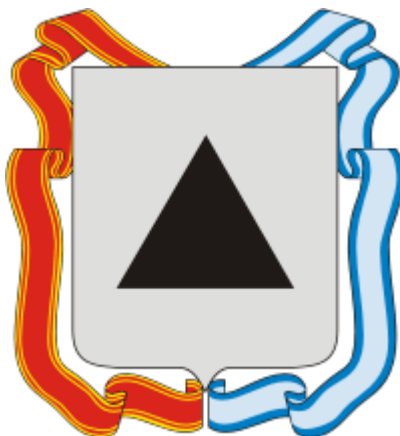




ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



**Проект планировки и проект межевания территории города
Магнитогорска в районе пересечения улиц Галиуллина,
Завенягина, Доменщиков**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I
Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о
характеристиках объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-07.1189-21/2 ППТ.П

Заказчик: Медведева Е.А.

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск, 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	А-07.1189-21/2 ППТ.ОЧП-1	1:1 000
2	Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	Том I А-07.1189-21/2 ППТ.П	
	Положения об очередности планируемого развития территории	Том I А-07.1189-21/2 ППТ.П	
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	А-07.1189-21/2 ППТ.МОП-1	1:10 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	А-07.1189-21/2 ППТ.МОП-2	1:1 000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	А-07.1189-21/2 ППТ.МОП-3	1:1 000
6	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	А-07.1189-21/2 ППТ.МОП-4	1:1 000
7	Вариант планировочного решения застройки территории	А-07.1189-21/2 ППТ.МОП-5	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	А-07.1189-21/2 ППТ.МОП-6	1:1 000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
9	Схема инженерного обеспечения территории	А-07.1189-21/2 ППТ.МОП-7	1:1 000
10	Поперечные профили улиц	А-07.1189-21/2 ППТ.МОП-8	1:200
11	Текстовая часть	Том II А-07.1189-21/2 ППТ.ТЧ	
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
12	Текстовая часть	Том III А-07.1189-21/2 ПМТ.ТЧ	
13	Чертеж межевания территории	А-07.1189-21/2 ПМТ.ОЧП-1	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
14	Чертеж по обоснованию межевания территории	А-07.1189-21/2 ПМТ.МОП-1	1:1 000

Примечание:

1) План красных линий и разбивочный чертеж красных линий не представлен в данной документации в связи с отсутствием изменения действующих красных линий.

Запись главного архитектора

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Главный архитектор проекта _____ Д.Р. Каримова

Состав участников проекта

Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САР РФ	К.Н. Гребенщиков
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП	Е.С. Левшунова
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП	Д.Р. Каримова
Архитекторы	Д.Г. Боровская Е.М. Горбатова А.А. Добрынина Д.С. Герасева
Инженеры-проектировщики	В.В. Герасина А.В. Наливайко Д.С. Шакшапбаева С.Л. Соловский
Инженеры-градостроители	П.В. Гинтер А.О. Якубова М.И. Исакова А.В. Кобякова
Кадастровые инженеры	Е.А. Барышева К.О. Лисихина
Инженеры технического отдела	Р.М. Мухатметгалин Т.Ю. Данилейко

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
1. Характеристики планируемого развития территории	6
1.1 Плотность и параметры застройки территории	6
1.2 Предложения по формированию красных линий улиц	6
1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	7
1.4 Зоны с особыми условиями использования территории	7
2. Характеристики объектов капитального строительства	8
2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	8
2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры	8
2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры	9
2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть	9
2.3.2 Улицы и дороги	9
2.3.3 Пешеходное движение	9
2.3.4 Велосипедное движение	9
2.3.5 Общественный пассажирский транспорт	9
2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта	10
2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры	10
2.4.1 Водоснабжение	10
2.4.2 Водоотведение	10
2.4.3 Теплоснабжение	10
2.4.4 Газоснабжение	10
2.4.5 Электроснабжение	11
2.4.6 Сети связи	11
2.4.7 Дождевая канализация	11
2.4.8 Инженерная подготовка территории	11
2.4.9 Санитарная очистка	12
ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
Чертеж планировки территории	13

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Медведевой Е.А. (Договор от 28.04.2021 г. №16) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 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»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - утвержденные Приказом Министерства строительства и инфраструктуры 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 (далее ГП);
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 г. №125 (далее ПЗЗ);
 - Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21 (далее МНГП);
 - Документация по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Галиуллина, Доменщиков, выполненная ООО «Архивариус», 2019г., шифр: А-16.979-19, утвержденный постановлением администрации города от 09.01.2020г. № 64-П.
2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные УАиГ администрации города;
3. Техническое задание, согласованное с УАиГ администрации города.
4. Границы соседних земельных владений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» 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 цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2019г. ООО «Архивариус»).

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

1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение и размещение индивидуальных жилых домов с земельными участками, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Проектируемые объекты капитального строительства и территории относятся:

Для зоны Ж-3:

- к основным видам разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (2.1).

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Основные параметры планируемой застройки

Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным ПЗЗ для территориальных зон:

Ж-3:

1. Предельные показатели плотности застройки определены в ст.17 ПЗЗ:

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%;

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

*Коэффициент плотности застройки рассчитывается на территорию квартала (в границах красных линий).

2. Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

$K_{\text{застр.}} = 0,14$;

$K_{\text{плотн. застр.}} = 0,2$.

Население

В качестве расчетного показателя численности населения принято – 16 чел., в том числе:

- существующая застройка – 8 чел;

- планируемая застройка – 8 чел.

Плотность населения – 22 чел./га.

Жилой фонд

Сохраняемый жилой фонд на расчетный срок – 0,606 тыс.м² общей площади.

Проектируемый жилой фонд на расчетный срок – 0,270 тыс.м² общей площади.

Плотность застройки – 1 752 м²/га.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

Улицы местного значения:

Улицы в жилой застройке:

- Улица №1 – 17,5 м;

- Улица №2 – 19,5 м;

- Улица №3 – 18,1 м.

Линия регулирования застройки с отступом от красной линии на 5,0 м.

1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На проектируемой территории не предлагается уточнение границ территориальных зон и внесение изменений в карту градостроительного зонирования территории. Существующее градостроительное зонирование отвечает положениям проекта планировки, поэтому вносятся предложения по изменению границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны от производственных предприятий

В границах территории находится здание автосервиса:

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Расстояние от объектов инженерной инфраструктуры:

- газорегуляторный пункт – 10 м.

Охранные зоны

Охранные зоны газораспределительных систем

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

б) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) 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);

б) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

Охранные зоны линий и сооружения связи

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование существующего объекта капитального строительства/ планируемый объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	S застройки, м²/ S _{max} застройки, м²
Сохраняемая застройка						
<i>Блокированные жилые дома</i>						
74:33:0226001:4	Для объектов жилой застройки	Блокированная жилая застройка	2.3	1	Блокированный жилой дом (ул. Галиуллина, 10)	597
<i>Индивидуальные жилые дома</i>						
:ЗУ2	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2	Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	178
<i>Сооружения транспортной инфраструктуры</i>						
74:33:0225001:111	Для объектов жилой застройки	Предпринимательство	4.0	3	Объект предпринимательской деятельности (автосервис)	234
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>						
74:33:0226001:26	Инженерно-технический объект (блочный газорегуляторный пункт, центральный тепловой пункт)	Коммунальное обслуживание	3.1	4	Бойлерная	99
74:33:0226001:26	Инженерно-технический объект (блочный газорегуляторный пункт, центральный тепловой пункт)	Коммунальное обслуживание	3.1	5	Газораспределительный пункт	12
					Итого (по сохраняемой застройке):	1102
Проектируемая застройка						
<i>Индивидуальные жилые дома</i>						
:ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ4	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	6-8	Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	957*
<i>Общественные здания</i>						
:ЗУ5	-	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	9	Клуб многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы (объект социального значения)	1114
					Итого (по проектируемой застройке):	2071
					Всего:	3173

Примечание:

1.* Площадь застройки для проектируемых объектов принята максимальной в соответствии с максимальным коэффициентом застройки для зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3), согласно данным ПЗЗ. В таблице указаны значения в отношении всей территории проектирования. Для каждого земельного участка расчет производить индивидуально по формуле: $S_3 = S_{3y} * 0,4$.

2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории размещение объектов социального обслуживания населения не предусматривается.

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

Благоустройство и озеленение

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.
- устройство парковочных мест.

2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

2.3.2 Улицы и дороги

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

1. Магистральные улицы общегородского значения:

- ул. Доменщиков:

Ширина проезжей части – 22,0 м (суммарно в обоих направлениях).

- ул. Галиуллина:

Ширина проезжей части – 19,5 (суммарно в обоих направлениях);

2. Улицы в жилой застройке:

- Улицы №№1, 2, 3:

Ширина проезжей части – 6,0 м.

2.3.3 Пешеходное движение

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

- ул. Галиуллина, ул. Доменщиков – 3,0 м;

- Улицы №№1, 2, 3 – 2,0 м (вдоль проезжей части с двух сторон).

2.3.4 Велосипедное движение

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока.

2.3.5 Общественный пассажирский транспорт

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. По ул. Завенягина, ул. Галиуллина и ул. Доменщиков размещены существующие остановки

общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены. Организовано 3 двусторонних остановочных комплекса.

Общее количество двусторонних остановочных пунктов по ул.Завенягина: автобуса – 1, трамвая – 1; по ул.Галиуллина: автобуса – 1, трамвая – 1; по ул.Доменщиков: автобуса – 1, трамвая – 1.

2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Существующие сооружения сохраняются. Организовано размещение машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

В границах проектирования:

а) открытые и закрытые, подземные и наземные стоянки хранения автомобилей на территории индивидуальной жилой застройки в пределах отведенного земельного участка;

б) открытые наземные приобъектные стоянки на территории сооружения транспортной инфраструктуры.

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

Сооружения для обслуживания транспорта не предусматриваются.

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Предусматривается организация санитарно-защитных и охранных зон объектов существующей инженерной инфраструктуры.

Сети, попадающие во вновь образуемые границы территорий общего пользования, предполагаются к сохранению. Проектом предусматривается развитие и реконструкция инженерной инфраструктуры.

2.4.1 Водоснабжение

Существующая система водоснабжения для сохраняемой застройки не изменяется.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям предусматривается от существующих внутриквартальных сетей водопровода. Предусматривается перенос (демонтаж и монтаж) водопровода, проходящего в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0226001:119 и 74:33:0226001:120, на территорию общего пользования, осуществить за счет собственников земельных участков.

Водопотребление на расчетный срок – 6,08 м³/сут.

Поливочный водопровод

Полив зеленых насаждений предусмотрен от пожарно-питьевого водопровода.

Технический водопровод

Технический водопровод не предусматривается.

2.4.2 Водоотведение

Существующая система водоотведения для сохраняемой застройки не изменяется.

Проектом не предполагается развитие и реконструкция централизованных канализационных сетей.

Водоотведение на расчетный срок – 6,08 м³/сут.

2.4.3 Теплоснабжение

Существующая система теплоснабжения не требует реконструкции. Проектом не предусматривается развитие и реконструкция централизованных тепловых сетей.

2.4.4 Газоснабжение

Существующая система газоснабжения для сохраняемой застройки не изменяется.

Подключение объектов планируемой застройки осуществляется к существующим инженерным сетям.

Расход газа на расчетный срок – 18,25 м³/ч.

2.4.5 Электроснабжение

Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, объекты транспортной инфраструктуры и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов.

Система электроснабжения планируемой жилой застройки предусматривается от существующей РТП Колбасный цех.

По проездам предусматривается устройство ВЛ-0,4 кВ наружного освещения. Подключение наружного освещения предусмотрено от питающих пунктов наружного освещения, расположенных у трансформаторных подстанций. Питание осветительной сети предлагается выполнить от силовых шкафов автоматизированной системы телеуправления освещением.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 86,63 кВт.

2.4.6 Сети связи

Телефонизация

Существующие сети связи для сохраняемой застройки не изменяются.

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 многоквартирный жилой дом. Таким образом, количество абонентов будет равно сумме количества домов (6 абонентов).

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

2.4.7 Дождевая канализация

Подключение проектируемой застройки в пониженных местах территории предусмотрено к существующим внутриквартальным сетям дождевой канализации. Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на очистных сооружениях в ближайший водоем.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 62,1-69,0 м³/сут.

2.4.8 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

2.4.9 Санитарная очистка

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 1х3 контейнера.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 33 м³/год.

ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории – 1 этап. Расчетный срок - до 2029 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение работ для сохраняемой застройки: строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимого для функционирования территории и с целью доведения до нормируемого уровня.

2. Выполнение работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей.

Далее осуществляется строительство проектируемых жилых зданий. Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство жилых и общественных зданий предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка.

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

