

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 01:04:0100022 и земельного участка с кадастровым номером 01:04:0100022:7 подготовлен с целью перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 01:04:0100022:7 в частной собственности с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Основанием для разработки проекта планировки и межевания территории является договор на выполнение работ, заключенный с ООО «ОРБИТА».

Проектом планировки и межевания территории решаются следующие задачи:

1) обеспечение устойчивого развития территорий, выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории;

2) обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования; установление зон действия публичных сервитутов, обременений и ограничений использования земельных участков;

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подпись			
Инв. № подл.			

						Проект планировки территории			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Гедуадже						П	3	
Ген.директор	Винокуров						ООО "ОРБИТА"		

3) определение красных линий, линий градостроительного регулирования;

4) определение характеристики и очередности планируемого развития проектируемой территории;

5) определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Разработка проекта основывается на комплексе исходных материалов законодательного, проектного и нормативного характера, статистических данных. Возможные направления развития территорий и ограничения их использования, определяемые на основе сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

Проект планировки и межевания территории разработан с учётом следующих законодательных и нормативно-правовых актов и иных нормативных документов Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 15.02.1995г. N33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 10.01.2002г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 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;

Взам. инв. №								Лист	
	Подпись								
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4	

– Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (редакция от 23 июня 2022 года, в т.ч. с изменениями вступ. в действие с 13.08.2022), утвержден приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 действует с 05.04.2021г.

– СП 42.13330.2016. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» утв. приказом Минстроя РФ от 30.12.2016 N 1034/пр;

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31 декабря 2014 г. N 70-од;

– Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы;

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Майкопский район»;

– Иные законодательные и нормативные правовые акты.

Проект планировки и межевания территории разработан с учётом следующих согласованных и утвержденных документов территориального планирования и документации по планировке территории:

– Генеральный план муниципального образования «Каменноостское сельское поселение», утвержденное Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Майкопский район» № 179-РС от 27.05.2022г.

– Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каменноостское сельское поселение», утвержденное Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Майкопский район» № 179-РС от 27.05.2022г.;

Взам. инв. №							Лист
Подпись							5
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории

Информация по составу и содержанию материалов по обоснованию Документации по планировке территории приведена в информационно-справочных целях и не является утверждаемой.

Проект планировки и межевания разработан на топографической съемке масштаба 1:1000, выполненной в 2022 году и предоставленной заказчиком.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в электронном виде с послойным нанесением основной градостроительной информации, в программной среде AutoCAD.

Проект выполнен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации № 190 от 29.12.2004г.

Взам. инв. №							Лист		
	Подпись								
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	6

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Территория Майкопского района расположена в южной части Республики Адыгея. В него входят 10 сельских поселений. Граничит с землями муниципальных образований: городской округ Майкоп и Гиагинский район на севере, а также с муниципальными образованиями Краснодарского края, Мостовский район на востоке, город-курорт Сочи на юге, Апшеронский район на западе и Белореченский район на северо-западе. Каменноостское сельское поселение располагается в предгорной части Республики Адыгея. Система расселения представляет собой дисперсно расположенные населенные пункты, с явным преобладанием центра – п. Каменноостский.

Поселок Каменноостский является не только центром поселения, но своеобразным центром предгорной зоны Майкопского района и несет на себе нагрузку по обслуживанию всей южной части республики. В социально - экономическом отношении, поселок Каменноостский обладает значительным потенциалом развития, что связано с его местоположением на развилке основных туристических потоков горной части Адыгеи.

Разработанное в составе генерального плана зонирование населенных пунктов базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает градостроительную специфику поселения, сложившиеся особенности использования его земель, инвестиционные предложения и характер собственности отдельных участков, а также данные земельного кадастра.

Взам. инв. №								Лист	
	Подпись								
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7	

Проект планировки территории

При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного Кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

Проектируемый участок под гостиничное обслуживание расположен в юго-западной части поселка Каменноостского Каменноостского сельского поселения Майкопского района Республики Адыгея.

Проектом планировки определены основные градостроительные параметры, определяющие:

- установление границ планируемой территории в соответствии с функциональным назначением и установление параметров их развития в границах проектируемой территории;
- определение размеров и границ земельных участков, планируемых для строительства в соответствии с функциональным зонированием утвержденного Генерального плана Каменноостского сельского поселения, выделение территорий общего пользования;
- предложения по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур в границах проектируемой территории;
- сохранение, восстановление и развитие природно-ландшафтного комплекса в границах проектируемой территории;
- планировочные решения по улучшению условий проживания населения на проектируемой территории.

На основании настоящего проекта планировки территории выполнен проект межевания территории.

В границах проектируемой территории, согласно материалам генерального плана, не выявлено объектов историко-культурного наследия.

Взам. инв. №							Лист
	Подпись						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	8

Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие учреждений обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Фактические показатели обеспеченности проектируемой территории и фактические показатели территориальной доступности объектов для населения.

Характеристика объектов социальной инфраструктуры

№п /п	Наименование учреждения	Местоположение	Расстояние до объекта	Время доступности (примерно)
Объекты в области образования				
1	Детский садик Ло44 "Калинка"	Республика Адыгея, Майкопский район, п. Каменномостский, дом № 34, ул. Мира	1,2 км	10 мин
2	МБОУ"ОЦ №7" Майкопского района	Республика Адыгея, Майкопский район, п. Каменномостский, ул. Мира,23	2 км	15 мин.
Объекты области культуры и искусства				
3	Дом культуры	Республика Адыгея, Майкопский район, п. Каменномостский	1,4 км	8 мин
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения				
4	Аптека "Апрель"	Республика Адыгея, Майкопский район, п. Каменномостский, ул. Мира,29	1,2 км	10 мин
5	Больница	Республика Адыгея, Майкопский район, п. Каменномостский, ул. К.Маркса,56	3,3 км	20 мин
Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи				
6	Сельская администрация	Республика Адыгея, Майкопский район, п. Каменномостский, ул. Мира,25	1,1 км	10 мин

Взам. инв. №	
Подпись	

7	Почта	Республика Адыгея, Майкопский район, п. Каменноостский, ул. Комсомольская,38	3,1 км	20 мин
8	Отделение Сбербанка	Республика Адыгея, Майкопский район, п. Каменноостский, ул. Мира,25	1,2 км	10 мин

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

№п /п	Название улицы	Вид улиц и дорог по назначению и расположению в планировочной структуре поселка	Ширина,м
1	Республика Адыгея, Майкопский район, п. Каменноостский, пер. Средний	проезд	2,75-3
2	Республика Адыгея, Майкопский район, п. Каменноостский, ул. Хаджохская	жилая улица местного значения	3

Фактические показатели обеспеченности микрорайона объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в полной мере обеспечивают достаточный уровень комфортности среды.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры в границах проектирования отсутствуют.

Существующие фактические показатели обеспеченности и доступности объектов остаются без изменений.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, в связи с чем, мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не предусматриваются.

Взам. инв. №							
	Подпись						
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Лист
							10

1.2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

В административном отношении проектируемая территория находится в границах поселка Каменноостского Майкопского района Республики Адыгея. Территория проектирования включает в себя часть территории кадастрового квартала 01:04:0100022 и земельный участок с кадастровым номером 01:04:0100022:7. Участок проектирования относится к категории земель «земли населенных пунктов». Площадь территории проектирования в границах проекта планировки и межевания территории составляет 2297 кв.м. (0,23га).

Документация по планировке территории разработана на основании материалов Генерального плана и ПЗЗ, а также с учетом существующей планировочной структуры.

На исходном земельном участке с кадастровым номером 01:04:0100022:7 расположено нежилое здание - гостиница.

Таблица № 1. Параметры объектов капитального строительства.

Наименование объекта капитального строительства	Параметры земельного участка		Параметры объектов капитального строительства	
	Количе- ство, шт.	Площадь, кв.м.	Этажность	Площадь застройки, кв.м.
Гостиница	1	255,8	3 надземных этажа	128,8

Показатели плотности застройки в границах проектируемой территории определены в соответствии с местными нормативами: коэффициент застройки – 0.2.

Проектное решение.

Архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на рациональном размещении объектов. Проектом планировки планируется расширение территории и благоустройство территории под гостиничное обслуживание.

Взам. инв. №	
Подпись	

Основным планировочным решением проектной документации является определение границ зон планируемого размещения объектов на проектируемой территории, в границах образуемых земельного участка с учетом требований градостроительного регламента и зон с особыми условиями использования территории.

В соответствии с действующим Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки МО «Каменноостское сельское поселение» проектируемая территория находится в территориальной зоне - **Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства**, с видом разрешенного использования - **Гостиничное обслуживание [4.7]**, размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды (до 30 номеров).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв.м.;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15м;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.;
- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).
- максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.

Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.

Взам. инв. №							Подпись							Лист
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Проект планировки территории						

При формировании архитектурно-планировочного решения застройки особое внимание уделялось созданию единой структуры в границах проектируемой территории.

Таким образом, в границах территории проектирования планируется увеличение площади образуемого земельного участка :ЗУ1, которая связана с увеличением территории для размещения объектов благоустройства территории при гостинице, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 01:04:0100022:7, с разрешенным видом использования - гостиничное обслуживание. Застройка территории представляет собой современный жилой район.

Застройка предполагает собой просторный двор для прогулок, позволяющий выполнить полный набор благоустройства с размещением площадок, декоративных элементов и зон озеленения. Также внутри дворовое пространство благоустраивается площадками для отдыха детей и взрослых. Территории, не занятые застройкой, максимально озеленяются посадкой деревьев, кустарников, цветников и газонов. Объединяющей артерией композиции застройки является транспортно-пешеходная улица с благоустройством. Все это позволит сформировать запоминающийся облик и создать благоприятные условия для отдыха.

Обоснование проектных решений

Основной задачей пространственного развития данной территории является создание благоприятной среды жизнедеятельности человека и условий для устойчивого развития данной территории на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, основными из которых являются следующие:

- увеличение инвестиционной привлекательности населенного пункта, что повлечет за собой повышение уровня жизни населения.

Проектом планировки и межевания территории предусмотрено образование земельного участка в соответствии с требованиями

Взам. инв. №							
Подпись							
						Проект планировки территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

Земельного Кодекса РФ пп.2 п.1 статьи 39.28, предусматривается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 01:04:0100022:7, принадлежащего на праве частной собственности и земель, находящихся в государственной собственности, не закрепленных за конкретными лицами, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, при условии обоснования необходимости дополнительной территории, площадью 1106 кв.м., с целью эксплуатации объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

Формирование присоединяемого участка как самостоятельного не представляется возможным, в связи с неблагоприятной конфигурацией участка для последующей застройки, а именно минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы. Увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 01:04:0100022:7 связана с увеличением территории для размещения элементов благоустройства территории.

Благоустройство территории - это комплекс мероприятий по инженерной подготовке к озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства, направленных на улучшение функционального, санитарного, экологического и эстетического состояния участка.

Присоединяемые земли, находящиеся государственной или муниципальной собственности, нельзя сформировать для предоставления на торгах, так как площадь и конфигурация земельного участка не позволяет в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, технических регламентов, сводов правил, зон с особыми условиями использования территории, иных ограничений, установленных действующим законодательством, использовать земельный участок в соответствии с основными видами разрешенного

Взам. инв. №							Лист
	Подпись						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14

использования, установленными для данной территории. Конфигурация образуемого земельного участка обусловлена местоположением объекта капитального строительства существующими ограждениями, местоположением границ смежных земельных участков и красных линий.

Также размещение объектов капитального строительства на свободных землях не позволит обеспечить наличие необходимых противопожарных проездов (СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

Расчетные нормативы, содержащиеся в основной части региональных нормативов, применяются при подготовке документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также при установлении в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, иных градостроительных показателей и норм, направленных на обеспечение создания благоприятных условий жизнедеятельности человека при архитектурно-строительном проектировании.

Согласно СП 118.13330.2012 гостиницы по функционально-типологических группе зданий и сооружений относятся к зданиям общественного назначения для временного проживания людей. Следовательно, гостиницы следует рассматривать как общественные здания.

Согласно СП 257.1325800.2020 Здания гостиниц [5.2] площадь земельного участка для размещения гостиницы устанавливается заданием на проектирование. В составе земельного участка гостиниц, кроме зоны размещения гостиницы, по заданию на проектирование предусматривают: стоянку легковых автомобилей и автобусов; велопарковку; хозяйственную зону; досуговые площадки; спортивные и физкультурно-оздоровительные площадки; детские игровые площадки; внутренние проезды и пешеходные тротуары.

Взам. инв. №							
	Подпись						
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Лист
							15

При благоустройстве общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры применяются Методические рекомендации по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Министерства спорта Российской Федерации от 27 декабря 2019 г. N 897-пр/1128.

Благоустройство гостиничного участка включает в себя:

- обустройство подъездных путей и ограждений;
- тротуарные дороги, аллеи;
- озеленение территории - газоны, клумбы, высадка деревьев и кустарников;
- создание искусственных водоемов любой сложности;
- создание зимнего сада, оранжереи, теплицы;
- инсталляция малых архитектурных форм;
- создание системы полива;
- создание системы освещения здания, территории;
- обустройство автостоянки и др.

При определении размера функциональных зон площадки рекомендуется учитывать нормативы по использованию предполагаемого спортивного оборудования, с учетом зоны безопасности каждого элемента оборудования. При этом при расположении оборудования рекомендуется не допускать пересечения и (или) наложения зон безопасности элементов оборудования друг на друга, а также на пути следования посетителей на территории площадки <6>.

Взам. инв. №							Подпись							Лист
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории						16	

Таблица N 1. Показатели плотности застройки территориальных зон <4>

Тип застройки		Коэффициент плотности застройки
Тип N 1	Одно-двухквартирные индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками (до 3-х этажей)	0,4
Тип N 2	Блокированная застройка с приусадебными земельными участками (до 3-х этажей)	0,6
Тип N 3	Застройка многоквартирными домами малой и средней этажности (до 9-ти этажей)	0,8
Тип N 4	Застройка многоквартирными многоэтажными домами (свыше 9-ти этажей)	1,2
Тип N 5	Многофункциональная общественно-деловая застройка	3

При суммировании полученных результатов о расчетной площади функциональных зон площадки может быть определен оптимальный размер площадки для рассматриваемой общественной территории, микрорайона, двора.

Количество номеров в гостинице - 7. Расчетное количество мест размещения - 28. Расчетная площадь согласно СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) составляет 2100 кв.м.

Учитывая проектируемую территорию тип застройки - тип № 1, одно-двухквартирные индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками (до 3-х этажей), коэффициент плотности застройки территориальных зон - 0,4. Таким образом, проектная площадь территории под гостиничное обслуживание - 1766 кв.м. не превышает нормативную площадь - 2100 кв.м.

Анализ современного использования территории проектирования позволяет сделать вывод, что почти вся проектируемая территория, предполагаемая к развитию, характеризуется благоприятными природными, инженерно-геологическими и градостроительными условиями. Удобное географическое положение проектируемой

Взам. инв. №							Лист 17
	Подпись						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории

территории и близость к административному центру, а также близкое расположение транспортных путей создают хорошие предпосылки для развития проектируемой территории.

При освоении территории под застройку предполагается использовать проекты преимущественно экономического класса, экологически чистые строительные материалы и методы производства строительных работ, а также проведение необходимого перечня природоохранных мероприятий.

Развитие системы социального и инженерно-технического обеспечения, а также застройки в границах зоны планируемого размещения проектируемого объекта не предусмотрено.

Вопросы инженерного оборудования в проекте не рассматривались. Разработка данного раздела не предусмотрена техническим заданием проекта.

Основным планировочным решением проектной документации является определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства на проектируемой территории, в границах образуемого земельного участка с учетом требований градостроительного регламента и зон с особыми условиями использования территории.

Доступ к образуемому земельному участку планируется обеспечить за счет проезжей части с существующей улицы (пер. Средний)

Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для проживания, а также оптимальных условий для строительства и благоустройства новых территорий. Природные условия планируемой территории предопределили следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке:

- организация стока поверхностных вод;
- восстановление нарушенных территорий.

Взам. инв. №							Подпись							
												Проект планировки территории		Лист 18
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата									

В целях благоустройства планируемой территории и улучшения ее общих санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков. В основу вертикальной планировки планируемой территории положено:

- создание по улицам и проездам оптимальных продольных уклонов, обеспечивающих водоотвод с прилегающих к ним территорий и нормальные условия для движения транспорта;
- производство наименьшего объема земляных работ как по улицам, так и по территориям при максимальном сохранении естественного рельефа. Продольные проектируемые уклоны улиц и проездов должны приниматься в пределах нормативных.

Приведенные выше инженерные мероприятия разработаны в необходимом объеме и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Взам. инв. №								Лист	
	Подпись								
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	19

**1. 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ.**

Этапы реализации проекта планировки территории и проекта межевания территории части кадастрового квартала 01:04:0100022 и земельного участка с кадастровым номером 01:04:0100022:7, определены в соответствии со ст. 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Реализация проекта состоит из следующих этапов:

- 1) подготовка и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории;
- 2) подготовка межевого плана в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 3) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект недвижимого имущества осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Взам. инв. №								Проект планировки территории	Лист
	Подпись								20
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		