

Общество с ограниченной ответственностью  
"Проект-сервис"

---

353500, РФ, Краснодарский край,  
г. Темрюк, ул. Ленина, 78/29  
тел. (918) 488 26 52  
<http://project-service.org>

Союз "Комплексное  
объединение проектировщиков"  
СРО-П-133-01022010

Свидетельство № 2161.01-2015-2352044074-П-133

Проект планировки и проект межевания  
территории, расположенной на земельном участке  
с кадастровым номером 23:30:0301000:1510  
по адресу: Краснодарский край, Темрюкский  
район, в границах р/к «За Родину»

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**16 - 011 - ПП**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Том 1. Основная часть**

г. Темрюк  
2018

Общество с ограниченной ответственностью  
"Проект-сервис"

353500, РФ, Краснодарский край,  
г. Темрюк, ул. Ленина, 78/29  
тел. (918) 488 26 52  
<http://project-service.org>

Союз "Комплексное  
объединение проектировщиков"  
СРО-П-133-01022010  
Свидетельство № 2161.01-2015-2352044074-П-133

Проект планировки и проект межевания  
территории, расположенной на земельном участке  
с кадастровым номером 23:30:0301000:1510  
по адресу: Краснодарский край, Темрюкский  
район, в границах р/к «За Родину»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

16 - 011 - ПП

### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Том 1. Основная часть

Генеральный директор

Главный инженер



Мелешко С.В.

Мелешко Е.В.

Взам. инв. №			Главный инженер			
Подпись и дата			Изм.	№ док.	Подпись	Дата
Инв. № подл.						

г. Темрюк  
2018





Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
осуществляющих подготовку проектной документации  
**Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»**

350001, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6

Регистрационный номер в государственном реестре  
саморегулируемых организаций:

СРО-П-133-01022010

<http://kop-sro.ru>

г. Краснодар

«30» октября 2015г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние  
на безопасность объектов капитального строительства

**№ 2161.01-2015-2352044074-П-133**

Выдано члену саморегулируемой организации:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Проект-сервис»**

ОГРН 1082352018539, ИНН 2352044074, 353500, Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк,  
ул. Ленина, 78, кв. 29

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Директоров Союза «Комплексное  
Объединение Проектировщиков», протокол № 299 от «30» октября 2015г.

Настоящим Свидетельством подтверждаем допуск к работам, указанным в приложении к настоящему  
Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «30» октября 2015г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока действия и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 07 февраля 2013г. № 1165.02-2013-2352044074-П-133

Председатель  
Совета директоров

Директор



подпись

подпись

Казибеков И. Г.

Булнина Ю. Ю.





## ПРИЛОЖЕНИЕ

Свидетельству о допуске к  
определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на  
безопасность  
объектов капитального строительства  
от «30» октября 2015г.  
№ 2161.01-2015-2352044074-П-133

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым, член Союза «Комплексное Объединение Проектировщиков» общество с ограниченной ответственностью «Проект-сервис» имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	<b>1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:</b> 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	<b>2. Работы по подготовке архитектурных решений</b>
3.	<b>3. Работы по подготовке конструктивных решений</b>
4.	<b>4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b> 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
5.	<b>5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b>





	<p>5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений</p> <p>5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений</p> <p>5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений</p> <p>5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем</p>
6.	<p><b>6. Работы по подготовке технологических решений:</b></p> <p>6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов</p> <p>6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов</p> <p>6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов</p> <p>6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов</p> <p>6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов</p> <p>6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов</p> <p>6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов</p>
7.	<p><b>7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации:</b></p> <p>7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне</p> <p>7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</p>
8.	<b>8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации</b>
9.	<b>9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды</b>
10.	<b>10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности</b>
11.	<b>11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения</b>

Директор



Бунина Ю. Ю.

**Приложение № 1**  
**к договору № 16-011 от 07.10.2016г.**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

Разработать проект планировки и межевания территории земельного участка 23:30:0301000:1510 в границах р\к За Родину Темрюкского района Краснодарского края.

№ п.п		
1	Основания для проектирования.	Техническое задание Постановление Главы администрации муниципального образования Темрюкский район №2014 от 22.12.2017г.
2	Вид строительства	Планировка территории
3	Местонахождение объекта.	Краснодарский край, Темрюкский район, в границах р/к «За Родину»
4	Сроки начала и окончания строительства.	Определяются Заказчиком
5	Стадия проектирования.	Проект планировки и межевания территории
6	Основные технико-экономические показатели объекта.	Площадь проектируемой территории 12,7593 Га
8	Требования к конструктивным и объёмно-планировочным решениям.	В соответствии с требованиями - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» - Правил землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, принятых Решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24.11.2017 № 371 «Об утверждении правил землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района»
9	Требования к архитектурным и объёмно-пространственным решениям.	
10	Требования к инженерным сетям и оборудованию	

		- иной нормативно-технической документации и нормативно-правовым актам, регламентирующим расположение объектов в пределах селитебных территорий.
11	Требования к расположению проектируемого земельного участка в существующей планировочной структуре	Существующее расположение согласно топографической съёмке местности
12	Требования к содержанию и оформлению документации	В соответствии с требованиями ст. 42, 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

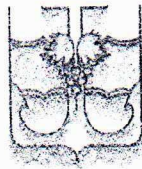
Исполнитель: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

С.В. Мелешко

А.Б. Тарасова





**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.12.2017

№ 2014

г. Темрюк

**О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории,  
расположенной на земельном участке  
с кадастровым номером 23:30:0301000:1510 по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, в границах р/к «За Родину»**

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Темрюкский район, рассмотрев заявление Тарасовой Аллы Борисовны, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/01-13204-19.10.2017, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Разработать проект планировки и проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0301000:1510 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах р/к «За Родину».

2. Финансирование работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории осуществить за счет заявителя.

3. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) официально разместить (опубликовать) настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Е.П. Пронько.

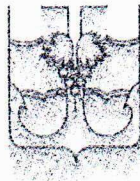
5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков





**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.12.2017

№ 2014

г. Темрюк

**О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории,  
расположенной на земельном участке  
с кадастровым номером 23:30:0301000:1510 по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, в границах р/к «За Родину»**

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Темрюкский район, рассмотрев заявление Тарасовой Аллы Борисовны, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/01-13204-19.10.2017, п о с т а н о в л я ю:

1. Разработать проект планировки и проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0301000:1510 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах р/к «За Родину».

2. Финансирование работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории осуществить за счет заявителя.

3. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) официально разместить (опубликовать) настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Е.П. Пронько.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0301000:1510 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах р/к «За Родину»

### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**Том 1** — Основная (утверждаемая) часть

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положения об очередности планируемого развития территории.

#### Состав графических материалов основной (утверждаемой) части проекта планировки

№ п/п	Наименование	Марка чертежа	Масштаб	Формат файла электронной версии
1	Основной чертёж	ПП-1.1	1:1000	pdf

**Том 2** — Материалы по обоснованию проекта планировки

Пояснительная записка. Графические материалы

#### Состав графических материалов по обоснованию проекта планировки

№ п/п	Наименование	Марка чертежа	Масштаб	Формат файла электронной версии
1	Карта планировочной структуры поселения	ПП-2.1	б/м	pdf
2	Схема организации движения транспорта	ПП-2.2	1:2000	pdf
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ПП-2.3	1:2000	pdf
4	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	ПП-2.4	1:2000	pdf
5	Планировочные решения застройки территории	ПП-2.5	1:1000	pdf
6	Схема вертикальной планировки территории	ПП-2.6	1:2000	pdf

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Том 3** — Проект межевания территории



## Пояснительная записка. Графические материалы

### **Состав графических материалов проекта межевания территории**

№ п/п	Наименование	Марка чертежа	Масштаб	Формат файла электронной версии
1	План границ образуемых земельных участков	ПМ-1	1:1000	pdf
2	Разбивочный чертеж красных линий	ПМ-2	1:1000	pdf
3	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	ПМ-3	1:2000	pdf
4	Границы зон действия публичных сервитутов. Границы зон с особыми условиями использования территорий Границы существующих земельных участков	ПМ-4	1:2000	pdf
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ПМ-5	1:2000	pdf

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

### Состав проекта

#### Текстовая часть

1. Введение
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории  
Местоположение планируемой территории  
Плотность и параметры застройки территории  
Характеристика объектов капитального строительства  
Объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры
3. Положения об очередности планируемого развития территории  
Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства

#### Графическая часть

ПП-1.1 План красных линий (основной чертеж)



## 1. ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки проекта планировки территории служат следующие документы:

- задания на разработку проекта планировки;
- постановление Главы администрации муниципального образования Темрюкский район № 2014 от 22.12.2017 г.

Проектом планировки территории осуществляется:

- выделение элементов планировочной структуры - кварталов;
- устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- устанавливаются границы территорий общего пользования;

Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру красных линий, границ земельных участков, установления публичных сервитутов, а также используется при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территорий и объектов.

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
  - Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г.;
  - Правил землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения, утвержденных решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года №371;
  - Генерального плана Ахтанизовского сельского поселения, выполненного в 2009 г. ООО «Проектный институт территориального планирования» с изменениями, внесёнными в 2015 г. ООО «ПроектИнжТеррПланирование». Генеральный план Ахтанизовского сельского поселения утвержден решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года №110. Внесение изменений в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района утверждены решением XVII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 8 декабря 2015 года №89.
  - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- и других норм проектирования.

Проект планировки разработан на топографической основе масштаба 1:1000, выполненной в 2017 году МУП «АиГ». Графические материалы выполнены в системе AutoCAD.

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Местоположение планируемой территории

В период подготовки проекта планировки планируемая территория находится в границах функциональной зоны комплексного развития согласно Правилам землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения, утвержденным решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года №371;

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.

Согласно данному проекту планировки, формируемые в пределах планируемой территории земельные участки относятся к зонам с различным функциональным назначением.

### Плотность и параметры застройки территории

Плотность и параметры застройки территории устанавливаются Главой 12 Правил землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения МО Темрюкский район.

№ п/п	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размещаемые объекты	Параметры земельных участков
Функциональная зона Ж-1 - Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами				
1	Территория участков для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup> - минимальная - 400; - максимальная - 2500; Ширина земельного участка вдоль фронта улицы, м - 12; Минимальный отступ от красной линии, м - 5; Минимальный отступ от границы соседнего участка, м - 3; Максимальное количество этажей зданий - 3; Максимальная высота зданий от уровня земли до перекрытия верхнего этажа, м - 12; Процент застройки земельного участка, % - 60.
2	Территория участков для индивидуальной жилой застройки с возможностью использования для размещения объектов общественно-делового назначения			
3	Территория перспективного развития жилой застройки путем увеличения з/у с № 1 по № 25 (при условии переноса (выноса)) ЛЭП с учетом соблюдения зон охраны			



Функциональная зона ОД-2 - Зона общественного центра местного значения				
4	Территория для размещения объектов обслуживания населения	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговой площадью до 5000 м <sup>2</sup>	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup> - минимальная - 500; - максимальная - 10000; Ширина земельного участка вдоль фронта улицы, м - 12; Минимальный отступ от красной линии и границ участка, м - 5; Максимальное количество этажей зданий - 5; Максимальная высота зданий от уровня земли до перекрытия верхнего этажа, м - 18; Процент застройки земельного участка, % - 40.
5		Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
6		Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а так же иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
7		Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	
Функциональная зона ОД-6 - Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах				
8	Территория для размещения объектов придорожного сервиса	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними	Размеры земельных участков определяются проектом. Минимальный отступ строений от красной линии

			сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка <sup>а</sup> 70%.
9		Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговой площадью до 5000 м <sup>2</sup>	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup> - минимальная - 500; - максимальная - 10000; Ширина земельного участка вдоль фронта улицы, м - 12; Минимальный отступ от красной линии и границ участка, м - 5; Максимальное количество этажей зданий - 5;
10		Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальная высота зданий от уровня земли до перекрытия верхнего этажа, м - 18; Процент застройки земельного участка, % - 40.
11		Гостиничное	Размещение го-	

		обслуживание	стиниц, а так же иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Функциональная зона ИТ-1 - Зона объектов инженерной инфраструктуры				
12	Территории для размещения объектов инженерной инфраструктуры	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup> - минимальная - 10; - максимальная - 10000; Минимальный отступ от красной линии и границ участка, м - 5; Максимальное количество этажей зданий - 5; Максимальная высота зданий от уровня земли до перекрытия верхнего этажа, м - 18; Процент застройки земельного участка, % - 40.
Функциональная зона Р-1 - Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования				
13	Территория для размещения зелёных насаждений и площадок общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	согласно СП42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности
14	Территории общего пользования			Градостроительные регламенты не устанавливаются

### Характеристика объектов капитального строительства

Проектом предусматривается застройка формируемых земельных участков индивидуальными жилыми домами, и объектами для обслуживания населения, по своим па-



раметрам соответствующими СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные» и СП 118.13330.2012 «Общественные здания». Все объекты капитального строительства так же должны удовлетворять требованиям, предъявляемым к малоэтажной застройке в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Строительство индивидуальных жилых домов и объектов для обслуживания населения должно осуществляться застройщиками на основании разрешений на строительство, получаемых в порядке, предусмотренном ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в соответствии с требованиями действующих строительных, санитарных и противопожарных норм, а так же норм по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

В целях регулирования застройки устанавливаются линии отступа от красных линий на расстоянии от красных линий улиц – 5 м.

#### Объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры

К объектам коммунальной инфраструктуры относятся линейные объекты и инженерные сооружения, предназначенные для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.

Проектом предусматривается формирование земельных участков для размещения объектов коммунальной инфраструктуры — газораспределительных пунктов и трансформаторных подстанций. Присоединение инженерных сетей планируемой территории предполагается к поселковым сетям. В пределах формируемых улиц предполагается прокладка инженерных сетей электро-, водо- и газоснабжения.

Имеется возможность устройства на планируемой территории инженерных сетей и поподключения их:

- к газопроводу высокого давления (ГРС Юбилейная) через газорегуляторные пункты шкафного типа (ШРП);
- к ВЛИ 10 кВ ПС 35/10 «Ахтанизовская» через трансформаторную подстанцию;
- к поселковой сети водоснабжения (по ул. Советской);
- к сети связи.

К объектам транспортной инфраструктуры относятся сооружения, производственно-технологические комплексы, предназначенные для обслуживания пассажиров, фрахтователей, грузоотправителей, грузополучателей, перевозчиков и фрахтовщиков, а также для обеспечения работы транспортных средств

Общая цель организации улично-дорожной сети в посёлке – это обеспечение удобных и эффективных транспортных связей, которые должны быть:

- непрерывными (не содержать изолированных, непроезжих и не связанных с общей системой отрезков пути);
- кратчайшими (минимальными по протяжённости);

- безопасными (с разделением путей движения пешеходных и транспортных потоков);
- экологически невредными (с соблюдением определённых расстояний от зданий (разрывов) для защиты застройки от шума, пыли, выхлопных газов);
- функционально эффективными (обслуживающими максимально большое количество компонентов планировки (отдельных участков));
- экономичными по планировочным параметрам (занимаемой площади и структуре).

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации, зеленые зоны, площадки отдыха и др. Красными линиями ограничиваются территории улиц. Местоположение красных линий установлено с учетом границ существующих и формируемых земельных участков и размещения транспортной и инженерной инфраструктуры.

Ширина улиц в красных линиях составляет:

для улиц Мира, Степана Разина и Победы, являющихся продолжением существующих улиц посёлка За Родину, – 12 м, для вновь формируемых переулков, (не имеющих официальных названий), расположенных параллельно улице Советской - 10 м.

Развитие системы социальной инфраструктуры направлено на обеспечение жителей планируемой территории учреждениями обслуживания. Расчет потребности в площади земельных участков для размещения объектов обслуживания произведен с учетом действующих положений СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Размещение объектов социальной инфраструктуры возможно в пределах формируемых земельных участков, предназначенных для размещения объектов для обслуживания населения.

### 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие территории: проектирование и строительство объектов капитального строительства, обеспечение таких объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурой, осуществляется в 10 летний срок - в один этап.