



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ДУЭ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ I  
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Муниципальный заказчик:**  
Администрация городского округа  
«Александровск-Сахалинский район»  
**Муниципальный контракт:**  
№ 3 от 16.07.2019  
**Инв. № 37901**

# **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ДУЭ**

## **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **ТОМ I ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор

Руководитель отдела  
территориального планирования

Руководитель проекта



А.С. Ложкин

Н.П. Кулеш

И.М. Жапова

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№п.п.	Наименование	Инв. номер	Гриф	Масштаб
1	2	3	4	5
<b>Проект планировки территории</b>				
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>				
1	Том I. Положение о характеристиках планируемого развития территории	37901	НС	-
2	Чертеж планировки территории	37902	НС	1:1000
3	Чертеж красных линий	37903	НС	1:1000
<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>				
4	Том II. Пояснительная записка	37904	НС	-
5	Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	37905	НС	1:25000
6	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	37906	НС	1:1000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	37907	НС	1:1000
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	37908	НС	1:1000
9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	37909	НС	1:1000
10	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	37910	НС	1:1000
11	Том III. Исходно-разрешительная документация	37911	НС	-
12	Том IV. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	37915	НС	-
<b>Проект межевания территории</b>				
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>				
13	Том V. Текстовая часть проекта межевания территории	37912	НС	-
14	Чертеж межевания территории	37913	НС	1:1000
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>				
15	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	37914	НС	1:1000
<b>Электронная версия</b>				
16	Электронная версия документации по планировке территории (CD-диск)	37916	НС	-

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>	<b>6</b>
1.1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	6
1.2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	7
1.3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	9
1.3.1. Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры в сфере улично-дорожной сети .....	9
1.3.2. Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры в сфере транспортного обслуживания .....	9
1.4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	10
1.4.1. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере водоснабжения .....	10
1.4.2. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере водоотведения .....	10
1.4.3. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере электроснабжения .....	10
1.4.4. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере теплоснабжения .....	11
1.4.5. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере газоснабжения .....	11
1.4.6. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере инженерной подготовки территории .....	11
1.4.7. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере санитарной очистки территории .....	11
<b>2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР .....</b>	<b>12</b>
2.1. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	12
<b>3. ПРИЛОЖЕНИЕ №1 К «ЧЕРТЕЖУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ». ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ .....</b>	<b>13</b>

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и межевания территории села Дуэ муниципального образования городской округ «Александровск-Сахалинский район», Сахалинской области (далее по тексту – проект планировки территории) выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Джи Динамика» по заказу Администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район» (Муниципальный контракт № 3 «Разработка проектов планировки и проектов межевания территории» Сахалинской области» от 16 июля 2019г.).

Местоположения объекта Сахалинская область, Александровск-Сахалинский район, с. Дуэ.

Площадь проекта планировки территории составляет 32,0 га.

**Основными целями** проекта планировки являются:

- обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к строительству объектов;
- обеспечение устойчивого развития территорий;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

**Основными задачами** проекта планировки являются:

- определение зоны планируемого размещения объектов в соответствии с документами территориального планирования;
- определение границ земельных участков для строительства объектов.

В составе проекта планировки выделены следующие этапы территориального планирования:

- Первая очередь – 2027 год.
- Расчетный срок – 2035 год.

Для расчета основных градостроительных параметров развития территории проекта планировки численность населения принята 30 человек.

**1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**1.1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь территории в границах проекта планировки	га	32,2
2	Площадь территории общего пользования (Площадь территории в красных линиях)	га	5,2
3	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры	га	26,0
3.1	Территории объектов общественного использования	га	2,78
3.2	Территории жилой застройки	га	1,92
3.3	Территории коммунального обслуживания	га	0,11
3.4	Территории ландшафтно-рекреационного назначения	га	21,19
3.4.1	Территории зеленых насаждений общего пользования	га	8,5
3.4.2	Территории сложившихся природных ландшафтов	га	12,69
4	Площадь территорий не вовлеченные в градостроительную деятельность	га	1,0
4.1	Водные объекты	га	1,0
5	Население	чел.	30
5.1	Постоянное население	чел.	30
5.2	Население временного проживания (туристическое обслуживание), в том числе	чел./день	190
5.2.1	Круглогодичное размещение	чел./день	100
5.2.2	Сезонное размещение (палаточные городки, кемпинг)	чел. /день	90
5.3	Рекреационная нагрузка	чел./ га	16
6	Жилищный фонд	м2	1200,0
6.1	Жилищная обеспеченность	м2/чел.	40
7	Площадь застройки	м2	7314,0
8	Плотность застройки территории		
8.1	Коэффициент застройки	-	0,03
8.2	Коэффициент плотности застройки	-	0,028
8.3	Плотность застройки	м2/га	1,2
8.4	Максимальный процент застройки	%	50
8.5	Минимальный процент застройки	%	20
9	Максимальное количество этажей	этажей	2

## 1.2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	№ на Чертеже планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
			Площадь территории, м2	Площадь застройки, м2	Общая площадь здания, строения, сооружения, м2	Габариты здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Минимальный отступ от границ красной линии, м	Максимальный процент застройки, %	Очередность строительства	Кол-во зданий
1	1	Пост охраны, кассы, администрация исторической деревни	503,0	60	60	10,0x6,0	1	3	50	1 очередь	1
2	2	Здание пожарного депо поста Александровска под музей первых поселений Сахалина	1580,7	640	640	32,0x20,0	1	5	50	1 очередь	1
3	3	Дом губернатора Александровского поста под гостиничное подворье (туристический центр)	1826,4	640	920	32,0x20,0	2	5	50	1 очередь	1
4	4	Здание почты поста Александровского под общественный центр (магазин, почта, банкомат, трактир в русском стиле и пр.)	881,3	320	320	20,0x16,0	1	5	50	1 очередь	1
5	5	Реконструкция существующего здания под дом в восточном стиле с мансардным этажом	1498,8	93	186	11,25 x 8,25	2	5	20	1 очередь	1
6	6	Однопрестольная церковь святителя Николая Чудотворца при монастыре	2830,5	480	480	30,0*16,0	1	5	40	1 очередь	1
7	7	Ветряная мельница	1090,0	120	120	6,0*6,0	1	5	50	1 очередь	1
8	8	Частный детский сад на 20 мест	1139,9	168	168	14,0x12,0	1	5	40	2 очередь	1
9	9	Терем в русском стиле (Молодежный центр, детский развлекательно-игровой центр)	1458,7	324	324	18,0*18,0	1	5	50	2 очередь	1
10	10	Здание японской концессии	4008,8	640	640	32x20	1	5	50	2 очередь	1
11	11	Туристический Эко-отель, гостевой дом	6804,7	60	60	6,0x10,0	1	5	20	2 очередь	5
12	12	Русская баня	780,0	28	28	7,0x4,0	1	3	40	2 очередь	3
13	13	Типологическая постройка «Станок»,	2489,1	496	496	-	1	5	50	1 очередь	1

№ п/п	№ на Чертеже планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
			Площадь территории, м2	Площадь застройки, м2	Общая площадь здания, строения, сооружения, м2	Габариты здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Минимальный отступ от границ красной линии, м	Максимальный процент застройки, %	Очередность строительства	Кол-во зданий
		в том числе:									
13.1		дом извозчика	-	240	240	20,0x12,0	1	5	-	1 очередь	1
13.2		каретный двор	-	128	128	16,0x8,0	1	3	-	1 очередь	1
13.3		конюшня	-	128	128	16,0x8,0	1	3	-	1 очередь	1
14	17	Двухквартирный жилой дом	19212,8	240	240	20,0x12,0	1	5	20	1 очередь	10
15	20	Часовня святого Апостола и Евангелиста Марка при монастыре	592,6	36	36	6,0x6,0	1	5	50	1 очередь	1
16	28	Реконструкция существующего сооружения под Арт-объект современного искусства	162,0	162	162	18,0x9,0	1	5	-	1 очередь	1
17	32	Церковная лавка, часовня при входе в монастырь	200,0	36	36	6,0x6,0	1	5	50	2 очередь	1
18	14	Пожарный пост (модульный)	250	60	60	10,0x6,0	1	5	50	1 очередь	1
19	15	Хозяйственный двор, дворницкая	254	72	72	12,0x6,0	1	5	50	1 очередь	1



### 1.3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Очередность строительства	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
<b>1.3.1. Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры в сфере улично-дорожной сети</b>					
1	Основная улица сельского поселения	Реконструкция	Реконструкция автомобильной дороги местного значения Основная улица сельского поселения. Протяженность 1612,0 м.	Первая очередь	-
2	Местная улица	Реконструкция	Реконструкция автомобильной дороги местного значения - Местная улица. Протяженность 138,0 м.	Первая очередь	-
3	Проезд	Реконструкция	Реконструкция автомобильной дороги местного значения - Проезд. Протяженность 615,0 м.	Первая очередь	-
<b>1.3.2. Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры в сфере транспортного обслуживания</b>					
1	Остановочный пункт общественного транспорта	Строительство	Строительство двух остановочных пунктов	Первая очередь	-
2	Автостоянка	Строительство	Строительство автостоянки при въезде в село, у центрального входа в историческую деревню «Пост Дуэ». Количество парковочных мест составит 30 машино-мест.	Первая очередь	Разрыв от открытой автостоянки до жилого дома – 15 м., до открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения, детских площадок – 50 м.

#### 1.4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Очередность строительства	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
<b>1.4.1. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере водоснабжения</b>					
1	Водозаборный узел	Строительство	Строительство подземного водозабора. Объект расположен юго-восточнее территории проекта планировки.	Первая очередь	50 м
2	Водопроводные сети	Строительство	Строительство водопроводных сетей общей протяженностью 1,6 км.	Первая очередь	-
<b>1.4.2. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере водоотведения</b>					
1	Локальные очистные сооружения канализации	Строительство	Строительство локальных очистных сооружений канализации расчетной производительностью 25 м <sup>3</sup> в сутки.	Первая очередь	100 м
2	Сети водоотведения	Строительство	Строительство безнапорных сетей водоотведения общей протяженностью 1,8 км.	Первая очередь	-
3	Очистные сооружения дождевой канализации	Строительство	Строительство локальных очистных сооружений дождевой канализации – колодца-отстойника с нефтеулавливающей установкой.	Первая очередь	
4	Сети дождевой канализации	Строительство	Строительство сетей дождевой канализации общей протяженностью 2,3 км.	Первая очередь	
<b>1.4.3. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере электроснабжения</b>					
1	Трансформаторная подстанция	Строительство	Строительство одной ТП-6/0,4 кВ	Первая очередь	10 м
2	Линии электропередачи 6 кВ	Строительство	Строительство линии электропередачи 6 кВ, общей протяженностью 0,3 км для подключения проектируемой ТП-6/0,4 кВ.	Первая очередь	10 м

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Очередность строительства	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
3	Линии электропередачи 0,4 кВ	Строительство	Строительство линии электропередачи 0,4 кВ, общей протяженностью 2,2 км для подключения потребителей.	Первая очередь	2 м
4	Кабельные линии 6 кВ	Строительство	Строительство линии электропередачи 0,4 кВ, общей протяженностью 0,75 км	Первая очередь	1 м
<b>1.4.4. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере теплоснабжения</b>					
1	Котельная	Строительство	Строительство газовой блочно-модульной котельной мощностью 0,6 МВт	Первая очередь	-
2	Сети теплоснабжения	Строительство	Строительство сетей теплоснабжения общей протяженностью 1,6 км в двухтрубном исполнении.	Первая очередь	-
<b>1.4.5. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере газоснабжения</b>					
1	Сети газоснабжения	Строительство	Строительство сетей газоснабжения для газификации блочно-модульной котельной протяженностью по территории проекта планировки 1,08 км.	Первая очередь	-
<b>1.4.6. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере инженерной подготовки территории</b>					
1	Набережная с берегоукрепительными сооружениями	Строительство	Строительство набережной с берегоукрепительными сооружениями. Протяженность 237 метров	Первая очередь	-
<b>1.4.7. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере санитарной очистки территории</b>					
1	Контейнерные площадки	Строительство	Строительство 2-х контейнерных площадок. Общее количество контейнеров – 4шт.	Первая очередь	20 м

## **2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

### **2.1. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов транспортного и инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**3. ПРИЛОЖЕНИЕ №1 К «ЧЕРТЕЖУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ».  
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

Номер характерной точки	X	Y
1	33833,17	77482,51
2	33889,88	77505,86
3	33811,86	77695,05
4	33804,15	77712,75
5	33795,74	77730,13
6	33786,65	77747,16
7	33776,89	77763,82
8	33766,48	77780,09
9	33755,43	77795,92
10	33743,77	77811,31
11	33731,51	77826,22
12	33718,66	77840,64
13	33705,26	77854,53
14	33691,31	77867,89
15	33676,85	77880,68
16	33661,89	77892,89
17	33646,46	77904,50
18	33424,33	78064,79
19	33412,43	78073,12
20	33400,29	78081,08
21	33387,91	78088,68
22	32981,98	78329,58
1	34040,35	77537,09
2	33976,01	77500,56
3	33914,82	77510,97
4	33834,92	77704,69
5	33826,96	77722,96
6	33818,13	77741,24
7	33814,92	77747,27
8	33854,38	77768,15
9	33882,59	77698,30
10	33892,95	77701,91
11	33864,16	77773,33
12	33868,11	77775,41
13	33888,43	77786,86
14	33893,34	77789,80
15	33896,00	77791,50
16	33900,40	77794,47
17	33904,28	77797,33
18	33908,43	77800,63
19	33910,51	77802,41
20	33915,97	77807,39
21	33918,91	77810,36
22	33923,03	77815,11
23	33925,00	77817,82
24	33927,04	77820,89
25	33929,74	77825,76
26	33932,27	77830,88
27	33933,34	77833,22
28	33934,87	77837,15
29	33937,45	77845,18
30	33938,26	77848,10
31	33945,06	77846,22
32	33946,84	77853,58
33	33937,04	77884,93
34	33927,61	77848,04

Номер характерной точки	X	Y
35	33924,89	77839,69
36	33921,91	77832,95
37	33919,51	77828,42
38	33916,70	77823,83
39	33913,39	77819,50
40	33910,65	77816,56
41	33905,30	77811,48
42	33900,08	77807,05
43	33894,56	77802,89
44	33890,49	77800,14
45	33883,40	77795,79
46	33863,35	77784,49
47	33805,29	77753,76
48	33795,97	77769,96
49	33786,07	77785,80
50	33775,59	77801,27
51	33764,54	77816,34
52	33752,95	77831,00
53	33740,83	77845,22
54	33728,18	77858,98
55	33715,05	77872,27
56	33701,43	77885,06
57	33687,34	77897,34
58	33672,82	77909,10
59	33657,87	77920,31
60	33435,75	78080,61
61	33423,37	78089,26
62	33410,74	78097,55
63	33397,86	78105,45
64	32986,94	78349,39