

ООО «ОКТОГОН»

ЗАКАЗ: Договор № 41-1/22 от 21.12.2022 г.

ЗАКАЗЧИК: ООО «Древо.Проект»

**Проект планировки территории и проект межевания территории в отношении
объекта: «Территория 4-ой, 5-ой очередей застройки жилого района «Южный город»,
расположенных по адресу: Самарская область, Волжский район, «МСПП совхоз им.
50-летия СССР».**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть**

ТОМ 1

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о
характеристиках объектов капитального строительства жилого,
производственного, общественно-делового и иного назначения.

Положения об очередности планируемого развития территории,
содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов
капитального строительства жилого, производственного, общественно-
делового и иного назначения.

Директор

О.А. Никитенко

г. Самара, 2023 г.

1. Общие положения

1.1. Документация по планировке территории в отношении объекта: «Территория 4-ой, 5-ой очередей застройки жилого района «Южный город», расположенных по адресу: Самарская область, Волжский район, «МСПП совхоз им. 50-летия СССР» подготовлена для установления параметров развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов регионального значения и объектов местного значения.

1.2. Архитектурно-планировочное решение территории разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области, строительными нормами и правилами, регламентами и иными обязательными требованиями, действующими на момент передачи Документации Заказчику

1.3. Проект разработан на основании Договора № 41-1/22 от 21.12.2022 г.

1.4. Утверждаемая часть проекта планировки территории включает в себя:

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Чертеж красных линий.

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов, в том числе линейных объектов.

Чертеж линий объектов инженерной инфраструктуры.

Чертеж линий объектов транспортной инфраструктуры.

Чертеж элементов планировочной структуры.

2. 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, объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов, включенных в настоящее время в Схему территориального планирования Самарской области, Генеральный план сельского поселения Лопатино Волжского района Самарской области, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории.

Схема территориального планирования Самарской области	Строительство пассажирской подвесной канатной дороги к инвестиционному объекту «Южный город»
Генеральный план сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области	Строительство парка культуры и отдыха местного значения
	Строительство тематического парка регионального значения
	Строительство дошкольной образовательной организации местного значения
Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения Лопатино Муниципального района Волжский Самарской области на 2022 год и период до 2033 года	Строительство дорог на территории сельского поселения Лопатино на 2022 – 2033 годы, село Лопатино, на площадке № 1

2.1. На территории проектирования не запланировано размещение объектов федерального значения. В связи с этим, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения таких объектов, а также информация о

планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не указывается в настоящих положениях. В связи с отсутствием на проектируемой территории планируемых объектов федерального значения в настоящем проекте планировки отсутствуют: 1) положения о размещении объектов капитального строительства федерального значения; 2) на чертежах проекта планировки: границы зон планируемого размещения объектов федерального значения.

В границах элементов планировочной структуры планируется строительство следующих объектов капитального строительства регионального значения со следующими характеристиками:

строительство тематического парка регионального значения: зоопарка в квартале 19.1;

строительство пассажирской подвесной канатной дороги к инвестиционному объекту «Южный город» в квартале 21.2;

строительство автобусной станции регионального значения в квартале 16.2.

2.2. В границах элементов планировочной структуры планируется строительство следующих объектов капитального строительства местного значения со следующими характеристиками:

Наименование объекта	ЭПС	Показатель
Объекты образования		
ДОУ	17.2	300 мест
Объекты транспорта и улично-дорожной сети		
Строительство улиц местного значения		17,5 км
Объекты инженерной инфраструктуры		
Водопровод хозяйственно-питьевой	-	10 км
Кабельная линия 10кВ	-	20 км
Кабельная линия 110кВ	-	4 км
Линия контактной сети трамвая 0,6 кВ	-	3 км
Хозяйственно-бытовая канализация	-	10 км
Газопровод среднего давления	-	17 км
Дождевая канализация	-	20 км
Линия связи	-	18 км
Объекты рекреации		
Строительство объектов отдыха (рекреации)	20.1,21.1	59.47 га

Строительство набережных	20.2, 21.4, 22.5, 25.4	7.24 га
Строительство объектов благоустройства	14,15	37.01 га

2.3 Красные линии, ранее утвержденные Проектом планировки территории на объект: «Территория 4-ой, 5-ой очередей застройки жилого района «Южный город», расположенная по адресу: Самарская обл. Волжский район, «МСПП совхоз им. 50-летия СССР» считать отменяемыми.

Проектом внесения изменений в Проект планировки территории вновь устанавливаются красные линии (см. Чертеж красных линий).

2.4 Линии отступа от красных линий с целью размещения объектов капитального строительства зафиксированы в соответствии с требованиями регламента зоны О2 «Многофункциональная зона Южный город» Правил землепользования и застройки сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области. Для объекта регионального значения – сафари-парка (квартал 19.1) установлен отступ от красных линий по границе с жилыми кварталами 17.1, 17.3, 17.4 в размере 65 м.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Номер квартала	Наименование квартала	Предельные показатели застройки квартала**						
		Площадь квартала (в границах красных линий), га	Коэффициент плотности застройки	Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади застройки включая существующую, кв.м	Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади застройки в квартале, кв. м	Предельный минимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади застройки в квартале, кв. м	Предельная высота объектов капитального строительства, м	Обеспеченность машиноместами, %
	4-я очередь	257.56	0.4314	1111206	739769	330602		
	Квартал 7.1-7.2	5.11	1.6921	86463.44	82140.268	0		70% от расчетного автопарка*
7.1	Жилые дома	0.17	0.0000	0	0	0	100	
7.2	Жилые дома	4.94	1.7495	86463.44	82140.268	0	100	
	Квартал 7.3	5.01	1.7262	86463.44	82140.268	0		70% от расчетного автопарка*

7.3	Жилые дома	5.01	1.7262	86463.44	82140.268	0	100	
	Квартал 8	3.85	0.1867	7191	0	7191		70% от расчетного автопарка*
8.1	Объекты дорожного сервиса	0.00	0.0000	0	0	0	100	
8.2	Объекты выставочно-ярмарочной деятельности	3.8518	0.1867	7191	0	7191	100	
	Квартал 9	3.2406	0.2537	8221	0	8221		70% от расчетного автопарка*
9.1	Автомобильная газозаправочная станция существующая	0.3604	0.1387	500	0	500	100	
9.2	Склады	2.8802	0.2681	7721	0	7721	100	
	Квартал 10	4.8566	0.3557	17277	0	17277		70% от расчетного автопарка*
10.1	2-х сторонний комплекс дорожного сервиса существующий	1.0001	0.5000	5000	0	5000	100	
10.2	Магазины	3.8565	0.3183	12277	0	12277	100	
	Квартал 11	1.4548	0.1305	1898	0	1898		70% от расчетного автопарка*

11.1	Автомобильная заправочная станция существующая	0.4758	0.1816	864	0	864	100	
11.2	Объекты дорожного сервиса	0.9790	0.1056	1034	0	1034	100	
	Квартал 12	7.0942	0.7127	50563	0	50563		70% от расчетного автопарка*
12.1	Объекты торговли	1.0821	3.9058	42265	0	42265	100	
12.2	Объекты торговли	2.8377	0.0000	0	0	0	100	
12.3	Объекты торговли	2.0054	0.3602	7224	0	7224	100	
12.4	Объекты торговли	0.1236	0.0000	0	0	0	100	
12.5	Объекты торговли	0.1948	0.0000	0	0	0	100	
12.6	Пожарное депо на 2 выезда существующее	0.8506	0.1263	1074	0	1074	100	
	Квартал 16	7.0036	0.6249	43768	0	43768		70% от расчетного автопарка*
16.1	Автомобильная станция регионального значения	4.3832	0.8801	38575	0	38575	100	
16.2	Объекты торговли	2.6204	0.1982	5193	0	5193	100	

	Квартал 17.1	4.7721	1.8119	86465.28	82142.016	0		70% от расчетного автопарка*
17.1	Жилые дома	4.7721	1.8119	86465.28	82142.016	0	100	
	Квартал 17.2-17.3	26.4541	1.9858	525330	493346.78	6018		70% от расчетного автопарка*
17.2	Детский сад на 300 мест	1.2325	0.4883	6018	0	6018	100	
17.3	Жилые дома	3.5675	1.4089	50261.44	47748.368	0	100	
17.4	Жилые дома	4.7997	1.8015	86465.28	82142.016	0	100	
17.5	Жилые дома	2.6838	2.1455	57580.96	54701.912	0	100	
17.6	Жилые дома	2.7164	2.1198	57580.96	54701.912	0	100	
17.7	Жилые дома	2.7024	2.1307	57580.96	54701.912	0	100	
17.8	Жилые дома	2.7265	2.5655	69947.6	66450.22	0	100	
17.9	Жилые дома	2.7684	2.5266	69947.6	66450.22	0	100	
17.10	Жилые дома	3.2569	2.1477	69947.6	66450.22	0	100	
	Квартал 18	25.0630	0.3299	82682	0	82682		70% от расчетного автопарка*
18.1	Объекты дорожного сервиса	25.0630	0.3299	82682	0	82682	100	
18.2	Объекты дорожного сервиса	1.0000	0.6	6000	0	6000	100	

	Квартал 19	19.0142	0.1040	19783	0	17883		70% от расчетного автопарка*
19.1	Зоопарк (сафари-парк)	18.0281	0.1054	19000	-	17100	100	54 места
19.2	Многофункциональный коммерческий объект	0.9861	-	783	-	783	100	
	Квартал 20	13.7637	0.1798	24741.07565	0	24741		70% от расчетного автопарка*
20.1	Объекты отдыха (рекреации)	16.4941	0.1500	24741.07565	0	24741	100	
20.2	Набережная	1.1957	-	-	-	0	100	
	Квартал 21	46.3617	0.1518	70360	0	70360		70% от расчетного автопарка*
21.1	Объекты отдыха (рекреация)	42.9800	0.1500	64470	-	64470	100	
21.2	Станция воздушного метро	0.1800	1.0000	1800	-	1800	100	
21.3	Ливневые очистные сооружения	0.5110	0.8004	4090	-	4090	100	
21.4	Набережная	2.6907	-	-	-	0		
	Застройка по программе "Жилье для российской семьи" (ЖРС):	26.0195	1.5	385165	360190	5536		

	Квартал 1 (повторного применения)	3.7395	1.3	48364	45946	0		70% от расчетного автопарка*
1.1	Жилые дома	3.2433	1.4	46364	44046	0		
1.2	Объекты коммунального обслуживания существующие	0.215	0.9	2000	-	0		
1.3	Объекты коммунального обслуживания существующие	0.2812	0.7	2000				
1.4	Объекты дорожного сервиса	0.1452	-	-				
	Квартал 2	2.8800	1.6	47214	44854	0		70% от расчетного автопарка*
2	Жилые дома	2.8800	1.6	47214	44854	0		
	Квартал 3 (повторного применения)	2.8900	1.6	46364	44046	0		70% от расчетного автопарка*
3	Жилые дома	2.8900	1.6	46364	44046	0		
	Квартал 4	3.8500	1.6	60757	57719	0		70% от расчетного автопарка*
4.1	Жилые дома	3.8500	1.6	60757	57719	0		

	Квартал 5	4.2500	1.6	69269	60088	5536		70% от расчетного автопарка*
5.1	Жилые дома	3.3300	1.9	63251	60088	0		
5.2	ДОУ на 300 мест существующее	0.9200	0.7	6018	-	5536		
5.3	Магазин					0		
5.4	Магазин					0		
	Квартал 6	8.4100	1.5	113197	107537	0		70% от расчетного автопарка*
6.1	Жилые дома	8.4100	1.5	113197	107537	0		
6.2	Бульвар	-	-	-	-	0		
	Квартал 13	2.33	0.25	5940	0	5940		70% от расчетного автопарка*
13.1	Магазины	2.32	0.25	5868	-	5868		
13.2	Сооружение электроэнергетики существующее	0.01	1.00	72.00	-	72		
	Квартал 14	15.82	0.00	0.00	0.00	0		70% от расчетного автопарка*
14	Объекты благоустройства	15.82	-	-	-	0		

	Квартал 15	21.19	0.00	0.00	0.00	0		70% от расчетного автопарка*
15	Объекты благоустройства	21.19	-	-	-	0		
	Квартал 23-25	13.00	0.86	111347	66318	37747		70% от расчетного автопарка*
25.1	Жилые дома	3.35	2.10	70318	66318	0		
23	Школа на 1500 учащихся существующая	3.72	0.78	28994	-	26674		
24	ДОУ на 300 мест существующее	1.42	0.42	6018	-	5536		
25.2	ДОУ на 300 мест существующее	1.42	0.42	6018	-	5536		
25.3	Озелененные территории общего пользования	3.09	-	-	-	0		
25.4	Набережная	2.62	-	-	-	0		
	Квартал 49	1.71	0.62	10613	0	9764		70% от расчетного автопарка*
49.1	Поликлиника на 250 посещений существующая	1.71	0.62	10613	-	9764		
49.2	Озелененные территории общего пользования	0.89	-	-	-	0		

49.3	Озелененные территории общего пользования	0.13	-	-	-	0		
	Квартал 22	2.79	0.07	1918	0	1918		70% от расчетного автопарка*
22.1	Инженерно-технический узел	0.96	0.20	1918	-	1918		
22.2	Объекты делового управления	0.1308	0.92	1200		0		
22.3	Объекты коммунального обслуживания существующие	0.1461	0.68	1000		0		
22.4	Магазины	1.5534	0.30	4660		0		
22.5	Набережная	0.7308	-	-	-	0		
	Квартал 26	7.64	0.10	7456	0	6859		70% от расчетного автопарка*
26.1,5,6,7	Плоскостные стоянки	3.11	-	-	-	0		
26.2	Многофункциональный комплекс	0.76	0.98	7456	-	6859		
26.3, 26.8	Озелененные территории общего пользования	3.77	-	-	-	0		
	ИТОГО:	438.60	0.43	1633645.90	1166276.89	398367		

Примечания:

** в соответствии с требованиями к обеспеченности стоянками и парковками, указанными в Местных нормативах градостроительного проектирования сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области;*

*** объемно-пространственные параметры объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом зоны О2 «Многофункциональная зона «Южный город»», в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.*

Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Показатель
1.	Общая площадь проектирования	га	383.4866
1.1	Общая площадь в границах кварталов	га	348
1.2	Общая площадь территорий общего пользования	га	99
2.	Прирост населения	тыс. чел.	30.347
3.	Общая площадь объектов капитального строительства	м.кв.	1 633 645.90
3.1	Суммарная поэтажная надземная площадь планируемых жилых блоков (зданий или частей зданий)	м.кв.	1 166 276.89
3.2	Общая надземная площадь планируемых нежилых блоков (зданий или частей зданий) (может быть увеличена за счет планируемых жилых блоков)	м.кв.	398 367
3.3	Обеспеченность жилищного фонда:	%% общего жил. фонда	
	- водопроводом	-	100
	- канализацией (локальной)	-	100
	- газоснабжением	-	100
	- электрификацией	-	100
4.	Учреждения культуры, спорта, учреждения общественно-делового социального и культурного назначения, общественный центр		
4.1	Дошкольная образовательная организация(квартал 17.2)	Кв. м площадь земельного участка/мест	12325/300
6	Озелененные территории общего пользования	га	103.72
7.	Транспортная инфраструктура		
7.1.	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км.	5.09
7.2	Строительство улиц местного значения	км	17.5
7.3	Строительство плоскостных стоянок общего пользования	тыс. кв. м	207.72
8.	Инженерная инфраструктура		
8.1	Водоснабжение		
	Суммарное водопотребление	л/сут	6 069 400
8.2	Канализация		
	Общее поступление бытовых стоков	л/сут	6 069 400
	Дождевые стоки	м.куб/га	26 844
8.3	Электроснабжение	кВт ч/год	72 832 800
8.4	Теплоснабжения	МВтч/кв.м	140 496

Обеспеченность объектами местного значения в области физкультуры и спорта (физкультурно-спортивными залами и плавательными бассейнами) достигается за счет объектов, расположенных в 1-3 очереди жилого района «Южный город». Обеспеченность физкультурно-спортивными сооружениями достигается за счет размещения указанных объектов в составе придомового благоустройства (детских и спортивных площадок) и объектов отдыха (рекреации), расположенных в кварталах 20.1 и 21.1.

Обеспеченность объектами среднего общего образования достигается за счет объектов, расположенных в 1-3, а также 6 очередях жилого района «Южный город».

Расположение указанных объектов капитального строительства соответствует фактическим показателям обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактическим показателей территориальной доступности таких объектов для населения в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными приказом министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п, а также Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, утвержденных решением Собрании представителей сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 27.04.2018 № 111.

Каталог координат поворотных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1		
1	376268.63	1375705.69
2	376271.88	1375702.33
3	376273.60	1375697.98
4	376273.53	1375693.30
5	376271.67	1375689.01
6	376132.99	1375488.22
7	376129.62	1375484.96
8	376125.27	1375483.24
9	376120.58	1375483.32
10	376116.28	1375485.18
11	376021.31	1375550.91
12	376018.05	1375554.27
13	376016.33	1375558.62
14	376016.41	1375563.30
15	376018.27	1375567.59
16	376155.36	1375768.19
17	376160.34	1375771.68
18	376164.70	1375773.40
19	376169.38	1375773.32
20	376173.68	1375771.46
1	376268.63	1375705.69
2		
1	376297.26	1375726.06
2	376293.87	1375722.77
3	376289.54	1375721.05
4	376284.84	1375721.12
5	376280.54	1375722.99
6	376185.59	1375788.75
7	376182.34	1375792.12
8	376180.62	1375796.47
9	376180.69	1375801.15
10	376182.55	1375805.44
11	376286.92	1375956.55
12	376290.30	1375959.82
13	376294.62	1375961.53
14	376299.29	1375961.46
15	376303.59	1375959.61
16	376398.76	1375894.16
17	376402.03	1375890.80
18	376403.76	1375886.45

19	376403.69	1375881.76
20	376401.83	1375877.46
1	376297.26	1375726.06
3		
1	376531.87	1376065.73
2	376533.68	1376069.79
3	376533.80	1376074.71
4	376532.08	1376079.06
5	376528.82	1376082.42
6	376433.79	1376148.06
7	376429.49	1376149.92
8	376424.81	1376149.99
9	376420.45	1376148.27
10	376417.09	1376145.01
11	376312.49	1375993.57
12	376310.63	1375989.27
13	376310.57	1375984.58
14	376312.30	1375980.22
15	376315.57	1375976.86
16	376410.51	1375911.10
17	376414.81	1375909.23
18	376419.48	1375909.15
19	376423.84	1375910.87
20	376427.20	1375914.12
1	376531.87	1376065.73
4		
1	376255.73	1375437.27
2	376239.45	1375428.88
3	376221.39	1375425.82
4	376203.26	1375428.41
5	376186.77	1375436.40
6	376182.70	1375439.26
7	376182.63	1375439.21
8	376153.29	1375459.57
9	376150.03	1375462.93
10	376148.31	1375467.28
11	376148.39	1375471.96
12	376150.24	1375476.26
13	376161.73	1375492.97
14	376161.85	1375492.89
15	376288.91	1375677.02
16	376292.28	1375680.29
17	376296.64	1375682.01
18	376301.32	1375681.93
19	376305.62	1375680.07
20	376443.95	1375584.25
21	376447.98	1375579.85
22	376449.39	1375574.05
23	376447.83	1375568.28

24	376443.69	1375563.99
1	376255.73	1375437.27
5		
1	376379.74	1375808.53
2	376419.16	1375865.60
3	376422.52	1375868.85
4	376426.87	1375870.58
5	376431.54	1375870.51
6	376435.84	1375868.66
7	376500.61	1375824.12
8	376502.78	1375822.20
9	376504.43	1375819.83
10	376567.23	1375700.48
11	376587.30	1375662.63
12	376582.14	1375646.70
13	376529.47	1375620.72
14	376475.78	1375604.56
15	376440.88	1375611.92
16	376387.33	1375649.00
17	376317.53	1375697.37
18	376314.28	1375700.73
19	376312.56	1375705.08
20	376312.63	1375709.76
21	376314.49	1375714.05
22	376316.20	1375716.53
23	376345.64	1375759.16
24	376360.71	1375773.06
25	376372.08	1375789.51
1	376379.74	1375808.53
6		
1	376633.77	1376102.90
2	376575.80	1376076.99
3	376563.49	1376071.48
4	376560.72	1376069.76
5	376558.51	1376067.35
6	376497.11	1375978.45
7	376444.74	1375902.62
8	376442.88	1375898.32
9	376442.81	1375893.63
10	376444.54	1375889.28
11	376447.81	1375885.92
12	376515.16	1375839.61
13	376518.77	1375836.42
14	376521.51	1375832.46
15	376585.39	1375710.69
16	376585.73	1375710.88
17	376606.29	1375671.64
18	376618.68	1375667.82
19	376657.16	1375686.80

20	376680.48	1375695.15
21	376780.68	1375744.45
22	376789.68	1375791.55
23	376649.44	1376097.24
24	376646.70	1376100.92
25	376642.76	1376103.29
26	376638.23	1376103.99
1	376633.77	1376102.90
7.1-7.2		
1	377350.45	1375129.25
2	377560.29	1375450.92
3	377457.37	1375518.07
4	377300.30	1375484.88
5	377319.73	1375418.12
6	377326.73	1375355.63
7	377322.39	1375295.91
8	377321.01	1375275.85
9	377347.29	1375246.34
10	377351.61	1375197.03
11	377332.92	1375165.12
12	377341.76	1375143.89
1	377350.45	1375129.25
7.3		
1	377571.22	1375467.67
2	377651.77	1375591.15
3	377641.18	1375594.33
4	377621.92	1375603.86
5	377603.48	1375620.70
6	377559.05	1375651.64
7	377547.34	1375659.80
8	377522.43	1375682.76
9	377520.43	1375683.06
10	377295.68	1375639.13
11	377258.78	1375628.19
12	377260.36	1375613.04
13	377293.60	1375503.91
14	377461.35	1375539.35
1	377571.22	1375467.67
8		
1	377496.00	1375768.94
2	377471.65	1375909.06
3	377462.44	1375919.35
4	377418.89	1375914.66
5	377400.46	1375924.49
6	377392.27	1375924.31
7	377233.91	1375887.52
8	377103.48	1375850.72
9	377154.94	1375671.24
10	377172.87	1375676.59

11	377172.87	1375677.70
12	377174.87	1375677.69
13	377174.87	1375677.17
14	377198.50	1375684.21
15	377198.63	1375684.24
16	377212.76	1375689.35
17	377230.11	1375695.60
18	377249.09	1375700.93
19	377249.32	1375701.00
20	377284.33	1375711.84
21	377281.64	1375721.12
22	377323.15	1375730.81
23	377358.20	1375739.02
24	377404.36	1375749.82
25	377438.06	1375757.03
1	377496.00	1375768.94
9		
1	376937.21	1375601.87
2	376960.27	1375611.15
3	376993.61	1375624.54
4	377008.85	1375630.67
5	377030.56	1375639.38
6	377040.15	1375643.24
7	377046.91	1375645.96
8	377054.42	1375648.61
9	377058.53	1375636.12
10	377080.10	1375641.40
11	377109.60	1375654.90
12	377108.50	1375656.76
13	377108.50	1375656.76
14	377093.56	1375722.94
15	377065.53	1375820.69
16	377052.57	1375826.99
17	377052.57	1375826.99
18	377001.97	1375805.96
19	376952.29	1375779.97
20	376881.37	1375747.58
21	376876.44	1375734.35
22	376918.44	1375641.81
1	376937.21	1375601.87
10		
1	376642.78	1375469.04
2	376650.01	1375468.66
3	376654.57	1375475.26
4	376668.43	1375474.67
5	376669.75	1375471.80
6	376670.44	1375469.27
7	376681.19	1375475.39
8	376682.22	1375477.98

9	376691.30	1375481.14
10	376707.45	1375490.30
11	376726.53	1375500.08
12	376742.10	1375508.04
13	376759.46	1375516.92
14	376784.60	1375529.80
15	376796.98	1375536.80
16	376886.88	1375579.70
17	376822.76	1375719.44
18	376809.62	1375724.11
19	376595.78	1375618.61
20	376553.21	1375588.29
21	376553.59	1375530.82
22	376642.78	1375469.04
1	376642.78	1375469.04
11		
1	376458.41	1375334.73
2	376519.71	1375376.64
3	376523.32	1375368.98
4	376524.11	1375369.69
5	376525.60	1375369.85
6	376550.50	1375385.88
7	376551.25	1375384.70
8	376563.57	1375392.51
9	376562.78	1375393.76
10	376604.48	1375419.66
11	376593.52	1375423.78
12	376622.04	1375441.02
13	376627.73	1375444.42
14	376630.57	1375448.96
15	376628.08	1375450.67
16	376620.55	1375455.86
17	376533.43	1375516.19
18	376501.52	1375504.17
19	376464.14	1375354.40
1	376458.41	1375334.73
12		
1	376083.82	1375132.00
2	376068.01	1375131.70
3	376052.21	1375132.32
4	376036.48	1375133.90
5	376020.86	1375136.42
6	376005.43	1375139.87
7	375997.99	1375142.00
8	375993.83	1375143.20
9	375989.79	1375144.36
10	375985.63	1375145.60
11	375971.78	1375150.89
12	375958.23	1375156.81

13	375945.35	1375163.30
14	375932.84	1375170.49
15	375805.04	1375258.94
16	375990.99	1375528.11
17	376004.90	1375530.64
18	376216.87	1375383.94
19	376423.99	1375523.57
20	376450.97	1375537.43
21	376474.44	1375507.21
22	376455.64	1375431.86
23	376439.65	1375371.50
24	376423.65	1375332.83
25	376418.95	1375327.79
26	376406.62	1375311.30
27	376384.66	1375287.61
28	376375.86	1375279.40
29	376360.46	1375266.73
30	376345.41	1375256.52
31	376325.57	1375244.14
32	376317.11	1375234.96
33	376226.49	1375157.26
34	376220.42	1375152.51
35	376214.19	1375155.23
36	376203.32	1375146.87
37	376203.95	1375142.08
38	376202.45	1375138.88
39	376200.43	1375137.66
40	376139.25	1375134.69
41	376110.21	1375133.28
42	376088.09	1375132.21
1	376083.82	1375132.00
14		
1	376292.72	1376424.80
2	376491.39	1376710.44
3	376468.30	1376826.79
4	376286.80	1376831.83
5	376282.85	1376832.11
6	375967.17	1376850.92
7	375958.57	1376850.53
8	375886.59	1376705.81
1	376292.72	1376424.80
15		
1	375701.25	1376993.90
2	375614.97	1377052.81
3	375513.90	1377121.91
4	375422.00	1377184.64
5	375168.78	1377357.27
6	375134.13	1377381.47
7	375109.16	1377243.71

8	375870.75	1376716.90
9	375968.87	1376914.40
10	375987.66	1377286.12
11	375988.25	1377290.04
12	375986.28	1377303.29
13	375983.02	1377316.76
14	375963.89	1377354.76
15	375918.93	1377357.38
16	375912.62	1377347.01
17	375889.65	1377309.65
18	375886.05	1377303.60
19	375863.47	1377265.77
20	375862.44	1377264.05
21	375843.32	1377232.00
1	375701.25	1376993.90
16		
1	376972.47	1375525.04
2	377073.78	1375307.21
3	377076.59	1375302.12
4	377091.24	1375282.28
5	377113.74	1375264.19
6	377125.87	1375256.20
7	377138.80	1375249.57
8	377152.49	1375244.34
9	377166.66	1375240.65
10	377181.15	1375238.52
11	377195.78	1375237.99
12	377233.34	1375242.36
13	377265.08	1375268.84
14	377267.34	1375299.88
15	377267.93	1375347.01
16	377268.36	1375380.72
17	377249.47	1375459.33
18	377218.81	1375559.99
19	377186.84	1375550.26
20	377168.41	1375563.38
21	377155.60	1375597.61
22	377128.65	1375586.93
1	376972.47	1375525.04
17.1		
1	377009.72	1374473.18
2	376813.75	1374611.75
3	376926.31	1374774.25
4	377123.60	1374637.59
1	377009.72	1374473.18
17.2-17.3		
1	377134.99	1374654.03
2	376937.70	1374790.69
3	377051.58	1374955.10

4	377248.87	1374818.44
1	377134.99	1374654.03
17.4		
1	377260.26	1374834.88
2	377062.97	1374971.54
3	377176.85	1375135.95
4	377372.00	1375000.78
5	377372.96	1374997.59
1	377260.26	1374834.88
17.5		
1	376909.87	1374785.64
2	376798.07	1374863.07
3	376685.90	1374702.16
4	376797.31	1374623.13
1	376909.87	1374785.64
17.6		
1	376809.50	1374879.48
2	376924.14	1375043.93
3	377035.17	1374966.54
4	376921.25	1374802.08
1	376809.50	1374879.48
17.7		
1	377046.52	1374982.93
2	377160.41	1375147.34
3	377049.92	1375224.36
4	376935.31	1375059.96
1	377046.52	1374982.93
17.8		
1	376781.63	1374874.46
2	376667.41	1374953.58
3	376555.01	1374794.72
4	376669.57	1374713.71
1	376781.63	1374874.46
17.9		
1	376907.73	1375055.37
2	376795.02	1375133.94
3	376679.23	1374970.29
4	376793.10	1374890.92
1	376907.73	1375055.37
17.10		
1	376918.91	1375071.40
2	376806.03	1375149.51
3	376925.85	1375318.86
4	376991.46	1375349.07
5	377019.75	1375283.66
6	377037.79	1375241.95
1	376918.91	1375071.40
18		
1	376923.15	1374460.24

2	376815.99	1374532.77
3	376671.15	1374630.28
4	376391.12	1374818.81
5	376242.33	1374918.97
6	376236.87	1374929.79
7	376235.83	1374931.86
8	376229.41	1374950.74
9	376225.43	1374972.57
10	376224.84	1374994.06
11	376227.55	1375015.69
12	376233.18	1375035.74
13	376240.96	1375053.42
14	376250.94	1375069.73
15	376260.34	1375072.61
16	376268.08	1375079.50
17	376276.56	1375088.72
18	376278.51	1375098.71
19	376309.88	1375125.68
20	376347.60	1375158.19
21	376383.70	1375188.20
22	376429.08	1375223.42
23	376446.29	1375236.78
24	376491.71	1375269.70
25	376502.86	1375278.57
26	376569.12	1375330.55
27	376671.36	1375395.51
28	376678.30	1375402.77
29	376717.56	1375417.10
30	376725.77	1375426.29
31	376732.04	1375436.68
32	376739.32	1375440.75
33	376737.66	1375442.36
34	376831.25	1375492.16
35	376912.42	1375530.00
36	376935.87	1375477.57
37	376980.34	1375374.77
38	376907.33	1375341.16
39	376511.82	1374782.31
40	376530.70	1374768.97
41	376534.78	1374774.73
42	376653.82	1374690.49
43	376657.91	1374687.62
44	376941.12	1374487.21
45	376941.12	1374487.21
1	376923.15	1374460.24
19		
1	377634.14	1374531.85
2	377706.26	1374623.17
3	377714.82	1374634.00

4	377789.33	1374728.36
5	377707.21	1374785.41
6	377681.69	1374801.59
7	377408.94	1374987.17
8	377257.26	1374761.40
9	377137.53	1374589.19
10	377115.78	1374557.92
11	377067.16	1374488.02
12	377200.19	1374499.47
13	377274.50	1374505.86
14	377383.88	1374515.27
15	377432.95	1374517.56
1	377634.14	1374531.85
20		
1	377133.73	1374363.83
2	377125.30	1374350.64
3	377181.25	1374312.62
4	377185.04	1374313.63
5	377204.07	1374311.67
6	377217.75	1374304.03
7	377228.24	1374302.15
8	377258.56	1374303.20
9	377269.61	1374308.75
10	377274.50	1374311.21
11	377288.21	1374315.50
12	377304.37	1374315.44
13	377305.53	1374314.75
14	377308.99	1374314.84
15	377321.93	1374307.81
16	377333.07	1374308.05
17	377335.07	1374309.46
18	377350.62	1374314.13
19	377358.16	1374316.75
20	377375.11	1374317.76
21	377385.58	1374318.77
22	377398.86	1374317.95
23	377408.76	1374316.50
24	377413.69	1374314.45
25	377418.97	1374315.16
26	377422.16	1374318.21
27	377434.16	1374323.52
28	377435.63	1374324.48
29	377453.69	1374331.80
30	377470.01	1374331.18
31	377481.39	1374327.48
32	377492.12	1374322.84
33	377494.10	1374319.97
34	377541.85	1374312.54
35	377554.48	1374316.70

36	377575.91	1374309.46
37	377611.08	1374310.52
38	377754.33	1374325.74
39	377824.94	1374345.84
40	377841.41	1374354.49
41	377852.05	1374365.96
42	377875.76	1374409.17
43	377938.78	1374513.36
44	377959.79	1374533.68
45	378001.35	1374566.18
46	377944.14	1374605.80
47	377818.21	1374693.03
48	377815.10	1374692.83
49	377758.66	1374611.34
50	377697.82	1374523.77
51	377685.08	1374505.45
52	377183.64	1374468.03
53	377047.60	1374457.87
54	377041.91	1374450.58
55	377124.37	1374392.11
56	377128.66	1374367.27
1	377133.73	1374363.83
21		
1	377367.88	1375102.99
2	377375.49	1375094.23
3	377462.63	1375033.26
4	377518.65	1374994.06
5	377640.78	1374908.56
6	377841.57	1374768.13
7	377866.60	1374744.64
8	377913.03	1374712.64
9	377922.29	1374711.63
10	378049.79	1374622.42
11	378070.44	1374607.63
12	378073.68	1374603.80
13	378075.32	1374598.56
14	378075.32	1374598.07
15	378076.03	1374598.33
16	378089.69	1374603.28
17	378100.78	1374611.41
18	378112.96	1374620.35
19	378127.87	1374640.28
20	378153.48	1374679.75
21	378169.00	1374695.03
22	378170.79	1374698.07
23	378170.61	1374698.51
24	378134.85	1374736.13
25	378130.97	1374754.30
26	378131.79	1374769.14

27	378136.67	1374782.54
28	378165.28	1374820.21
29	378188.32	1374859.00
30	378200.32	1374875.74
31	378202.62	1374884.77
32	378201.70	1374893.54
33	378189.68	1374939.96
34	378165.56	1375048.70
35	378158.80	1375059.59
36	378063.52	1375163.62
37	378025.05	1375206.29
38	378016.36	1375221.95
39	378006.52	1375253.67
40	378001.34	1375282.70
41	377999.27	1375294.29
42	377988.98	1375331.75
43	377981.22	1375349.47
44	377975.94	1375361.55
45	377937.51	1375409.81
46	377895.80	1375492.65
47	377885.68	1375505.34
48	377865.76	1375521.06
49	377849.53	1375529.19
50	377793.63	1375552.78
51	377700.34	1375576.57
52	377684.83	1375581.23
53	377681.95	1375578.33
54	377665.99	1375566.01
55	377655.56	1375556.18
56	377654.59	1375554.66
57	377656.19	1375553.72
58	377646.29	1375536.56
59	377639.15	1375523.57
60	377645.44	1375519.95
61	377642.45	1375514.89
62	377641.40	1375513.18
63	377612.18	1375469.81
64	377606.44	1375460.97
65	377595.82	1375444.56
66	377573.63	1375413.46
67	377572.46	1375411.84
68	377529.16	1375346.81
69	377504.67	1375309.82
70	377503.99	1375308.78
71	377502.90	1375307.11
72	377449.16	1375225.71
73	377436.64	1375207.36
74	377435.53	1375205.70
75	377420.81	1375184.12

76	377375.95	1375115.09
77	377373.25	1375111.04
78	377372.14	1375109.37
79	377367.89	1375102.97
1	377367.88	1375102.99
22		
1	376770.37	1376331.09
2	376792.02	1376343.59
3	376799.59	1376365.71
4	376782.20	1376395.90
5	376765.03	1376407.30
6	376755.11	1376416.48
7	376739.94	1376407.74
8	376702.56	1376386.06
9	376707.22	1376378.13
10	376698.34	1376372.92
11	376667.94	1376355.04
12	376662.05	1376334.68
13	376688.97	1376289.15
14	376709.98	1376284.18
15	376736.34	1376299.44
16	376741.78	1376321.30
17	376737.45	1376328.55
18	376732.81	1376336.32
19	376758.33	1376350.81
1	376770.37	1376331.09
23-25		
1	377224.86	1375992.33
2	377311.36	1376015.40
3	377358.84	1376027.23
4	377376.61	1375960.48
5	377307.96	1375946.18
6	377242.07	1375929.44
7	377177.18	1375913.00
8	377134.20	1375899.99
9	377128.90	1375914.00
10	377013.31	1375873.40
11	376949.49	1375850.81
12	376897.58	1375831.08
13	376865.51	1375844.37
14	376728.21	1376142.25
15	376717.69	1376165.18
16	376723.16	1376167.63
17	376718.99	1376176.71
18	376759.19	1376154.84
19	376771.50	1376160.40
20	376850.47	1376120.48
21	376851.48	1376118.12
22	376870.54	1376108.17

23	376898.83	1376097.69
24	376895.54	1376089.65
25	376912.85	1376083.24
26	376928.53	1376078.64
27	376942.70	1376083.79
28	376959.65	1376095.21
29	376968.26	1376108.94
30	376970.72	1376112.82
31	377000.46	1376158.03
32	376996.55	1376160.43
33	377022.03	1376207.32
34	377059.36	1376218.07
35	377065.67	1376211.86
36	377087.13	1376155.02
37	377075.82	1376078.67
38	377069.91	1376068.50
39	377069.37	1376060.44
40	377083.31	1376017.78
41	377090.47	1376010.41
42	377139.26	1375994.91
43	377143.14	1375990.70
44	377149.95	1375970.24
45	377187.14	1375982.18
1	377224.86	1375992.33
26.1		
1	376286.75	1375996.77
2	376405.25	1376168.34
3	376416.88	1376185.23
4	376418.62	1376187.69
5	376476.57	1376271.58
6	376480.82	1376277.82
7	376482.64	1376280.38
8	376499.97	1376311.97
9	376534.65	1376374.35
10	376541.48	1376386.70
11	376554.21	1376403.00
12	376534.81	1376497.97
13	376511.77	1376610.75
14	376483.42	1376630.30
15	376433.66	1376558.65
16	376317.90	1376390.67
17	376431.93	1376311.65
18	376427.62	1376305.41
19	376414.28	1376286.10
20	376447.72	1376263.75
21	376426.04	1376260.86
22	376394.56	1376256.67
23	376392.23	1376253.30
24	376397.90	1376248.73

25	376375.45	1376213.81
26	376370.97	1376206.84
27	376329.27	1376147.60
28	376325.76	1376142.51
29	376328.23	1376138.86
30	376327.58	1376127.57
31	376321.28	1376118.02
32	376311.18	1376104.36
33	376274.74	1376049.95
34	376253.61	1376019.89
35	376257.06	1376017.49
1	376286.75	1375996.77
26.5		
1	376365.86	1376195.09
2	376405.25	1376168.34
3	376286.75	1375996.77
4	376257.06	1376017.49
5	376329.43	1376121.79
1	376329.57	1376141.37
26.6		
1	376245.13	1375999.98
2	376274.79	1375979.45
3	376156.85	1375808.69
4	376124.31	1375831.26
5	376141.43	1375862.32
6	376189.95	1375921.87
1	376245.13	1375999.98
26.7		
1	376114.24	1375812.53
2	376144.88	1375791.38
3	375989.71	1375566.71
4	375963.74	1375584.55
1	376114.24	1375812.53
49		
1	376721.65	1376519.18
2	376695.51	1376513.85
3	376672.02	1376506.41
4	376670.61	1376505.96
5	376641.90	1376489.95
6	376623.23	1376479.54
7	376615.98	1376475.49
8	376611.51	1376497.52
9	376609.50	1376507.43
10	376592.82	1376589.74
11	376575.67	1376674.25
12	376571.85	1376693.14
13	376588.88	1376696.61
14	376634.36	1376674.35
15	376643.33	1376669.96

16	376660.40	1376648.96
17	376668.59	1376623.14
18	376676.59	1376597.92
19	376677.34	1376595.54
20	376687.33	1376581.48
21	376700.53	1376568.82
22	376708.17	1376554.63
23	376713.46	1376541.38
24	376718.70	1376530.92
1	376721.65	1376519.18

3. 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Территория проекта частично освоена. На территории 5-ой очереди реализовано строительство как жилых домов, так и социальных объектов (3 ДОУ по 300 мест, школа на 1500 учащихся), объектов здравоохранения (поликлиника на 250 посещений), объектов коммунального хозяйства, инженерных сетей.

Строительство жилых объектов 4-ой очереди должно быть реализовано одновременно со строительством детского сада на 300 мест.

Строительство зоопарка (сафари-парка) планируется в долгосрочной перспективе.