

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С  
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
90:18:020114:572, 90:18:020114:1356,  
РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ:  
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. ЕВПАТОРИЯ,  
ПГТ. ЗАОЗЕРНОЕ, УЛ. АЛЛЕЯ ДРУЖБЫ

### ТОМ - 1

#### ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОЛОЖЕНИЕ О  
ХАРАКТЕРИСТИКАХ  
ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ  
ОЧЕРЕДНОСТИ  
ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ

ЗАКАЗЧИК: ООО «СЗ ПРО-СЕРВИС.ЮГ»  
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «ЦГП «МАТИС»  
ДОГОВОР № 2022/07/12  
ОТ 09.12.2022  
ШИФР ПРОЕКТА: ППМТ-29-22  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ЛЯ.МАТИС

С И М Ф Е Р О П О Л Ь  
2 0 2 2

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) является интеллектуальной собственностью, объектом исключительного права, объектом авторского права ООО «Центр градостроительного планирования «Матис» как исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории, согласно положениям главы 69, главы 70 части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 18.12.2006 № 230-ФЗ в действующей редакции).

Основная часть проекта планировки территории и основная часть проекта межевания территории содержат сведения, составляющую коммерческую тайну ООО «Центр градостроительного планирования «Матис», являются объектом авторского права, в том числе права на неприкосновенность произведения, и не подлежат изменению (включая сокращения и дополнения) и распространению (в том числе в сети «Интернет») без письменного согласия уполномоченного представителя ООО «Центр градостроительного планирования «Матис».

Лица, получившие доступ к материалам по обоснованию проекта планировки территории и материалам по обоснованию проекта межевания территории, обязаны сохранять конфиденциальность всей содержащейся в них информации в любой ее форме, использованной и/или включенной в состав работ. Требования конфиденциальности не распространяются на следующую информацию: – имеющуюся в открытой печати или поступившую в открытую печать без нарушения требований конфиденциальности при наличии ссылок на источник информации; – полученную законным образом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>4</b>
<b>2 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>8</b>
2.1 Баланс территории .....	8
2.2 Устанавливаемые параметры застройки территории .....	8
2.3 Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения.....	9
2.4 Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.....	10
2.4.1 Улично-дорожная сеть.....	10
2.4.2 Устанавливаемые показатели обеспеченности объектами хранения автотранспорта.....	10
2.5 Характеристики планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории .....	11
2.6 Иные характеристики планируемого развития территории .....	12
2.6.1 Устанавливаемые показатели обеспеченности озелененными территориями и площадками различного функционального назначения .....	12
<b>3 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ</b> .....	<b>12</b>

## 1 Общие положения

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:020114:572, 90:18:020114:1356, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Аллея Дружбы (далее также – документация по планировке территории, проект планировки территории и проект межевания территории), подготовлена на основании Договора подряда от 09.12.2022 № 2022/07/12, заключенного между ООО «Специализированный застройщик Про-Сервис.Юг» и ООО «Центр градостроительного планирования «Матис».

Документация по планировке территории подготовлена с учетом Особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575.

Согласно части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно частям 4, 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования

Настоящая документация по планировке территории выполнена в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Документацией по планировке территории, решены следующие задачи:

- выделены элементы планировочной структуры;
- установлены границы территорий общего пользования;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определены характеристика и очередность планируемого развития проектируемой территории;
- установлены красные линии;
- определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установлены отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Настоящий проект планировки и межевания территории подготовлен с целью создания условий для реализации мероприятий по развитию туристско-рекреационной сферы, совершенствования транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в целях повышения туристической привлекательности западного берега Крыма.

Для подготовки документации по планировке территории выполнены следующие инженерные изыскания: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические.

Документация по планировке территории разработана с использованием топографической съёмки в масштабе 1:500, система координат - местная, система высот - Балтийская.

Подготовка графической части документации по планировке территории выполнена в местной системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее также – ЕГРН)

Документация по планировке территории подготовлена с учетом следующей градостроительной документации:

– Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в отношении областей федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 № 2004-р;

– Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855;

– Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденный Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 02.11.2018 № 1-81/1 (в редакции Решения Евпаторийского городского совета Республики Крым от 25.09.2020 № 2-21/5) (далее также – Генеральный план городского округа Евпатория);

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденные Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 22.02.2019 № 1-86/2 (в редакции Решения Евпаторийского городского совета Республики Крым от 26.08.2022 № 2-56/4) (далее также – ПЗЗ городского округа Евпатория).

При подготовке документации по планировке территории учитывались требования нормативов градостроительного проектирования:

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 29.06.2022 № 485) (далее также – РНГП Республики Крым, РНГП);

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 24.04.2018 № 1-73/10 (в редакции решения Евпаторийского городского совета Республики Крым от 28.12.2021 № 2-40/7) (далее также – МНГП городского округа Евпатория, МНГП).

***Основная нормативно-правовая и методическая база***

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
- СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- МДС 11-16.2002 «Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (На примере проектов строительства автозаправочных станций), утвержденные Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 12.09.2001;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Республики Крым от 06.06.2014 № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 09.01.2017 № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года»;
- Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»;
- Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 25.01.2022 № 280 «Об утверждении Реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Крым» (по состоянию на 01.01.2022);
- Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А «Об утверждении Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым»;
- иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы, устанавливающие требования к составу, содержанию и порядку выполнения работы по подготовке документации по планировке территории.

## 2 Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории

Проект планировки территории разработан на территорию площадью 5,5 га.

Местоположение: северо-восточная часть населенного пункта пгт Заозерное, входящего в состав муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.

Адрес: Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Аллея Дружбы.

Проектом планировки установлены следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Комплексов апартаментов;
- Улично-дорожной сети.

Кроме этого, проектом определены границы иных территорий:

- Территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Благоустроенные и озелененные территории общего пользования.

Проектом планировки установлены границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала) с условным номером 01.

Проектом планировки выделено 3 очереди реализации планируемого развития территории, каждая из которых включает в себя этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства.

### 2.1 Баланс территории

Наименование	Площадь	
	га	%
Территория проекта планировки	5,5	100
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – комплексов апартаментов	2,98	54,2
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства коммерческого назначения	0,09	1,6
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети	1,39	25,3
Территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства	0,55	10,0
Благоустроенные и озелененные территории общего пользования	0,49	8,9

### 2.2 Устанавливаемые параметры застройки территории

Территория	Макс. этажность	Показатели плотности застройки				Отступы от КЛ, м	Отступы от ЗУ, м
		Котн	Кисп	Кз	Кпз		
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – комплексов апартаментов	12	0,7	2	0,7	2,0	-	-
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:020114:572	12	0,7	2	0,7	2,0	5	3
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:020114:1356(изм)	12	0,7	2	0,7	2,0	5	3
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства коммерческого назначения	3	0,7	2	0,8	2,4	-	-

Территория	Макс. этажность	Показатели плотности застройки				Отступы от КЛ, м	Отступы от ЗУ, м
		Котн	Кисп	Кз	Кпз		
Земельный участок с условным номером :1356(1)	3	0,7	2	0,8	2,4	5	3
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети (Земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3)	Допускается строительство объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров, пешеходных переходов (в том числе подземных и надземных), бульваров, проездов, велодорожек, объектов коммунальной инфраструктуры высотой не более 1 этажа, парковок транспортных средств. При этом, параметры строительства таких объектов устанавливаются заданием на проектирование.						
Территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства (в границах земельных участков 90:18:020114:572, 90:18:020114:1356(изм), :1356(1))	Допускается размещение детских и спортивных площадок, декоративных элементов, озеленения и благоустройства, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, линейных объектов, проездов, парковок транспортных средств, пешеходных тротуаров, велодорожек и т.п.						
Благоустроенные и озелененные территории общего пользования (Земельный участок с условным номером :ЗУ4)	Допускается размещение детских и спортивных площадок, декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, общественных туалетов, капитальных объектов коммунальной инфраструктуры высотой не более 1 этажа, линейных объектов, проездов, парковок транспортных средств, пешеходных тротуаров, велодорожек и т.п.						
Примечания:							
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. (изм) – изменяемый земельный участок (сохраняемый земельный участок, раздел которого осуществлен, в измененных границах)</li> <li>2. Предельное количество этажей – не подлежит установлению</li> <li>3. Котн - максимальный расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории</li> <li>4. Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории</li> <li>5. Кз - коэффициент застройки</li> <li>6. Кпз - коэффициент плотности застройки</li> <li>7. Отступы от КЛ - отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений</li> <li>8. Отступы от ЗУ - отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений</li> <li>9. Номер земельного участка – см. Чертеж межевания территории</li> </ol>							

### 2.3 Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения

№ по эксплик.	Наименование	Этажность	Статус	Номер элемента планировочной структуры (квартала)	Очередность реализации
1.1	Комплекс апартаментов	7	П	01	1
2	Комплекс апартаментов	8	П		2
3	Объект торговли	2	П		3
Примечания:					
1. № по эксплик. – см. Лист 7 материалов по обоснованию					

№ по эксплику.	Наименование	Этажность	Статус	Номер элемента планировочной структуры (квартала)	Очередность реализации
2. Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования 3. Этажность может быть скорректирована на этапе рабочего проектирования с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в п.2.2 настоящего документа 4. Статус: П – планируемый к размещению объект 5. Очередность реализации проекта может быть скорректирована на этапе рабочего проектирования					

## 2.4 Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории

### 2.4.1 Улично-дорожная сеть

Наименование	Число полос движения	Ширина полосы движения, м	Общая протяженность*, км	Общая площадь покрытия**, кв.м	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м	Статус
Улицы и дороги местного значения (улицы в зонах жилой застройки)	2	3	0,5	3090	1,5	П
Проезды	1-2	3,0/3,5/4,2	1,03	10980	1,0	П
Тротуары с возможностью проезда	1	3,5/4,2	0,67	2980	-	П

Примечания:

1. Улично-дорожная сеть и проезды – см. Лист 3 материалов по обоснованию
2. Трассировка и параметры улично-дорожной сети и проездов могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования
3. \* - с учетом примыканий
4. \*\* - с учетом открытых парковок транспортных средств
5. Статус: П – планируемый к размещению объект

### 2.4.2 Устанавливаемые показатели обеспеченности объектами хранения автотранспорта

Территория	Км/м, не менее	Минимальное количество парковочных мест для встроенных помещений	Допустимое размещение парковочного пространства, % от потребности			Дополнительное размещение парковочного пространства, % от потребности для указанного зем. участка
			В границах зем. уч., не менее	За границами зем. уч., не более	В границах иных зем. уч., не более	
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:020114:572	0,4	1 м/м на 50 кв.м общей площади – для коммерческих помещений	40%	10%	60% в границах 90:18:020114:1356	-
		1 м/м на 10 посадочных мест – для объектов общественного питания				
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:020114:1356 (изм)	0,4	1 м/м на 50 кв.м общей площади – для коммерческих помещений	90%	10%	-	не более 60% для 90:18:020114:572
		1 м/м на 10 посадочных мест – для объектов общественного питания				
Земельный участок с условным номером :1356(1)	0,4	-	90%	10%	-	-

Примечания:

1. (изм) – изменяемый земельный участок (сохраняемый земельный участок, раздел которого осуществлен, в измененных границах)

Территория	Км/м, не менее	Минимальное количество парковочных мест для встроенных помещений	Допустимое размещение парковочного пространства, % от потребности			Дополнительное размещение парковочного пространства, % от потребности для указанного зем. участка
			В границах зем. уч., не менее	За границами зем. уч., не более	В границах иных зем. уч., не более	
2. Км/м - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания						
3. Номер земельного участка – см. Чертеж межевания территории						

## 2.5 Характеристики планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории

В границах проектируемой территории в части развития систем коммунальной инфраструктуры прокладка магистральных сетей не предусмотрена. Подключение потребителей на проектируемой территории предлагается по планируемым к размещению распределительным сетям, в соответствии с максимальной мощностью потребителей и точками подключения, указанными в технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо получить на этапе разработки проектной документации.

Технические характеристики сетей водоснабжения, водоотведения (канализации), электроснабжения, связи уточнить на стадии разработки проектной документации. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, планируемых к размещению в границах проектируемой территории, этапы строительства, реконструкции данных объектов приведены ниже

№ по эксплик.	Наименование	Этажность	Статус	Номер элемента планировочной структуры (квартала)	Очередность реализации
1.2	Трансформаторная подстанция	1	П	01	1
1.3	Котельная	1	П		
Примечания:					
1. № по эксплик. – см. Лист 7 материалов по обоснованию					
2. Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования					
3. Статус: П – планируемый к размещению объект					
4. Очередность реализации проекта может быть скорректирована на этапе рабочего проектирования					
5. Объекты коммунальной инфраструктуры, их местоположение, характеристики, количество и другие параметры могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования					
6. Планируемые к размещению объекты коммунальной инфраструктуры предусмотрены для обслуживания планируемой застройки на земельных участках 90:18:020114:572, 90:18:020114:1356(изм.), :1356(1)					

### *Инженерная подготовка территории*

Инженерная подготовка территории выполнена по отношению ко всей территории в пределах проекта планировки территории. В составе ее проведены:

- мероприятия по вертикальной планировке территории;
- устройство ливневой канализации.

## 2.6 Иные характеристики планируемого развития территории

### 2.6.1 Устанавливаемые показатели обеспеченности озелененными территориями и площадками различного функционального назначения

Территория	Коз, не менее	Допустимое размещение озелененных территорий, % от потребности			Кдет.пл, не менее	Квзр.пл, не менее
		В границах зем. уч. на земле, не менее	В границах зем. уч. крышное и вертикальное, не более	За границами зем. уч., не более		
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:020114:572	25%	75%	25%	20%	3,5%	3,5%
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:020114:1356(изм)	25%	75%	25%	20%	3,5%	3,5%
Земельный участок с условным номером :1356(1)	20%	75%	25%	20%	-	-
<p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(изм) – изменяемый земельный участок (сохраняемый земельный участок, раздел которого осуществлен, в измененных границах)</li> <li>Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания</li> <li>Кдет.пл - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апартаментов)</li> <li>Квзр.пл - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апартаментов)</li> <li>К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка</li> <li>Номер земельного участка – см. Чертеж межевания территории</li> </ol>						

## 3 Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий

Красная линия 01:01

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4996155.5	4363510.26	57° 34' 25"	119,34
2	4996219.49	4363610.99	57° 34' 8"	30,67
3	4996235.94	4363636.88	118° 22' 27"	53,83
4	4996210.36	4363684.24	118° 22' 13"	54,09
5	4996184.66	4363731.83	236° 44' 37"	200,01
6	4996074.98	4363564.58	236° 48' 22"	198,2
7	4995966.47	4363398.72	327° 46' 39"	99,85
8	4996050.94	4363345.48	57° 36' 11"	195,15