетей планируется для подключения вновь размещаемых зданий (Общеобразовательная школа на 1000 мест и Магазин по ул. Студенческой).

### **Водоотведение**

На территории жилого микрорайона действует централизованная система канализации. Централизованным водоотведением обеспечена вся многоквартирная среднеэтажная жилая застройка, часть индивидуальных жилых домов и объекты обслуживания жилой застройки. Индивидуальные жилые дома, не подключенные к системе централизованного водоотведения, осуществляют водоотведение в сооружения для сбора автономной системы канализации (емкости).

Отведение бытовых сточных вод осуществляется самотечными сетями на канализационную насосную станцию, расположенную на территории 2 микрорайона, от которой напорными трубопроводами стоки подаются на канализационные очистные сооружения (далее - КОС) №2. Протяженность сетей водоотведения составляет 8,674 км.

Размещение новых инженерных сетей планируется для подключения вновь размещаемых зданий (Общеобразовательная школа на 1000 мест и Магазин по ул. Студенческой).

### **Теплоснабжение**

На территории жилого микрорайона действует система централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением обеспечиваются многоквартирные среднеэтажные жилые дома, часть индивидуальной жилой застройки и общественно-деловые объекты.

Для обеспечения жилого микрорайона теплоснабжением используются 2 муниципальных котельных: котельная №14, расположенная по ул. Свердлова, 5, и котельная №19, расположенная на ул. Никольская. Основной вид топлива котельных – природный газ. Протяженность сетей теплоснабжения по территории жилого микрорайона, по графическим материалам, составляет 14,562 км.

Температурный график работы котельных – 95/70 °С на отопление и 70/55 °С – на горячее водоснабжение (далее – ГВС).

Подпитка тепловых сетей осуществляется сетевой водой, прошедшей химическую водоподготовку (далее – ХВО).

Размещение новых инженерных сетей планируется для подключения вновь размещаемых зданий (Общеобразовательная школа на 1000 мест и Магазин по ул. Студенческой).

### **Газоснабжение**

На территории жилого микрорайона действует система централизованного газоснабжения. Централизованным газоснабжением обеспечена вся секционная и часть индивидуальной жилой застройки, а также часть общественно-деловых объектов и 2 котельные.

Газоснабжение населения осуществляется газопроводами низкого давления от 2-х газорегуляторных пунктов (далее – ГРП) №7 и №15, расположенных по ул. Толстого и ул. Никольская. Газоснабжение котельных осуществляется от газопроводов среднего давления, проложенных по ул. Толстого (котельная №14) и по ул. Никольская (котельная №19), до ГРП, расположенных на территории котельных.

Общая протяженность сетей газоснабжения на территории жилого микрорайона составляет 8,468 км.

### **Электроснабжение**

Все объекты, расположенные на территории жилого микрорайона, обеспечены электроснабжением. Электроснабжение объектов жилого фонда и общественно-делового назначения осуществляется по линиям электропередач 0,4 кВ от 8 трансформаторных пунктов (далее – ТП) 10/0,4 кВ:

- ТП №1-2 мощностью 1х400 кВ×А, расположен по адресу: ул.Садовая, 3г;
- ТП №1-3 мощностью 1х400 кВ×А, расположен по адресу: ул.Студенческая, 20а;
- ТП №1-4 мощностью 2х630 кВ×А, расположен по адресу: ул.Газовиков, 5а;
- ТП №1-5 мощностью 2х400 кВ×А, расположен по адресу: ул.Садовая, 1а;
- ТП №1-6 мощностью 2х630 кВ×А, расположен по адресу: ул.Свердлова, 4а;
- ТП №1-7 мощностью 2х630 кВ×А, расположен по адресу: ул.Свердлова, 9а;
- ТП №1-9 мощностью 2х400 кВ×А, расположен по адресу: ул.Свердлова, 3а;
- ТП №1-10 мощностью 2х630 кВ×А, расположен по адресу: ул.Никольская, 15а.

Питание на ТП подходит по линиям электропередач 10 кВ со стороны ул. Газовиков и ул. Студенческая.

Протяженность линий электропередач (далее – ЛЭП) по территории жилого микрорайона составляет 16,495 км, из них:

- 10 кВ протяженностью 4,063 км, в том числе 1,612 км воздушных линий и 2,451 км кабельных;

- 0,4 кВ протяженностью 12,432 км, в том числе 5,920 км воздушных линий и 6,512 км кабельных.

Электроснабжение жилого микрорайона обеспечивает понизительная подстанция «Хвойная».

Проектом предлагается перенос трансформаторной подстанции ТП 10/0.4 кВ с территории планируемого к отводу земельного участка под общеобразовательную школу на 1000 мест, на территории общего пользования в районе многоквартирного дома по адресу: ул. Толстого, 14.

### **Связь**

Услуги связи на территории жилого микрорайона оказываются территориальным управлением №5 Уральского филиала ОАО «Ростелеком» и Управлением связи ОАО «Газпром трансгаз Югорск».

В настоящее время ОАО «Ростелеком» предоставляет доступ к городской, внутризоновой и междугородней связи. Доступ к сети Internet обеспечивается посредством станции широкополосного беспроводного абонентского доступа WiMax. Проводная телефонная связь обеспечивается автоматическими телефонными станциями (далее – АТС).

Помимо традиционной телефонной связи работают операторы сотовой связи «МТС», «Мотив», «Мегафон», и «Билайн».

Протяженность линий связи на территории жилого микрорайона составляет 7,251 км.

Мероприятия по строительству объектов связи данным проектом не предусмотрены.

### **Инженерная подготовка территории**

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена методом проектных горизонталей на топографической основе масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5 м. Вертикальная планировка территории решена преимущественно в насыпи. На схеме показаны существующие и проектные отметки в точках перелома уклонов по осям проезжих частей улиц.

Для ориентировочных расчетов суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон города, принимается в зависимости от структурной части территории в соответствии с таблицей 12.2. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Общая площадь водосбора составляет 56 га. Расчетный объем стоков составит 196 тыс. м<sup>3</sup>/сут:

Водоотведение на участке проекта планировки предлагается организовывать как часть системы централизованной ливневой канализации населенного пункта, с очисткой ливневых стоков на планируемых ливневых очистных сооружениях (ЛОС).

Общая протяженность дождевой самотечной канализации в границах микрорайона составит 11,55 км.

### **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 севернее проектируемой территории.

Для снижения уровней звука на территории или в помещениях, защищаемых от шума объектов, следует применять экраны, размещаемые между источниками шума и защищаемыми от шума объектами. В качестве экранов следует применять искусственные и естественные элементы рельефа местности (выемки, галереи, насыпи, холмы и др.), а также зеленые насаждения.

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

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- организация мониторинга загрязнения атмосферного воздуха;
- целенаправленное формирование крупных насаждений 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;
- 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.

## **Санитарная очистка территории**

Для планируемой общеобразовательной школы на 1000 мест предусматривается размещение контейнерной площадки с учетом нормативных требований для установки контейнеров.

Количество отходов определяется по формуле:

$$M = N \times n \text{ куб.м/год}$$

Где N - расчетное количество учащихся в проектируемой школе

n - норма накопления отходов на одного человека в год.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Югорска следует принимать общее количество бытовых отходов по населенному пункту с учетом общественных зданий - 600 кг/чел. в год (1,2 куб.м/год). Принимаем норму образования отходов в среднем 600 кг (1,2 куб.м) на 1 учащегося в год. Учитывая, что планируемое количество учащихся в школе - 1000 человек, общее количество образующихся ТБО составит:

$$M=1000 \times 1,2=1200 \text{ куб. м/год.}$$

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Югорска норма накопления крупногабаритных бытовых отходов приняты в размере 8% от объема твердых бытовых отходов. Количество крупногабаритных бытовых отходов составит:

$$1200 \times 0,08=96 \text{ куб. м/год.}$$

Общее количество образующихся ТБО и крупногабаритных бытовых отходов составит:

$$1200+96=1296 \text{ куб. м/год.}$$

## **Благоустройство территории**

В качестве элементов благоустройства проектом предлагается:

- размещение тематического парка в границах улиц Никольская – Арантурская – Газовиков, предполагается образовать земельный участок под парк площадью 6,5 га;
- детские площадки на территории микрорайона, общей площадью 1,13 га.,
- спортивные площадки на территории микрорайона, общей площадью 1,9 кв. м,
- озеленение свободных от покрытий участков улично-дорожной сети.

Для оформления декоративных газонов использовать многолетние травы.

## **2. Положение об очередности планируемого развития территории.**

Положения 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.

- 1 Этап. Подготовка и утверждение документации планировки территории.
- 2 Этап. Проведение комплексных кадастровых работ - формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Выравнивание границ участков по установленным красным линиям;
- 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.
- 6 Этап. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.
- 7 Этап. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.