



**Россия**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Линии города»**  
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699

---

---

**Проект планировки территории прилегающей к улице Калинина  
в поселке Победитель Калининского сельского округа  
муниципального образования город Краснодар**

**01/12/2022-ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**  
(листы 2-9)

Краснодар 2022



Россия  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Линии города»  
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699

---

---

Заказчик: ИП Шилова Екатерина Михайловна

**Проект планировки территории прилегающей к улице Калинина  
в поселке Победитель Калининского сельского округа  
муниципального образования город Краснодар**

**01/12/2022-ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**  
(листы 2-9)


Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2022


Обозначение	Наименование	Примечание
01/12/2022-ППТ - С2  01/12/2022-ППТ - ПЗ 2	<p>Содержание тома 2</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.</p> <p>1. Анализ современного состояния территории.</p> <p>1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.</p> <p>1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.</p> <p>1.3. Характеристика существующего состояния территории.</p> <p>1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории).</p> <p>2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.</p>	

						<b>01/12/2022-ДПТ- С2</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	3
Разработал.	Иванов				12.22	Содержание тома		
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Обозначение	Наименование	Примечание					
	<p>4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории.</p> <p>5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.</p> <p>5.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера.</p> <p>5.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне.</p> <p>6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.</p> <p>7. Обоснование очередности планируемого развития территории.</p> <p><b>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</b></p> <p>- Задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории прилегающей к улице Калинина в поселке Победитель Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар</p> <p>- Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар (далее - ИСОГД);</p> <p>- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края</p>						
						01/12/2022-ДПТ- С2	Лист
							2

Обозначение	Наименование	Примечание
01/12/2022-ДПТ-лист 2	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы:</p> <p>Фрагмент карты планировочной структуры территории муниципального образования город Краснодар с отображением границ элементов планировочной структуры.</p>	
01/12/2022-ДПТ-лист 3	<p>Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000.</p>	
01/12/2022-ДПТ-лист 4	<p>Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:1000.</p>	
01/12/2022-ДПТ-лист 5	<p>Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.</p>	
01/12/2022-ДПТ-лист 6	<p>Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.</p>	
01/12/2022-ДПТ-лист 7	<p>Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000.</p>	
01/12/2022-ДПТ-лист 8	<p>Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.</p>	
01/12/2022-ДПТ-лист 9	<p>Схема обеспечения проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры. М 1:10000.</p>	
		Лист
<b>01/12/2022-ДПТ- С2</b>		3

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	01/12/2022-ППТ (лист 1)	<b>Проект планировки территории</b> <b>Основная часть</b> Пояснительная записка Графическая часть	
2	01/12/2022-ППТ (листы 2-8)	<b>Проект планировки территории</b> <b>Материалы по обоснованию</b> Пояснительная записка Графическая часть	
3		<b>Отчет по инженерным изысканиям</b>	

						<b>01/12/2022-ППТ-СГ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Выполнил	Иванов				12.22	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
							ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

## Материалы по обоснованию проекта планировки.

### 1. Анализ современного состояния территории.

#### 1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении проектируемая территория расположена в Калининском сельском округе муниципального образования город Краснодар в границах территории прилегающей к улице Калинина в поселке Победитель.

Проект планировки территории разработан на территорию общей площадью

2.0 га.


#### 1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) МО г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: средне-месячная температура воздуха составляет: в январе – от  $-5^{\circ}$  до  $+2^{\circ}\text{C}$ , в июле – от  $+21$  до  $+25^{\circ}\text{C}$ , среднегодовая температура  $+11.8^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум температур зимой составляет  $-36^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум температур летом достигает  $+42^{\circ}\text{C}$ .

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$													
Средняя	-0,2	1,0	5,4	12,2	17,3	21,0	23,8	23,2	18,1	11,9	6,3	2,0	11,8
Парциальное давление водяного пара, гПа													

						<b>01/12/2022 - ДПТ - ПЗ 2</b>				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Разработал		Иванов			12.22	Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	1	12
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»				

Среднее	4,9	5,3	6,2	9,0	12,9	16,1	17,9	17,2	13,4	10,1	8,0	6,1	10,6
Осадки, мм													
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - восточное. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 81%. Количество осадков за ноябрь-март составляет - 290 мм. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха  $\leq 8^{\circ}\text{C}$  составляет 1,4 м/с.

Преобладающее направление ветра за июнь –август восточное. Количество осадков за апрель-октябрь составляет - 404 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца составляет 64%.

Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см, максимальная 71.

По СП 20.13330.2016 для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район – II
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5.
- ветровой район по давлению ветра IV;
- по толщине стенки гололеда III;
- по среднемесячной температуре воздуха ( $^{\circ}\text{C}$ ), в январе - район  $0^{\circ}$ ;
- по среднемесячной температуре воздуха ( $^{\circ}\text{C}$ ), в июле - район  $25^{\circ}$ ;
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры ( $^{\circ}\text{C}$ ), в январе - район  $15^{\circ}$ ;
- ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНKK 20-303-2002);
- снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНKK 20-303-2002);
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус»  $21^{\circ}\text{C}$ ;



Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 5.5 СП 22.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83)).

Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

### **1.3. Характеристика существующего состояния территории.**

На сегодняшний день территория свободна от застройки.

Сети инженерно-технического обеспечения в границах проектируемой территории - отсутствуют.

Дороги и проезды, в границах проектируемой территории - отсутствуют.

Красные линии в районе проектируемой территории не утверждены. Проектом предусматривается установление красных линий.

### **1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории).**

Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в четырех категориях:

- ограничения природного характера (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов, в том числе водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории и т.п.);

- ограничения техногенного характера, связанные с объектами человеческой деятельности (санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей и сооружений и т.д.);

- ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

– естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

### **Ограничения природного характера**

#### **Аэродром Краснодар (Пашковский).**

Согласно сведениям ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, расположена в подзоне №3, подзоне №4, подзоне №5, подзоне №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

#### **Военный аэродром Краснодар (Центральный).**

Территория в границах подготовки проекта планировки расположена на общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный), а так же в подзоне №6 приаэродромной территории.

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

В соответствии со сведениями ЕГРН вдоль южной границы территории подготовки проекта планировки территории, расположена охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ТП-970 Л-3 направление Западное", которая не попадает в границы проектирования.

В границах проектируемой территории охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

### **Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия.**

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории или культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с п. 4 ст 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением.

## **2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, "О генеральном плане

муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории предусмотрены жилые зоны (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, граница проектируемой территории расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами –Ж-1.

Для зоны установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещении каждого конкретного объектов капитального строительства.

Проект планировки территории определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

Граница проектируемой территории принята по контуру планируемых элементов планировочной структуры квартал и улично-дорожная сеть.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15.

Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Размещение и ориентация жилых зданий обеспечивает продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076. Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий устанавли-

вается для южной зоны (южнее 48° с.ш.) - не менее 1,5 ч в день с 22 февраля по 22 октября.

Между длинными сторонами жилых зданий приняты расстояния (бытовые разрывы): девять этажей - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Проектом соблюдены минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц–5 м.

**3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.**

Сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении проектируемой территории отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории планируемые к размещению и реконструкции объекты местного значения не предусмотрены.

В отношении указанной территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в связи с чем в проекте планировки территории расчетные показатели минимально допустимого уровня

обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

#### **4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории.**

Варианты планировочных решений застройки территории приведены в материалах по обоснованию на листе 7.

#### **5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.**

##### **5.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера.**

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на взрывопожароопасных объектах;
- аварии на передающих радиотехнических объектах.

К возможным факторам возникновения чрезвычайной ситуации природного характера на рассматриваемой территории относятся: снегопад, гололед, ветер, осадки,

жара, катастрофическое затопление, сеймика (уточняется по площадочным инженерно-геологическим изысканиям на следующей стадии проектирования).

Проектируемый элемент планировочной структуры не подвержен риску возникновения чрезвычайных ситуаций.

Сведений об особо опасных геологических явлениях не выявлено.

### **Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Защита от воздействия перечисленных факторов в сложившейся на настоящее время застройке элемента планировочной структуры требует разработки специальных мероприятий на дальнейших стадиях проектирования. Мероприятия разрабатываются при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства. Также необходимо соблюдение норм градостроительного, строительного, противопожарного, санитарного, экологического и природоохранного законодательства Российской Федерации. В данном проекте размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

Защита территории от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера предусматривает профилактику и предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, снижение рисков в функционировании объектов жизнеобеспечения, рисков в функционировании передающих радиотехнических объектов, проведение сейсмического районирования. Составной частью таких мероприятий является профилактика и своевременный ремонт сетей инженерно-технического обеспечения застроенных территорий, их мониторинг и развитие.

### **5.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне.**

Профилактика и борьба с пожарами на проектируемой территории осуществляется силами Пожарно-спасательной части пос.Индустриальный, предусмотрена возмож-

ность кругового подъезда пожарных автомобилей по всему периметру элемента планировочной структуры.

Меры по обеспечению пожарной безопасности так же предусматривают проведение мероприятий по противоаварийной подготовке населения, обучение способам защиты и действия в аварийных ситуациях, размещения вблизи мест общей доступности пожарных щитов с инвентарём и запасами средств тушения огня. Аналогично принимаются меры по устранению последствий возможных землетрясений, затрагивающих центральную часть Краснодара. Действие населения и спасателей должны быть организованы и вестись под руководством городских и районных служб ГО и ЧС Краснодара. Основные работы при этом составят: эвакуация населения из зоны катастрофы, спасение и госпитализация пострадавших, расчистка путей эвакуации и завалов, локализация имеющих место и предотвращение новых техногенных аварий на инженерных сетях города.

Взаимодействие с другими службами и штабами ГО необходимо осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны: - с инженерной службой; - со службами связи; - с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи населению; - с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и ходе спасательных работ; - с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водо- газо- электро-снабжения; - с подразделениями военных частей ГО по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

При необходимости из зданий элемента планировочной структуры должна быть организована эвакуация людей в соответствии с планами эвакуации населения управления по делам гражданской обороны и чрезвычайными ситуациями г.Краснодара и планами эвакуации.

Система оповещения ГО проектируемого квартала в системе центральной части города предусматривается по существующим и проектируемым городским телефонным сетям, местного телевидения, проводного радиовещания, а также с установкой громкоговорящей связи.



Оповещение о воздушной опасности производится Управлением по делам ГО и ЧС Краснодар в общей системе оповещения населения подачей сигнала «Внимание всем!», включением сирен и передачей речевого сообщения по радио и телевидению.

Согласно п.14 ст.48 ГрК РФ проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

Виду того, что в элементе планировочной структуры отсутствуют объекты указанные в ст.48.1 Градостроительного кодекса, в связи с чем при проектировании разработка раздела по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму не требуется.

## **6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.**

Мероприятия по охране окружающей среды предусматривают:

- выполнение требований местных органов охраны природы по соблюдению природоохранных мероприятий;
- выполнение требований Водного кодекса РФ по соблюдению природоохранных мероприятий в границах водоохранных зон;
- обеспечение нормального функционирования системы сбора поверхностных вод – сети ливневой канализации прилегающих улиц;
- организованный сбор и регулярное удаление хозяйственно-бытовых отходов в установленные баки на специальных мусоросборных площадках;
- контроль за эксплуатацией автомобильного транспорта, исключение разлива горюче-смазочных веществ и повышенных выбросов отработанных газов в атмосферу;

- максимальное сохранение и развитие посадок зелёных насаждений как на элементе планировочной структуры, так и на прилегающей территории;
- выполнение мощения и восстановления покрытий тротуаров, дорог и других территорий общего пользования.

### **7. Обоснование очередности планируемого развития территории.**

Развитие территории будет происходить постепенно, и строительство объектов капитального строительства в рамках этапа будет вестись в зависимости от возникающих потребностей населения и покупательской способности.

Очередность планируемого развития территории обуславливается потребностью населения в инфраструктурах коммунального и транспортного назначения.

Проектом предусматривается 1 очередь строительства:

- строительство индивидуальных жилых домов.

Строительство автомобильных дорог, объектов инженерной инфраструктуры (подключение индивидуальных жилых домов к сетям инженерно-технического обеспечения), а так же благоустройство территории, осуществляется параллельно.

Объекты капитального строительства производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.

В границах проектируемой территории не предусматривается реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В отношении указанной территории программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи, с чем в проекте планировки территории они не приводятся.