



Заказчик: Гелунов И.В.

Инв.№ _____

Изм.№ _____

*Документация о внесении изменений в проект планировки и
проект межевания территории города Магнитогорска,
утвержденные постановлением администрации города от
03.07.2014 № 8886-П, в границах улицы Коробова и проезда
Сиреневый*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная текстовая часть проекта

*Положение о характеристиках планируемого развития
территории, о характеристиках объектов капитального
строительства*

Положения об очередности планируемого развития территории

КД-15-24.04

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Шифр	Масштаб	лист
Проект планировки территории				
<i>Основная часть проекта</i>				
1	Чертеж планировки территории	КД-15-24	1:1 000	1
2	Текстовая часть:			
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	Том I КД-15-24.04		
	Положения об очередности планируемого развития территории	Том I КД-15-24.04		
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>				
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	КД-15-24	1:1 000	2
4	Результаты инженерных изысканий	КД-15-24	1:1 000	3
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	КД-15-24	1:1 000	4
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	КД-15-24	1:1 000	5
7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	КД-15-24	1:1 000	6
8	Вариант планировочного решения застройки территории	КД-15-24	1:1 000	7
9	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	КД-15-24	1:1 000	8
10	Схема инженерного обеспечения территории	КД-15-24	1:1 000	9
11	Текстовая часть	Том II КД-15-24.МОП		
Проект межевания территории				
<i>Основная часть проекта</i>				
12	Текстовая часть	Том III КД-15-24.04		
13	Чертеж межевания территории	КД-15-24	1:1 000	1
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>				
14	Чертеж по обоснованию межевания территории	КД-15-24	1:1 000	2

Запись главного инженера

Настоящий проект разработан с соблюдением всех действующих строительных норм и правил государственных стандартов и инструкций.

Состав и содержание проектных материалов выполнены в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ

Состав участников проекта

Главный инженер проекта

Ю.И. Делова

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
1. Характеристики планируемого развития территории.....	7
1.1 Плотность и параметры застройки территории.....	7
1.2 Предложения по формированию красных линий улиц.....	8
1.3 Зоны с особыми условиями использования территории	8
2. Характеристики объектов капитального строительства	9
2.1 Характеристики объектов капитального строительства.....	9
2.2 Характеристики объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	12
2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры.....	12
2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры.....	12
2.4.1 Водоснабжение и водоотведение	12
2.4.2 Теплоснабжение	13
2.4.3 Газоснабжение.....	13
2.4.4 Электроснабжение	13
2.4.5 Ливневая канализация	13
2.4.6 Инженерная подготовка территории	13
ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ:.....	14
3. Архитектурно-строительного проектирования, строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно- делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо):	14
4. Сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).....	14

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Кадастр» в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;*
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;*
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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»;*
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;*
- СП 42.13330.2016 «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»;*
- РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя от 06.04.1998 №18-30);*
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;*
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы, актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85;*
- СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;*
- СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;*
- Правилами устройства электроустановок (ПУЭ 6,7 изд.);*
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;*
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;*
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;*

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

- 1. Утвержденная градостроительная документация:*
 - Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 2607-р;*
 - Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р;*
 - Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего*

водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 года № 816-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 года № 1634-р;

- Схема территориального планирования Челябинской области, утвержденная Постановлением Правительства Челябинской области от 24.11.2008 г. №389-П;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 29.10.2020 г. №268 (далее – РНГП);

- Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (в редакциях) (далее – ГП);

- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 г. №125 (в редакциях) (далее – ПЗиЗ).

2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные УАиГ администрации города;

3. Границы и данные о земельных участках, объектах капитального строительства и сооружениях отображены на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости, предоставленной филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74);

2) с использованием цифровых топографических планов М 1:500 выполненной ООО "Кадастр" в 2024 году №К-469-24.

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

1. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проектирования – 2,4794 га.

Проектом в границах проектирования предусматривается внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории, а именно определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определяются наименований объектов в соответствии с ПЗиЗ, определение параметров застройки. В том числе корректируются линии регулирования застройки.

Проектом предусматривается взаимовязанное размещение объектов транспорта, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Территория проектирования согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ располагается в следующих территориальных зонах:

- Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах (Ц-3);*
- Зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2);*
- Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).*

Предусмотренные проектом объекты относятся к условно разрешённым видам использования: авторемонтные и сервисные мастерские.

Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении частично свободной от застройки территории.

Основными целями проекта планировки являются (часть 1 статьи 42 ГК РФ):

- 1. Выделение элементов планировочной структуры;*
- 2. Установление границ территорий общего пользования;*
- 3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (транспортного назначения) и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, инфраструктур.*
- 4. Определение характеристик планируемого развития территории;*
- 5. Определение очередности планируемого развития территории.*

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Основные параметры застройки

Планируемыми объектами капитального строительства транспортного назначения являются авторемонтные и сервисные мастерские.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в соответствии с установленным регламентом ПЗиЗ, для территориальной зоны Ц-3, приведены максимально возможные, для конкретного земельного участка, на котором располагается объект:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %;

Коэффициент плотности застройки – 3,0;

Предельное количество этажей иных зданий (за исключением многоквартирного дома) – не подлежит установлению;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) главный фасад объекта капитального строительства может располагаться по передней границе земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

На территории в границах проектирования красные линии установлены проектом планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Труда, Коробова, граница СНТ "Строитель-3", береговая зона р. Урал, утвержденным постановлением администрации города от 03.07.2014 №8886-П.

На территории в границах проектирования линии регулирования застройки установлены документацией о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, в границах ул. Труда, Коробова, СНТ "Строитель-3", береговая зона р. Урал, утвержденный постановлением администрации города от 03.07.2014 №8886-П, утвержденной постановлением администрации города от 28.10.2020 №12078-П

Проектом предусматривается корректировка и установление линий регулирования застройки, в связи с отсутствием ранее установленных линий регулирования застройки в районе улицы Коробова.

1.3 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости вся территория проектирования располагается вне зон с особыми условиями использования территории.

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

Охранные зоны газораспределительных систем

Вдоль трасс подземных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

д) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений (технические зоны):

Расстояния по горизонтали объектов водоснабжения:

– для сети водоснабжения 5 м. с каждой стороны от водопровода.

Расстояния по горизонтали объектов водоотведения:

– хозяйственно-бытовой канализации самотечной 3 м. с каждой стороны от канализации.

– хозяйственно-бытовой канализации напорной 5 м. с каждой стороны от канализации.

Санитарно-защитные зоны от иных объектов:

– от автомобильных моек – 50 метров.

– от авторемонтных и сервисных мастерских – от 50 до 100 метров.

– от АЗС (3 топливораздаточные колонки для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом) – 50 метров.

Размеры СЗЗ предприятий определены согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ на плане	Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка ¹	Наименование вида разрешенного использования земельного участка ¹	Код по классификатору ¹	Условный номер образуемого земельного участка или кадастровый номер/ кадастровый номер объекта капитального строительства	Предельное количество этажей (не более)	Площадь земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН или площадь образуемого земельного участка,	Площадь застройки по ЕГРН или по топографической съемке, м ²	Максимальная площадь застройки, м ² ²	Максимальная плотность застройки ²
Существующие объекты									

*Документация о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города
Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 03.07.2014 № 8886-П, в
границах улицы Коробова и проезда Сиреневый*

1	ОКС – автомоечный комплекс Цель – размещение автомобильных моек (до двух постов), а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<u>74:33:0305001:11/74:33:0305001:206</u>	2	1 307,68	450	1 176.912	1,8
2	ОКС – автозаправочная станция Цель – размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	74:33:0305001:27/_	1	1 317,42	142	1 185.678	0,9
3	ОКС – автомоечный комплекс Цель – размещение автомобильных моек (до двух постов), а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<u>74:33:0305001:6/_</u> <u>74:33:0305001:692</u>	3	420	208	378	2,7
4	ОКС – авторемонтные и сервисные мастерские Цель – размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли, ОКС – кафе, столовые, закусочные, бары Цель – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания, ОКС – транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг, здания нотариальных контор, здания юридических консультаций	Ремонт автомобилей, Общественное питание, Деловое управление, Бытовое обслуживание ⁵	4.9.1.4, 4.6, 4.1, 3.3	<u>74:33:0305001:45/</u> <u>74:33:0000000:10542</u>	3	3814	962,7	3 432.6	2,7

*Документация о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города
Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 03.07.2014 № 8886-П, в
границах улицы Коробова и проезда Сиреневый*

	Цель – размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности), ОКС – бани, сауны Цель – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ⁵								
Проектное предложение									
5	ОКС – авторемонтные и сервисные мастерские Цель – размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли ³	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	391	2	1605	-	762 ⁶	0,95

1. Приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска;
2. Площадь застройки в соответствии с установленным регламентом Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, приведена максимально возможная для конкретного земельного участка, на котором располагается объект. В случае реконструкции объекта возможно увеличить площадь застройки до максимально возможной для конкретного земельного участка;
3. Параметры приведены после выполнения образования земельного участка;
4. Озеленение территории земельного участка – не менее 10%.
5. В случае реконструкции объекта капитального строительства изменяется вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом;

6. Минимальный процент застройки земельного участка с условным номером ЗУ1 (с номером на плане 6) составляет 537 кв.м. (39,68 процентов от площади земельного участка). Площадь застройки определена с учетом нормативных параметров парковочных мест, проездов, мест для въездов – выездов, радиусов разворота транспортных средств и минимальной площади озеленения. Минимальное озеленение в границах земельного участка составляет – 160,5 кв.м.

В соответствии с ПЗиЗ коэффициент плотности застройки для территориальной зоны Ц-3 составляет – 3,0.

Общая суммарная максимально возможная поэтажная площадь зданий составляет 16495,3 кв.м.. Площадь территориальной зоны Ц-3 в границах красных линий составляет 20946 кв.м.. В границах проектирования максимально возможный коэффициент плотности застройки составляет $16495,3/20946 = 0,79$.

2.2 Характеристики объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Объекты федерального значения.

Настоящим проектом планировки территории размещение объектов федерального значения в границах проектирования не предусмотрено.

Объекты регионального значения.

Настоящим проектом планировки территории размещение объектов регионального значения в границах проектирования не предусмотрено.

Объекты местного (муниципального) значения.

Настоящим проектом планировки территории размещение объектов местного значения в границах проектирования не предусмотрено.

2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Развитие транспортной инфраструктуры проектируемой территории была разработана ранее утвержденной документацией по планировке территории, проектом не предусматривается изменение транспортной инфраструктуры.

Проектом планировки территории предусмотрено частичное развитие улично-дорожной сети в увязке с существующей и предусмотренной документацией по планировке территории улично-дорожной сети, планируемая в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

На территории застройки, предусмотрена 100-процентная обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.

Расчетное требуемое количество парковочных мест для каждого объекта, соответствующее пиковому значению загруженности стоянок, приведено в табл.5, материалов по обоснованию проекта № КД-15-24.МОП.

Общее количество парковочных мест, в границах проектирования составляет 68 мест.

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Предусматривается сохранение существующей инженерной инфраструктуры, в том числе частичное развитие инженерной инфраструктуры, которое включает размещение новых подводящих инженерных сетей и сооружений, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

2.4.1 Водоснабжение и водоотведение

Существующие сети водопроводов и канализации проходящие в границах проектирования не корректируются.

Подключение проектируемых объектов к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), которые будут выдаваться правообладателям земельных участков, после строительства инфраструктуры улицы Коробова. До строительства инфраструктуры улицы Коробова предусмотреть пожарно-питьевое водоснабжение и водоотведение посредством организации скважин и выгребной канализацией, в соответствии с действующим законодательством.

При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети и канализационной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.

2.4.2 Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение не предусматривается. Генерация тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение предусматривается от индивидуальных встроено-пристроенных котельных.

2.4.3 Газоснабжение

Проектом централизованное газоснабжение не предусматривается.

Существующие сети газопроводов проходящие в границах проектирования не корректируются

2.4.4 Электроснабжение

Существующие сети проходящие в границах проектирования, за исключением контактной линии электроснабжения не корректируются.

Подключение проектируемых объектов к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), которые будут выдаваться правообладателям земельных участков.

При рабочем проектировании выполнить расчет электроснабжения с применением специализированных программных комплексов и уточнить напряжение по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.

2.4.5 Ливневая канализация

Для удаления дождевых вод на планируемой территории выполнена организация рельефа поверхностного стока в увязке с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территории.

2.4.6 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. при необходимости устройства дренажных систем, их вид и размещение предусмотреть на этапе проектной документации.

Отвод поверхностных вод с каждого земельного участка на проектируемой территории осуществляется за счет уклона рельефа местности либо по улицам при решении вертикальной планировки участка в границах проектирования.

**ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ:**

3. Архитектурно-строительного проектирования, строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо):

Планируется проектирование объектов капитального строительства в одну очередь инвестиционного развития определенного земельного участка, либо уточняется проектом организации строительства.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство зданий и благоустройства в границах земельного участка предусматривается за счет средств застройщика.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ) на основании заявки.

После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

Максимальный общий срок реализации 2040 год.

4. Сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

В граница проектирования снос объектов капитально строительства не предусматривается.