



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-производственное предприятие «АРШИН»**

428022, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.50 лет Октября, д.19  
Тел./факс: (8352) 57-06-51, 57-07-72, e-mail: ooo-arshin@mail.ru

---

**Документация по внесению изменений в проект планировки и  
проект межевания территории микрорайона «Южный – 2»  
г. Цивильск Чувашской Республики**

**ТОМ 1  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

**Часть 1. Графическая часть.  
Часть 2. Текстовая часть.**

**39-2023-ППТ**

**Чебоксары, 2023**



Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-производственное предприятие «АРШИН»

428022, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.50 лет Октября, д.19  
Тел./факс: (8352) 57-06-51, 57-07-72, e-mail: ooo-arshin@mail.ru

**Документация по внесению изменений в проект планировки и  
проект межевания территории микрорайона «Южный – 2»  
г. Цивильск Чувашской Республики**

**ТОМ 1  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

**Часть 1. Графическая.  
Часть 2. Текстовая часть.**

**39-2023-ППТ**

**Директор ООО «НПП «АРШИН»  
Руководитель проекта**



**Д.Н. Мартыненко  
В.А. Осипов**

**Чебоксары, 2023**

СОГЛАСОВАНО			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	



## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

### Часть 1. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж красных линий	1-2	1:2000
2	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	3	1:4000
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	4	1:4000

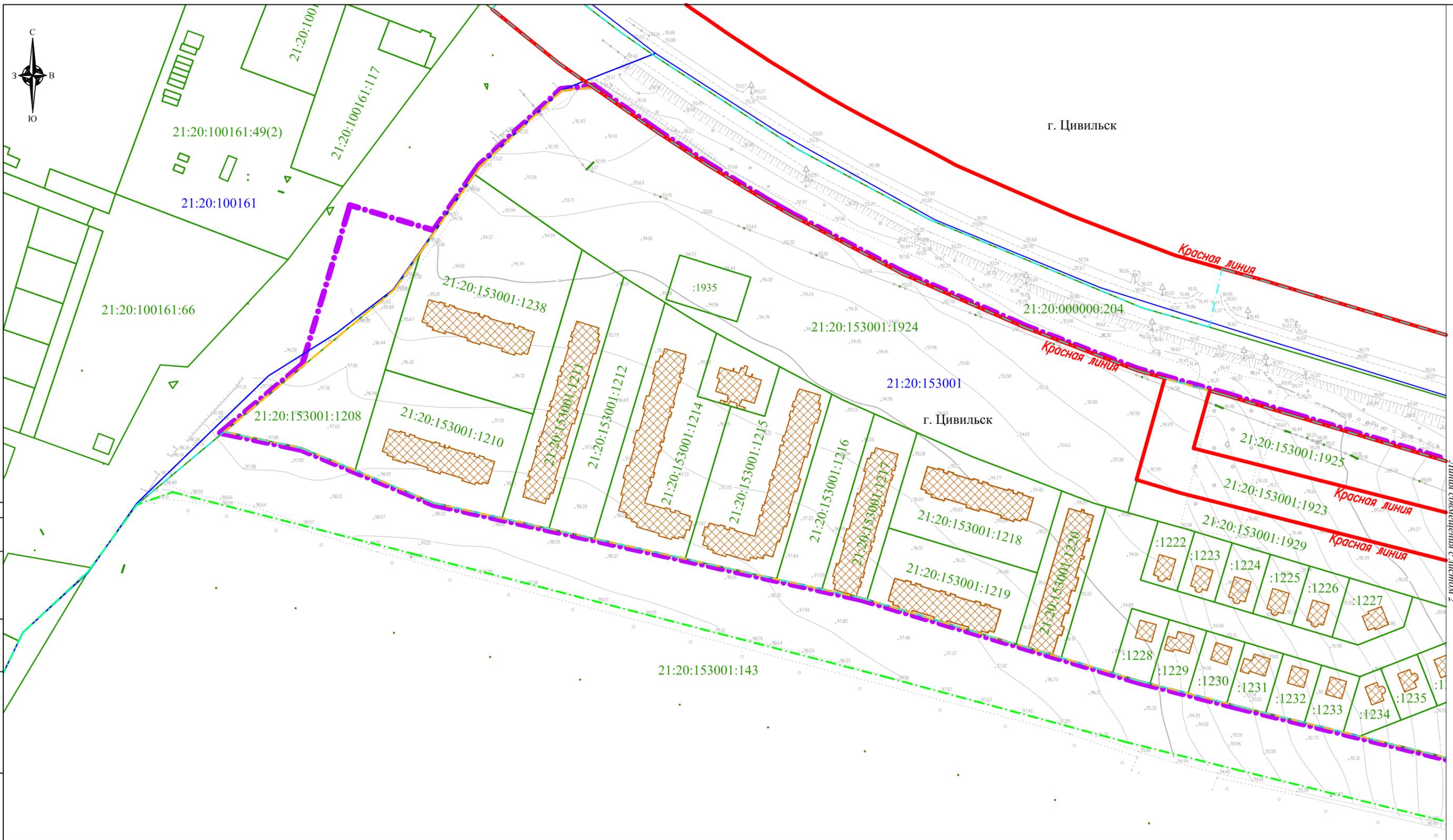
### Часть 2. Текстовая часть

<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	5
<b>2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	7
2.1. Цели и задачи проекта планировки территории	7
2.2. Краткая характеристика территории в границах проектирования	7
2.3. Параметры застройки территории	7
2.4. Характеристики и параметры планируемого развития территории, характеристики объектов капитального строительства	8
2.5. Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства	10
<b>3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	10

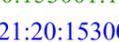
Взам. Инв. №									
	Подп. и дата								
Инв. № подл.	<b>39-2023-ППТ</b>								
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист
Гл. инж.	Осипов				09.2023	П		1	1
Разраб.	Казакова				09.2023	ООО «НПП «АРШИН»			

СОГЛАСОВАНО

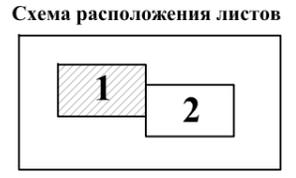
Инв.№ подл  
Подпись и дата  
Взам. инв.№



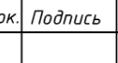
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  граница территории, в отношении которой утвержден проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Южный-2" г. Цивильск Чувашской Республики
-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории
-  существующие красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации)
-  граница города Цивильск
-  граница Цивильского городского поселения
-  границы земельных участков в соответствии с государственным реестром недвижимости
-  границы кадастровых кварталов
- 21:20:153001:1926 кадастровый номер земельного участка в соответствии с государственным реестром недвижимости
- 21:20:153001 номер кадастрового квартала

 существующие здания и сооружения



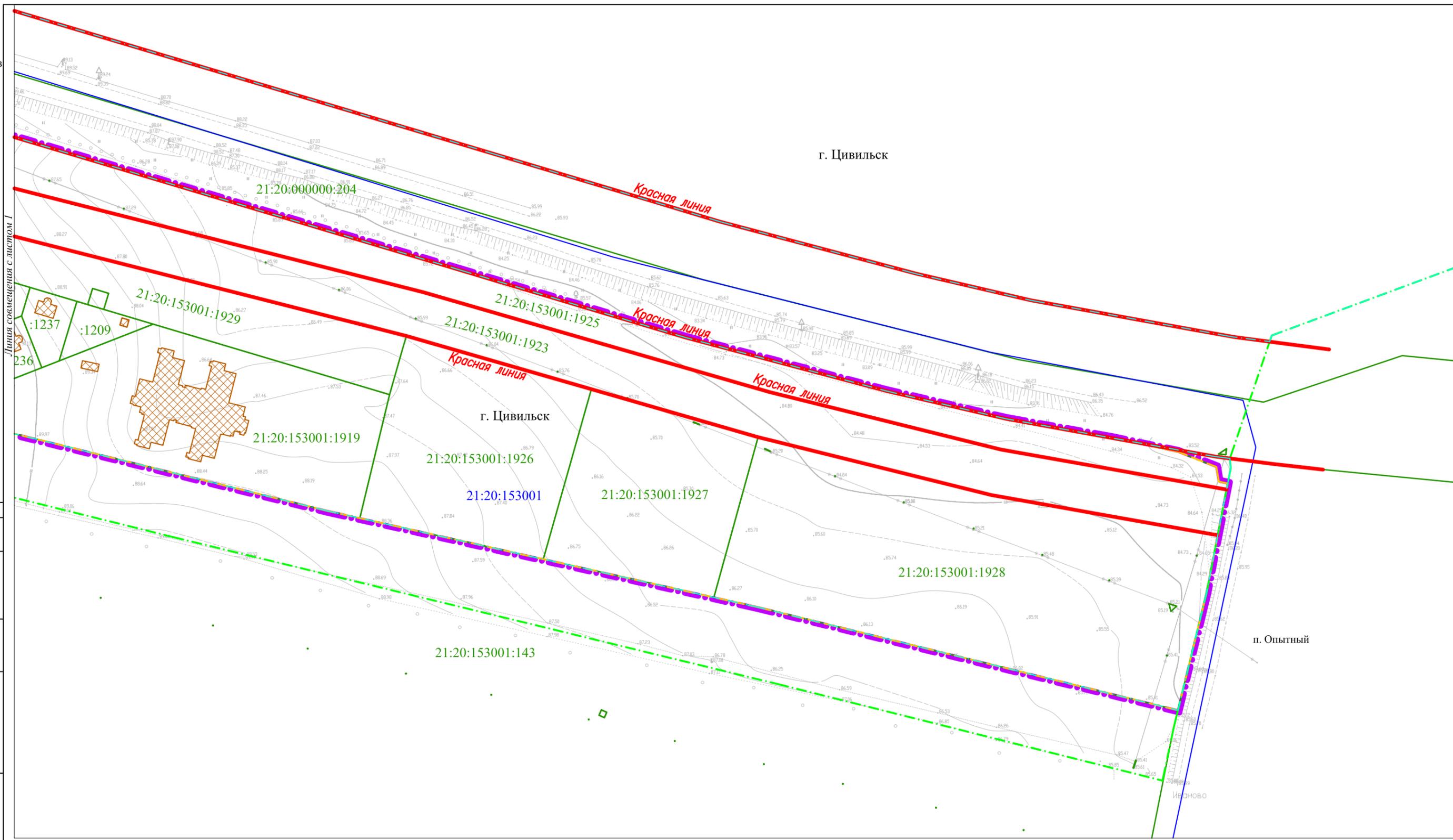
Система координат: СК кадастрового округа (МСК-21)  
Система высот: Балтийская 1977 г.

					39-2023-ППТ				
					Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Южный-2" г. Цивильск Чувашской Республики				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Часть 1. Графическая часть.	Стадия П	Лист 1	Листов 4
					09.23				
Разраб.		Казакова			09.23	Чертеж красных линий Масштаб 1:2000	ООО "НПП "АРШИН" г. Чебоксары		
							Формат А3		



г. Цивильск

Линия совмещения с листом 1



п. Опытный

СОГЛАСОВАНО

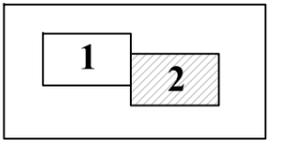
Взам. инв.Н  
Подпись и дата  
Инв.Н подл

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

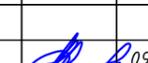
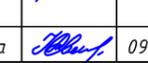
-  граница территории, в отношении которой утвержден проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Южный-2" г. Цивильск Чувашской Республики
-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории
-  существующие красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации)
-  граница города Цивильск
-  граница Цивильского городского поселения
-  границы земельных участков в соответствии с государственным реестром недвижимости
-  границы кадастровых кварталов
- 21:20:153001:1926 кадастровый номер земельного участка в соответствии с государственным реестром недвижимости
- 21:20:153001 номер кадастрового квартала

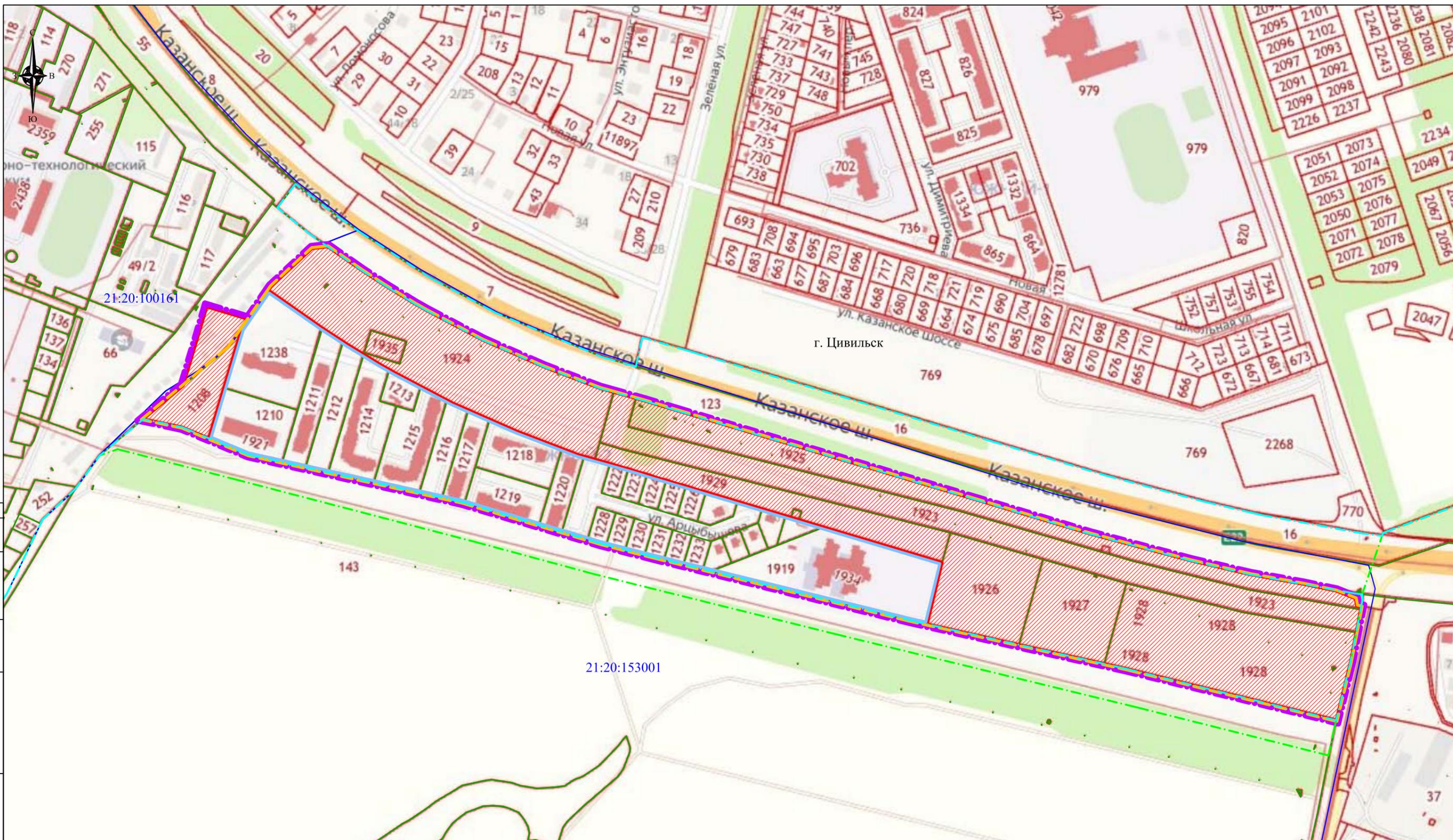
 существующие здания и сооружения

**Схема расположения листов**



Система координат: СК кадастрового округа (МСК-21)  
Система высот: Балтийская 1977 г.

39-2023-ППТ					
Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Южный-2" г. Цивильск Чувашской Республики					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Гл. инженер	Осипов				09.23
Разраб.	Казакова				09.23
Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Часть 1. Графическая часть.			Стадия	Лист	Листов
			П	2	4
Чертеж красных линий			ООО "НПП "АРШИН" г. Чебоксары		
Масштаб 1:2000			Формат А3		



21:20:100161

21:20:153001

г. Цивильск

СОГЛАСОВАНО

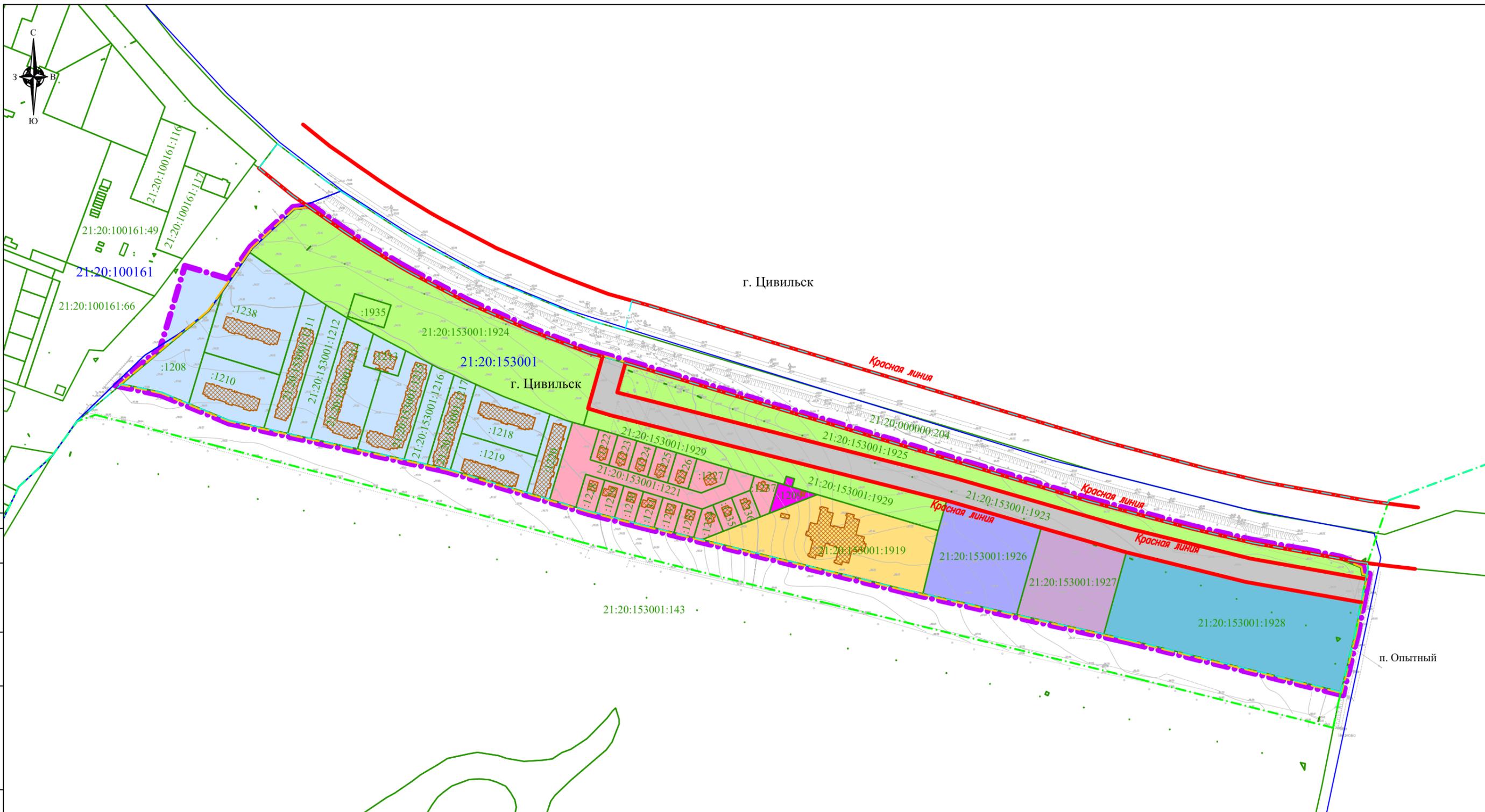
Инв.№ подл  
Подпись и дата  
Взам. инв.№

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница территории, в отношении которой утвержден проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Южный-2" г. Цивильск Чувашской Республики
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории
- планируемые элементы планировочной структуры
- существующие элементы планировочной структуры
- граница города Цивильск
- граница Цивильского городского поселения
- границы земельных участков в соответствии с государственным реестром недвижимости
- границы кадастровых кварталов
- 21:20:153001 номер кадастрового квартала

Система координат: СК кадастрового округа (МСК-21)  
Система высот: Балтийская 1977 г.

39-2023-ППТ					
Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Южный-2" г. Цивильск Чувашской Республики					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Часть 1. Графическая часть.				Стадия	Лист
Гл. инженер				П	3
Осипов					4
09.23				000 "НПП "АРШИН" г. Чебоксары	
Разраб.				Масштаб 1:2000	
Казакова					
09.23					



г. Цивильск

г. Цивильск

п. Опытный

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл  
Подпись и дата  
Взам. инв.№

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- |                   |  |  |   |
|-------------------|--|--|---|
|                   | граница территории, в отношении которой утвержден проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Южный-2" г. Цивильск Чувашской Республики     |  | зона образования и просвещения (детский сад)                            |
|                   | граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории       |  | зона общего пользования (улицы, проезды, дороги)                        |
|                   | существующие красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) |  | зона застройки индивидуальными жилыми домами                            |
|                   | граница города Цивильск  |  | зона застройки малоэтажными многоквартирными домами                     |
|                   | граница Цивильского городского поселения   |  | зона благоустройства территории   |
|                   | границы земельных участков в соответствии с государственным реестром недвижимости  |  | зона спорта (Ледовый дворец)  |
|                   | границы кадастровых кварталов  |  | зона культурного развития (многофункциональный центр культуры и отдыха) |
| 21:20:153001:1926 | кадастровый номер земельного участка в соответствии с государственным реестром недвижимости  |  | зона коммунального обслуживания (ТП, ГК, КНС)                           |
| 21:20:153001      | номер кадастрового квартала  |  | зона застройки среднеэтажными жилыми домами                             |
|                   | существующие здания и сооружения   |  |   |

Система координат: СК кадастрового округа (МСК-21)  
Система высот: Балтийская 1977 г.

39-2023-ППТ					
Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Южный-2" г. Цивильск Чувашской Республики					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					09.23
Гл. инженер	Осипов				
Разраб.	Казакова				09.23
Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Часть 1. Графическая часть.				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	4
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Масштаб 1:4000				ООО "НПП "АРШИН" г. Чебоксары	
Формат А3					

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Южный – 2» г. Цивильск Чувашской Республики подготовлена на основании:

- договора подряда от 04.08.2023 № 39-ю, заключенного с ООО «СЗ «СПМК-8».
- технического задания на выполнение работ по корректировке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Южный – 2» г. Цивильск Чувашской Республики (приложение № 1 к договору подряда от 04.08.2023 № 39-ю).

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» до 01.01.2024 г. в целях подготовки настоящей документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории принятие решения о ее подготовке не требуется.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с требованиями следующих законодательных и нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ;
- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17.11.1995 № 169-ФЗ;
- постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- приказ Министра России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003) (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ);
- СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный Приказом Министра России от 30.12.2016 №1034/пр;

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный Приказом МЧС России от 24.04.2013.

При подготовке документации по планировке территории были использованы:

- сведения единого государственного реестра недвижимости – границы существующих земельных участков, границы кадастрового деления, границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики, границы действия публичных сервитутов;
- материалы дистанционного зондирования земли – космический снимок.

Утвержденные документы территориального планирования:

- генеральный план Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, разработанный Общество с ограниченной ответственностью "ПСК-Проект" в 2022 году, утвержденный Решением Собрании депутатов об утверждении Генерального плана Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики от 22.07.2022 № 20/1;

- правила землепользования и застройки Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрании депутатов Цивильского городского поселения от 14.05.2010 г. № 23 (с изменениями от 11 апреля 2012 г. № 2 "а", 22 июля 2014 г. № 18 , 15 июля 2016 г. № 11, 29 декабря 2016 г. № 30, 01 октября 2018 г. № 10/6, 16 декабря 2022 года № 13/3, от 22 июля 2022 г. № 20/2, от 16 ноября 2023 г. № 20-06);

- местные нормативы градостроительного проектирования Цивильского городского поселения, утвержденные Решением Собрании депутатов Цивильского городского поселения от 01.08.2018 № 07/1.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1. Цели и задачи проекта планировки территории

Целью проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Целью разработки настоящего проекта является внесение изменений в границы элемента планировочной структуры с увеличение территории с западной стороны, путем добавления земельного участка (земли), площадью 2375 кв.м. для строительства многоквартирного жилого дома - поз. 11а.

### 2.2. Краткая характеристика территории в границах проектирования

Проектируемый микрорайон расположен в южной части юго-западного жилого района г. Цивильск Чувашской Республики.

Территория проектирования в западной части занята многоэтажной жилой застройкой из 5-ти этажных жилых домов, 16-ти участков под индивидуальную жилую застройку и детским садом на 240 детей, остальная территория представляет собой неосвоенный участок, занятый лесом и кустарниковой растительностью. На момент разработки настоящего проекта в пределах рассматриваемого участка ведется застройка. В восточной части территории осуществляется проектирование и строительство Ледового дворца на 300 посадочных мест, многофункционального центра культуры и отдыха и группы жилых домов средней этажности со встроенно-пристроенными помещениями на первом этаже. С северо-запада территории проектирования находится трасса федерального значения М7 «Волга» и жилой микрорайон «Южный – 1», с юго-западной стороны располагается лесной массив.

Площадь территории проектирования (элемент планировочной структуры) после внесения изменений составляет 20,2375 га.

### 2.3. Параметры застройки территории

Таблица 1.1.1- Техничко-экономические показатели проектируемого участка территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Местные нормативы градостроительного проектирования	Принято по проекту до внесения изменений	Показатель после внесения изменений
1.	Общая площадь участка	га	–	20,0	20,2375
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	–	27429,48	28890,38
3.	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	–	36527,35	37022,35
4.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	–	136043,17	139324,77
5.	Общая площадь жилого фонда	м <sup>2</sup>	–	59488,20	65239,70
6.	Количество жителей	чел.	–	2132	2372
7.	Средняя жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел.	для индивид. застр. не нормируется	27,9	27,9
8.	Средняя этажность	этаж	–	2 - 5	2 - 5
9.	Плотность населения средняя	чел./га	–	106	106

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. Ив. №
-------------	--------------	-------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

## 2.4. Характеристики и параметры планируемого развития территории, характеристики объектов капитального строительства.

### Жилой фонд.

Территория микрорайона с планируемым размещением объектов капитального строительства по карте градостроительного зонирования и правил землепользования и застройки находится в трех зонах:

**Ж-2** 1 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами (существующая). Зона застроена 5-этажными домами, общей площадью жилого фонда 51951,5 м кв.

2 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами (проектируемая) Зона застроена 5-этажными домами со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания на первом этаже, общей площадью жилого фонда 10088 м<sup>2</sup>.

Дворовые пространства связаны между собой пешеходными связями. Расстояния между жилыми зданиями приняты на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Площадь озеленения многоквартирной застройки жилой зоны составляет не менее 25% площади участка под строительство.

В жилой зоне предусмотрены площадки общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Хозяйственные площадки и площадки для сбора мусора расположены с учетом санитарных разрывов от окон жилых домов.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, составляет не менее 10% общей площади.

**Ж-1** - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Малоэтажная жилая застройка из 16 домов (существующая), общей площадью жилого фонда 3200,0 м<sup>2</sup>;

Предельная этажность зданий составляет 3 этажа (включая мансардный этаж), максимальный процент застройки – 40 %.

Застраивать жилую застройку предлагается домами 1÷2 этажей. Расстояния между жилыми зданиями приняты на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями..

Плотность застройки жилых зон принято в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки.

**Ж-3** - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

В жилой зоне предусмотрены детский садик на 240 детей, ледовый дворец на 300 посадочных мест, многофункциональный центр культуры и отдыха и группа жилых домов средней этажности со встроенно-пристроенными помещениями на первом этаже

### Социальная инфраструктура.

В микрорайоне размещаются учреждения обслуживания микрорайонного значения.

Учреждения обслуживания размещаются в основном в центральной части микрорайона и в первых этажах многоэтажных жилых домов.

Данный участок разработан с учетом перспективы развития территории г. Цивильска, при проектировании были учтены утвержденные красные линии застройки микрорайона «Южный – 1», на территории которого расположены все недостающие необходимые объекты

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. Ив. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	15-2023-ПТТ	Лист
							8

социального развития в радиусе не превышающем расчетный показатель максимально допустимый уровень территориальной доступности..

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования произведен согласно требованию местных нормативов градостроительного проектирования :

1. Детские дошкольные учреждения (0-7 лет) – 137 детей
2. Общеобразовательные школы – 210 детей
3. Поликлиники – не предусмотрены
4. Аптеки – не предусмотрены
5. Магазины продовольственных товаров – 147,0 м<sup>2</sup> общ.площади
6. Магазины непродовольственных товаров – 63,0 м<sup>2</sup> общ.площади
7. Предприятия бытового обслуживания – 4 раб.места
8. Жилищно-эксплуат. организации – не предусмотрены
9. Отделение банка – не предусмотрены
10. Отделение связи – не предусмотрены
11. Опорный пункт охраны порядка – не предусмотрены
12. Раздаточные пункты молочной кухни – 7,56 м<sup>2</sup> общ.площади
13. Помещение для физк. оздоровит.занятий – 153,0 м<sup>2</sup> общ.площади
14. Спортивные залы общего пользования – не предусмотрены
15. Помещ. культ. массовой работы и досуга – не предусмотрены
16. Магазины кулинарии – 6,3 м<sup>2</sup> общ.площади
17. Предприятия общест. питания - не предусмотрены

#### **Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть.**

По территории участка проектирования в его застроенной части проходит существующая дорога по основной улице жилой застройки, соединяя участок многоэтажных домов мкр. «Южный -2» через федеральную трассу с мкр. «Южный – 1».

При разработки документации по планировке территории для обеспечения транспортной доступности планируемой жилой застройки проектом предусматривается продолжить ее вдоль северной границы территории проектирования.

Категория дороги согласно п.1.1.2 местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 25.12.2018 г. №1517: дорога местного значения в основной улице, 2-х полосная, шириной проезжей части 6 м. Дорога с твердым асфальтобетонным покрытием, общей протяженностью 2074,28 м , из них проектируемая вновь, протяженностью 890,46 м, принятая ширина в красных линиях 25 м.

#### **Инженерная инфраструктура.**

Проектом предусмотрено создание в микрорайоне всей необходимой общественной и инженерной инфраструктуры. Большое внимание уделено созданию условий для комфортного проживания жителей.

На рассматриваемой территории располагаются следующие инженерные коммуникации:

- электроснабжение;
- газоснабжение;
- водопровод;
- бытовая и ливневая канализация;
- сети связи

Ив. № подл. | Подп. и дата | Взам. Ив. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Местоположение существующих и планируемых инженерных коммуникаций сооружений отображено на чертеже планировки территории в составе графических материалов проекта.

### 2.5. Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории установлены следующие зоны планируемого размещения объектов :

№ п/п	Назначение зоны планируемого размещения объектов	Наименование объектов, размещение которых допускается в границах установленной зоны	Площадь зоны, га
1.	Зона территорий общего пользования	улично-дорожная сеть (улицы, дороги, проезды)	2,3857
2.	Зона образования и просвещения	образовательные дошкольные учреждения (детский сад)	1,3338
3.	Зона индивидуальной жилой застройки	индивидуальная жилая застройка, приусадебные участки	1,7857
4.	Зона средне-этажной жилой застройки	многоквартирные жилые дома 3 -8 этажей	7,5428
5	Зона благоустройства территории	элементы озеленения, малые арх. формы	13,0734
6	Зона спорта	физкультурно-спортивные сооружения («Ледовый дворец»)	1,0085
7	Зона культурного развития	учреждения культуры («Многофункциональный центр культуры и отдыха»)	0,8673
8	Зона коммунального обслуживания	объекты инженерной инфраструктуры (ТП; ГК; КНС)	0,0419

Размер и конфигурация зоны сформированы в соответствии с параметрами объектов, планируемых к размещению.

Зона планируемого размещения объекта отображена на чертеже планировки территории в составе графических материалов проекта.

### 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Настоящим проектом планировки территории наряду с уже существующей многоэтажной застройкой на участке площадью 5,0745 га и застройкой индивидуальными жилыми домами на участке площадью 1,7857 га предусматривается следующее выделение очередей планируемого развития территории:

Первая очередь застройки – «Ледовый дворец» на 300 посадочных мест на участке площадью 1.0085 га

Вторая очередь застройки – «Многофункциональный центр культуры и отдыха» на участке площадью 0,8673 га

Третья очередь застройки – участок под среднеэтажную жилую застройку площадью 2,3222 га

Взам. Инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата