Государственное бюджетное учреждение

«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

|  |
| --- |
|  |

**Проект планировки и проект межевания территории В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** **02:31:040601:474 РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Подлубовский СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА Кармаскалинский РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН С ПОДГОТОВКОЙ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ (С СОЗДАНИЕМ ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ)**

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

(утверждаемая часть)

Общая пояснительная записка

**1-10-23-ПП**

г. Уфа, 2023 г.

Государственное бюджетное учреждение

«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

|  |
| --- |
|  |

**Проект планировки и проект межевания территории В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 02:31:040601:474 РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Подлубовский СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА Кармаскалинский РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН С ПОДГОТОВКОЙ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ (С СОЗДАНИЕМ ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ)**

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

(утверждаемая часть)

Общая пояснительная записка

**1-10-23-ПП**

Начальник отдела землеустройства и геодезии Р.Ф. Алтынбеков

г. Уфа, 2023 г.

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| **Проекта планировки территории** | |
| **Том 1** | **Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)** |
| Раздел 1 | Проект планировки территории. Текстовая часть |
| Раздел 2 | Проект планировки территории. Графическая часть |
| **Том 2** | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории.** |
| Раздел 3 | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории.** Текстовая часть |
| Раздел 4 | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории.** Графическая часть |
| **Проекта межевания территории** | |
| **Том 3** | **Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)** |
| Раздел 1 | Проект межевания территории. Графическая часть. |
| Раздел 2 | Проект межевания территории. Текстовая часть. |
| **Том 4** | **Материалы по обоснованию проекта межевания территории.** |
| Раздел 3 | **Материалы по обоснованию проекта межевания территории.** Текстовая часть |
| Раздел 4 | **Материалы по обоснованию проекта межевания территории.** Графическая часть |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Наименование документа** |  |
|  | **Раздел 1. Проект планировки территории. Текстовая часть** |  |
| **1** | **Положение о характеристиках планируемого развития территории.** |  |
| 1.1. | Введение |  |
| 1.2 | Цели и задачи проекта планировки территории |  |
| 1.3 | Общие сведения о территории и характеристика планируемого развития территории |  |
| 1.4 | Общие сведения о территории и характеристика планируемого развития территории |  |
| 1.5 | Перечень координат поворотных точек устанавливаемых красных линий |  |
| 1.6 | Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики. |  |
| 1.7 | Баланс территории. |  |
| 1.8 | Технико-экономические показатели |  |
| **2** | **Положения об очередности развития территории** |  |
|  | **Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть** |  |
| ГД-1 | Чертежи планировки территории. М 1:1000 |  |

**Раздел 1. Проект планировки территории. Текстовая часть**

1. **Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

**1.1 Введение**

Проект планировки и проект межевания территории в части земельного участка 02:31:040601:474 расположенного в границах сельского поселения Подлубовский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки).

Основание для разработки документации по планировки территории: Постановление Администрации сельского поселения Подлубовский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан.

**1.2 Цели и задачи проекта планировки территории.**

Цель разработки документации проекта планировки территории:

- Цель подготовки проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития;

- Цель подготовки проекта межевания территории является определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков

### - Цель постановки земельных участков на государственный кадастровый учет (в случае необходимости) – государственная регистрация права собственности Республики Башкортостан.

### Проект планировки территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым исходным данным, выданным Заказчиком.

### 

Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

 Закон Республики Башкортостан от 11 июля 2006 года № 341-3 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан»;

- Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации Статья 43. Проект межевания территории;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации Статья 43. Проект межевания территории;

- Генеральный план сельского поселения Подлубовский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Подлубовский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан.

**1.3 Общие сведения о территории и характеристика планируемого развития территории**

Участок проектируемой территории расположен на территории сельского поселения Подлубовский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район.

Участок не застроен. Транспортная инфраструктура имеется, вдоль участка проходит автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения " Улукулево-Кабаково-Суук-Чишма. Инженерная инфраструктура отсутствует.

Рельеф участка – относительно ровный. Отметки земли изменяются от 148,44 до 156,70 м в Балтийской системе высот. Имеется растительность на участке.

Объекты культурного наследия, стоящие на государственной охране и вновь выявленные, отсутствуют.

Планируемая территориальная зона:

Зона «**ЖМ»** – Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения гаражей и подсобных сооружений с приусадебными земельными участками от 0,05га до 0,20га;

Зона «**ЖБ»** - Блокированная жилая застройка для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещения гаражей и иных вспомогательных сооружений с придомовыми участками до 100 кв. м.

Зона «**ОД**» - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Зона «**К»** - Территория объектов коммунального обслуживания для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

Зона «**РР»** - Застройка рекреационного назначения для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

**1.4 Общие сведения о территории и характеристика планируемого развития территории**

*Жилая зона.*

В сложившихся планировочных кварталах формируется жилая зона:

1.**Для индивидуального жилищного строительства** с видом разрешенного использования код 2.1 - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек

2.**Блокированная жилая застройка** с видом разрешенного использования код 2.3 - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

Планировка территории жилой зоны выполнена с учетом возможности автономного строительства каждого жилого дома, подъезда к нему и благоустройства внутренней придомовой территории. Размещение жилых домов планируется по периметру квартала с ориентацией главных фасадов жилых зданий на улицы.

Площадь зоны индивидуального жилищного строительства – 89133,3431 м2. На этой территории предлагается разместить 124 малоэтажных жилых дома усадебного типа.

Площадь зоны блокированного строительства – 28138,93 м2. На этой территории предлагается разместить 110 малоэтажных жилых дома блокированного типа.

*Зона транспортной инфраструктуры.*

Зона транспортной инфраструктуры занимает 19947,74 м2, что составляет 10,89 % от всей территории.

Система организации проектируемой улично-дорожной сети состоит из:

- жилой улицы в пределах габаритов красной линии 20 метров;

Линия застройки от красной линии составляет 5 м. вглубь участков. Проектом предлагается организовать устройство твердого покрытия всех автомобильных дорог и тротуаров. Усадебная застройка имеет 100%-ную обеспеченность машино-местами на участках.

*Зона благоустройства и озеленение.*

Зона благоустройства и озеленения представлена озеленением общего пользования вдоль автомобильных дорог и тротуаром.

Зона озеленения занимает 35238,63 м2, что составляет 19,24 % от всей территории.

Зона инженерных объектов.

Зона инженерных объектов включает размещение:

Водоснабжение – централизованное с врезкой в существующие сети водопровода.

Канализация – септик «Шамбо»

Газоснабжение – централизованное с врезкой в существующие сети газопровода.

Электроснабжение – от проектируемых ТП.

Теплоснабжение – от поквартирных генераторов тепла (газовый котел).

*Сведения о красных линиях.*

На территории проектирования существующие красные линии не установлены.

Красные линии улиц и проездов формируются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СниП 2.07.01-89.

Красные линии, установленные проектом межевания территории, обозначают планируемые границы территорий общего пользования, являются основанием для выноса их на местность, обязательны для учета при архитектурно-строительном проектировании, при оформлении документов на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации, а также при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства.

Установленная система координат – МСК-02.

**1.5 Перечень координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Квартал №1 | | |
| № | X | Y |
| 1 | 629529,5725 | 1359871,3742 |
| 2 | 629543,7673 | 1359850,7949 |
| 3 | 629826,9385 | 1360046,1154 |
| 4 | 629812,7437 | 1360066,6946 |
| 1 | 629529,5725 | 1359871,3742 |
| Квартал №2 | | |
| № | X | Y |
| 1 | 629229,9379 | 1359664,6978 |
| 2 | 629244,1327 | 1359644,1185 |
| 3 | 629527,3039 | 1359839,4390 |
| 4 | 629513,1091 | 1359860,0183 |
| 1 | 629229,9379 | 1359664,6978 |
| Квартал №3 | | |
| № | X | Y |
| 1 | 629207,0900 | 1359618,5679 |
| 2 | 629227,6693 | 1359632,7627 |
| 3 | 629105,5939 | 1359809,7446 |
| 4 | 629085,0146 | 1359795,5498 |
| 1 | 629207,0900 | 1359618,5679 |
| Квартал №4 | | |
| № | X | Y |
| 1 | 629501,1828 | 1359912,5327 |
| 2 | 629518,2166 | 1359887,8375 |
| 3 | 629801,3879 | 1360083,1581 |
| 4 | 629784,3541 | 1360107,8532 |
| 1 | 629501,1828 | 1359912,5327 |
| Квартал №5 | | |
| № | X | Y |
| 1 | 629201,5482 | 1359705,8563 |
| 2 | 629218,5820 | 1359681,1612 |
| 3 | 629501,7533 | 1359876,4818 |
| 4 | 629484,7195 | 1359901,1769 |
| 1 | 629201,5482 | 1359705,8563 |
| Квартал №6 | | |
| № | X | Y |
| 1 | 629439,2961 | 1359967,0307 |
| 2 | 629473,3636 | 1359917,6404 |
| 3 | 629190,1923 | 1359722,3198 |
| 4 | 629156,1248 | 1359771,7101 |
| 1 | 629439,2961 | 1359967,0307 |
| Квартал №7 | | |
| № | X | Y |
| 1 | 629738,9308 | 1360173,7071 |
| 2 | 629772,9984 | 1360124,3168 |
| 3 | 629489,8271 | 1359928,9962 |
| 4 | 629455,7595 | 1359978,3865 |
| 1 | 629738,9308 | 1360173,7071 |
| Квартал №8 | | |
| № | X | Y |
| 1 | 629721,5916 | 1360225,2629 |
| 2 | 629757,5400 | 1360249,0500 |
| 3 | 629835,4674 | 1360109,4399 |
| 4 | 629812,4384 | 1360093,5554 |
| 1 | 629721,5916 | 1360225,2629 |
| Квартал №9 | | |
| № | X | Y |
| 1 | 629422,1457 | 1360027,1194 |
| 2 | 629444,4038 | 1359994,8500 |
| 3 | 629727,5751 | 1360190,1706 |
| 4 | 629709,0802 | 1360216,9841 |
| 1 | 629422,1457 | 1360027,1194 |
| Квартал №10 | | |
| № | X | Y |
| 1 | 629118,5288 | 1359826,2159 |
| 2 | 629144,7690 | 1359788,1735 |
| 3 | 629427,9403 | 1359983,4941 |
| 4 | 629405,4633 | 1360016,0806 |
| 1 | 629118,5288 | 1359826,2159 |

* 1. **Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ Объекта на чертеже** | **Объект** | **Вид разрешенного использования** | **Предельное кол-во этажей** | **Общая площадь земельного участка, кв.м** |
| Квартал №1 | | | | |
| 1-32 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 268,75 х 32=8600 |
| Квартал №2 | | | | |
| 33-64 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 268,75 х 32=8600 |
| Квартал №3 | | | | |
| 65-84 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 268,75 х 20=5375 |
| Квартал №4 | | | | |
| 85-99 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 645 х 15=9675 |
| 100-102 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 215х 3=645 |
| Квартал №5 | | | | |
| 103-105 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 215х 3=645 |
| 106-120 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 645 х 15=9675 |
| Квартал №6 | | | | |
| 121-135 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 645 х 15=9675 |
| 136-141 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 215х 6=1290 |
| 142-156 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 645 х 15=9675 |
| Квартал №7 | | | | |
| 157-169 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 645 х 15=9675 |
| 170 | Общественная застройка | Под строительство детского сада | 3 | 1128,75 |
| 171 | Рекреация | Под спортивную площадку | - | 1128,75 |
| 172-177 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 268,75 х 6=1612,5 |
| 178-190 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 645 х 15=9675 |
| Квартал №8 | | | | |
| 191 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 578,5192 |
| 192 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 616,5211 |
| 193 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 654,5231 |
| 194 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 692,5250 |
| 195 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 730,5269 |
| 196 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 768,5289 |
| 197 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 806,5308 |
| 198 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 826,6067 |
| Квартал №9 | | | | |
| 199 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 704,7814 |
| 200 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 713,6875 |
| 201 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 722,5936 |
| 202 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 731,4997 |
| 203 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 740,4059 |
| 204 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 749,3120 |
| 205 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 758,2181 |
| 206 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 767,1243 |
| 207 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 776,0304 |
| 208 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 784,9365 |
| 209 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 793,8426 |
| 210 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 802,7488 |
| 211 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 811,6549 |
| 212 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 820,5610 |
| 213 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 829,4671 |
| 214 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 215,0 |
| 215 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 215,0 |
| 216 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 215,0 |
| 217 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 193,3730 |
| Квартал №10 | | | | |
| 218 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 215,0 |
| 219 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 215,0 |
| 220 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 215,0 |
| 221 | Блокированная застройка | Под блокированную жилую застройку | 3 | 210,5639 |
| 222 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 864,4703 |
| 223 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 873,3764 |
| 224 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 882,2825 |
| 225 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 891,1887 |
| 226 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 900,0948 |
| 227 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 909,0009 |
| 228 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 917,9070 |
| 229 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 926,8132 |
| 230 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 935,7193 |
| 231 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 944,6254 |
| 232 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 953,5316 |
| 233 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 962,4377 |
| 234 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 971,3438 |
| 235 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 980,2499 |
| 236 | Индивидуальные жилые дома | Жилая застройка. Отдельно стоящие индивидуальные  жилые дома на одну семью, коттеджи. | 3 | 989,1561 |
|  | | | | |
| **Итого** |  | | | **119852,28** |
|  | | | | |
| Блокированная застройка |  | | | 28461,44 |
| ИЖС |  | | | 89133,3431 |
| Общественная застройка |  | | | 1128,75 |
| Рекреация |  | | | 1128,75 |

**1.7 Баланс территории.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Показатель территории | | Примечание |
| м2 | % |
| Площадь участка | 183138,9071 | 100 |  |
| Площадь территории под жилую застройку | 117594,78 | 64,03 |  |
| Площадь территории под общественную застройку | 1128,75 | 0,7 |  |
| Площадь территории под рекреацию | 1128,75 | 0,7 |  |
| Площадь дорожного асф./бет покрытия. | 19947,7493 | 10,89 |  |
| Площадь тротуарного асф./бет покрытия | 8100,2403 | 4,42 |  |
| Площадь озеленения общего пользования | 35238,6375 | 19,24 |  |

**1.8 Технико-экономические показатели**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Показатель** | **Еденица измерения** | **Величина** | **Примечание** |
| **1** | **Территория** | | | |
| 1.1 | Территория в границах проектирования | м2 | 183138,90 | 236 общее количество земельных участков |
| 1.2 | Территория проектируемой жилой застройки: | м2 | 117272,28 | 234 жилых  земельных участка |
| 1.3 | Территория общественной застройки | м2 | 1128,75 | 1 земельный участок |
| 1.4 | Территория под рекреацию | м2 | 1128,75 | 1 земельный участок |
| 1.5 | Дороги, улицы, проезды, тротуары | м2 | 28047,9896 |  |
| 1.6 | Территория озеленения | м2 | 35238,63 |  |
| **2** | **Население** | | | |
| 2.1 | Численность населения планируемая | чел | 702 | 234 жилых  земельных участка |
| **3** | **Жилая застройка** | | | |
| 3.1 | Количество домовладений | объект | 234 |  |
| 3.2 | Строительный объем | м2 |  | Расчет на стадии строительства |
| **4** | **Внутриплощадочная инфраструктура** | | | |
| 4.1 | Трансформаторная подстанция (ТП) | объект | 3 |  |
| 4.2 | Пункт редуцирования газа (ПРГ) | объект | 1 |  |
| 4.3 | Площадка для мусорных контейнеров | объект | 4 | 12  контейнеров |

**2. Положения об очередности развития территории.**

|  |  |
| --- | --- |
| Этапы проектирования, реконструкции, строительства | Описание развития территории |
| 1 этап | 1 очередь |
| Разработка рабочей документации |
| 2 очередь |
| Постановка на кадастровый учёт. Строительство планируемой территории |