



Российская Федерация  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«ЗЕНИТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Разработка документации по планировке и межеванию  
территории в границах  
улиц Юности – Макаренко – Наладчиков в городском  
поселении Советский с учетом "Югорского стандарта развития  
территорий"**

**Проект планировки территории. Основная часть**  
**«Проект планировки территории. Графическая часть»**

Раздел 1

Челябинск  
2025



Российская Федерация  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«ЗЕНИТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Разработка документации по планировке и межеванию**  
**территории в границах**  
**улиц Юности – Макаренко – Наладчиков в городском**  
**поселении Советский с учетом "Югорского стандарта развития**  
**территорий"**

**Проект планировки территории. Основная часть**  
**«Проект планировки территории. Графическая часть»**

Раздел 1

Заказчик: Администрация Советского  
района  
Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор  
ООО «ЗЕНИТ»

\_\_\_\_\_

А. В. Пасынков

Инженер-проектировщик

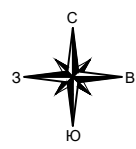
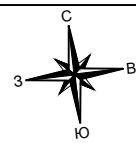
\_\_\_\_\_

Е. Н. Абраменко



Челябинск  
2025





Условные обозначения:

- границы проектирования
- красные линии устанавливаемые
- границы существующих земельных участков согласно ЕГРН
- границы существующих кадастровых кварталов
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

- зона 4-х этажной многоквартирной жилой застройки
- зона 8-ми этажной многоквартирной жилой застройки
- зона под благоустройство

Границы существующих элементов планировочной структуры:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
- зоны малозэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2)
- зоны среднетажной жилой застройки (Ж3)
- зона дошкольных, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей (ОД2.1)
- зона транспортной инфраструктуры (Т)
- зона размещения спортивно-оздоровительных объектов (ОД2.3)
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1)
- зона озеленения территорий общего пользования (Р1)

Примечания:

- 1). Система координат - МСК-86 зона 1;
- 2). Система высот - Балтийская, 1977 года.
- 3). Существующие красные линии в границах разработки **отсутствуют**.
- 4). Отменяемые красные линии в границах разработки **не предусматриваются**.
- 5). Устанавливаемые красные линии в границах проектирования **предусматриваются**.
- 6). На разрабатываемой территории проекта планировки существующие объекты капитального строительства **присутствуют**.
- 7). Объектов не завершенного строительства в границах разработки **не выявлено**.

Раздел 1. "Проект планировки территории. Графическая часть"					
Разработка документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Юности – Макаренко – Наладчиков в городском поселении Советский с учетом "Югорского стандарта развития территорий"					
Изм.	Колуч	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Гендиректор	Пасынков А.В.				2025
Разработал	Абраменко Е.Н.				2025
Основная часть.				Стация	Лист
				ППТ	1
Чертеж планировки территории				ООО «ЗЕНИТ»	
М 1:1000					





Российская Федерация  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«ЗЕНИТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Разработка документации по планировке и межеванию  
территории в границах  
улиц Юности – Макаренко – Наладчиков в городском поселении  
Советский с учетом "Югорского стандарта развития территорий"**

**Основная часть проекта планировки территории  
*Проект планировки территории. Основная часть***

**Раздел 2**

**«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об  
очередности планируемого развития территории»**



Российская Федерация  
**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЗЕНИТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Разработка документации по планировке и межеванию  
территории в границах  
улиц Юности – Макаренко – Наладчиков в городском поселении  
Советский с учетом "Югорского стандарта развития территорий"**

**Основная часть проекта планировки территории  
Проект планировки территории. Основная часть  
Раздел 2**

«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об  
очередности планируемого развития территории»

Заказчик: Администрация Советского  
района

Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО  
«ЗЕНИТ»

Инженер-проектировщик



А. В. Пасынков

Е. Н. Абраменко

## Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b>Проект планировки территории. Основная часть</b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории »</b>	
<b>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.	М 1:1000
	Лист 2. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:1000
	Лист 5. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);	М 1:1000
	Лист 6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
<b>Раздел 4</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</b>	
<b>Проект межевания территории</b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертёж межевания территории.	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>«Проект межевания территории. Текстовая часть»</b>	
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000

## Содержание

### **I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.....	5
2. Цели и задачи.....	5
3. Характеристики планируемого развития территории.....	5
4. Характеристики необходимых для функционирования планируемых 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.....	8
5. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов федерального значения.....	8
6. Положение об очередности развития территории.....	8

## **Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

### **1. Общие положения.**

Проект планировки выполнен в границах улицы Макаренко, улицы Наладчиков и улицы Юности, в квартале 86:09:0101004 Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, р-н. Советский, г. Советский.

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения Советский Советского района ХМАО-ЮГРЫ после территория проектирования расположена в территориальных зонах:

- Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами»;
- Ж-2 «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки»;
- Ж-3 «Зона среднеэтажной жилой застройки»;
- О-Д2.1 «Зона дошкольных, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей»;
- Т «Зона транспортной инфраструктуры»;

Площадь территории в границах проектирования – **6,52 га.**

### **2. Цели и задачи.**

Документация по планировке территории подготовлена в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи работы:

- сбор и обобщение исходной информации для целей выполнения работ;
- учет функционального зонирования территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительных требований к территориям застройки, экологическое и санитарное благополучие;
- выполнение документации в составе проекта планировки, проекта межевания;



### 3. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование зон	Единицы измерения	Примечания
1.	Площадь территории в границах разработки проекта	га	6,52
2.	Площадь территории под благоустройство	м <sup>2</sup>	1570
3.	Площадь территории под многоквартирные жилые дома	м <sup>2</sup>	20422
4.	Коэффициент застройки	%	0,1
5.	Коэффициент плотности застройки	%	0,5

**5. Характеристики необходимых для функционирования планируемых 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.**

В границах проекта планировки территории **не планируются** объекты включенные в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

#### **5.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.**

В границах разработки территорий **предусматривается** размещение жилой застройки.

На территории планирования предусматриваются: 8-ми этажный и 4-х этажный трехсекционный угловой многоквартирный жилой дом.

**8-ми этажный одnoseкционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива Б (согласно графических материалов по обоснованию):**

##### **Технико-экономические показатели:**

Количество этажей: 8.

Общая площадь застройки: 368 м<sup>2</sup>.

Общая площадь здания: 1750 м<sup>2</sup>.

Строительный объем: 7360 м<sup>3</sup>.

Количество квартир: 64.

Количество жителей: 98 чел.

### **Расчет ТБО для квартала Б.**

Количество жителей: 18 м<sup>2</sup> (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 1750 м<sup>2</sup>.

Расчет количества жителей:  $1750/18 = 97,2$  округляем - 98 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (98 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 161,7/365 = 0,44$  (м<sup>3</sup>/сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м<sup>3</sup>

$N = (0,44 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 1,386/0,75 = 1,848$

Округляем полученное значение до 2 (шт.).

### **Баланс территории**

№ п/п	Наименование	м <sup>2</sup>	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	<b>2884</b>	<b>100</b>
2	Площадь застройки застройки	368	9,47
3	Площадь озеленения	662	17,04
4	Площадь под проезды, тротуары	1326	34,13
5	Площадь под спортивные площадки	167	4,30
6	Площадь под детские площадки	361	9,29

### **Расчет парковочных мест для квартала Б.**

Общая площадь:  $1750 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 \text{ (МНГП)} = 19,4$  (20) + 2 МНГ = 22 м/м.

**8-ми этажный односекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива В (согласно графических материалов по обоснованию):**

### **Технико-экономические показатели:**

Количество этажей: 8.

Общая площадь застройки: 368 м<sup>2</sup>.

Общая площадь здания: 1750 м<sup>2</sup>.

Строительный объем: 7360 м<sup>3</sup>.

Количество квартир: 64.

Количество жителей: 98 чел.

### Расчет ТБО для квартала В.

Количество жителей: 18 м<sup>2</sup> (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 1750 м<sup>2</sup>.

Расчет количества жителей:  $1750/18 = 97,2$  округляем - 98 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (98 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 161,7/365 = 0,44$  (м<sup>3</sup>/сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м<sup>3</sup>

$N = (0,44 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 1,386/0,75 = 1,848$

Округляем полученное значение до **2** (шт.).

### Баланс территории

№ п/п	Наименование	м <sup>2</sup>	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	<b>2392</b>	<b>100</b>
2	Площадь застройки застройки	368	9,47
3	Площадь озеленения	569	23,79
4	Площадь под проезды, тротуары	1079	45,11
5	Площадь под спортивные площадки	113	4,72
6	Площадь под детские площадки	263	10,99

### Расчет парковочных мест для квартала В.

Общая площадь:  $1750 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 \text{ (МНГП)} = 19,4 \text{ (20)} + 2 \text{ МНГ} = 22 \text{ м/м.}$

**8-ми этажный одноквартирный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива Е (согласно графических материалов по обоснованию):**

#### Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 8.

Общая площадь застройки: 368 м<sup>2</sup>.

Общая площадь здания: 1750 м<sup>2</sup>.

Строительный объем: 7360 м<sup>3</sup>.

Количество квартир: 64.

Количество жителей: 98 чел.

### Расчет ТБО для квартала Е.

Количество жителей: 18 м<sup>2</sup> (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 1750 м<sup>2</sup>.

Расчет количества жителей:  $1750/18 = 97,2$  округляем - 98 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (98 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 161,7/365 = 0,44$  (м<sup>3</sup>/сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м<sup>3</sup>

$N = (0,44 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 1,386/0,75 = 1,848$

Округляем полученное значение до **2** (шт.).

### Баланс территории

№ п/п	Наименование	м <sup>2</sup>	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	<b>2805</b>	<b>100</b>
2	Площадь застройки застройки	368	13,12
3	Площадь озеленения	981	34,97
4	Площадь под проезды, тротуары	997	35,54
5	Площадь под спортивные площадки	279	9,95
6	Площадь под детские площадки	180	6,42

### Расчет парковочных мест для квартала Е.

Общая площадь:  $1750 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 (\text{МНГП}) = 19,4 (20) + 2 \text{ МНГ} = 22 \text{ м/м.}$

**8-ми этажный односекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива Г (согласно графических материалов по обоснованию):**

### Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 8.

Общая площадь застройки: 601 м<sup>2</sup>.

Общая площадь здания: 4276 м<sup>2</sup>.

Строительный объем: 12020 м<sup>3</sup>.

Количество квартир: 64.

Количество жителей: 238 чел.

### Расчет ТБО для квартала Г.

Количество жителей: 18 м<sup>2</sup> (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 4276 м<sup>2</sup>.

Расчет количества жителей:  $4276/18 = 237,5$  округляем - 238 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:



$C = (238 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 392,7/365=1,075$  (м<sup>3</sup> /сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м<sup>3</sup>

$$N = (1,075 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 3,38/0,75 = 4,5$$

Округляем полученное значение до **5** (шт.).

### Баланс территории

№ п/п	Наименование	м <sup>2</sup>	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	<b>4109</b>	<b>100</b>
2	Площадь застройки застройки	601	14,63
3	Площадь озеленения	1206	29,35
4	Площадь под проезды, тротуары	2257	54,93
5	Площадь под детские площадки	45	1,10

### Расчет парковочных мест для квартала Г.

Общая площадь:  $4276 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 (\text{МНГП}) = 47 (20) + 5 \text{ МНГ} = 52 \text{ м/м.}$

**8-ми этажный одноквартирный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива Д (согласно графических материалов по обоснованию):**

### Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 8.

Общая площадь застройки:  $601 \text{ м}^2$ .

Общая площадь здания:  $4276 \text{ м}^2$ .

Строительный объем:  $12020 \text{ м}^3$ .

Количество квартир: 64.

Количество жителей: 238 чел.

### Расчет ТБО для квартала Д.

Количество жителей:  $18 \text{ м}^2$  (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания:  $4276 \text{ м}^2$ .

Расчет количества жителей:  $4276/18 = 237,5$  округляем - 238 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (238 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 392,7/365=1,075$  (м<sup>3</sup> /сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м<sup>3</sup>

$$N = (1,075 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 3,38/0,75 = 4,5$$

Округляем полученное значение до **5** (шт.).

#### **Баланс территории**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>% от общей площади</b>
1	Общая площадь участка под МКД	<b>4217</b>	<b>100</b>
2	Площадь застройки застройки	601	14,63
3	Площадь озеленения	895	21,22
4	Площадь под проезды, тротуары	2400	56,91
5	Площадь под детские площадки	321	7,61

#### **Расчет парковочных мест для квартала Д.**

Общая площадь: 4276 м<sup>2</sup> /90 м<sup>2</sup> (МНГП) = 47 (20) + 5 МНГ = 52 м/м.

**4-х этажный трехсекционный угловой многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива А (согласно графических материалов по обоснованию):**

#### **Технико-экономические показатели:**

Количество этажей: 4.

Общая площадь застройки: 826 м<sup>2</sup>.

Общая площадь здания: 3308 м<sup>2</sup>.

Строительный объем: 8260 м<sup>3</sup>.

Количество квартир: 48.

Количество жителей: 184 чел.

#### **Расчет ТБО для квартала А.**

Количество жителей: 18 м<sup>2</sup> (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 3308 м<sup>2</sup>.

Расчет количества жителей: 3308/18 = 183,7 округляем - 184 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (184 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 303,6/365 = 0,83$  (м<sup>3</sup> /сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м<sup>3</sup>

$$N = (0,83 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 2,61/0,75 = 3,48$$

Округляем полученное значение до **4** (шт.).

Округляем полученное значение до **4** (шт.). **Баланс территории**

№ п/п	Наименование	м <sup>2</sup>	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	<b>3972</b>	<b>100</b>
2	Площадь застройки застройки	826	20,80
3	Площадь озеленения	766	19,28
4	Площадь под проезды, тротуары	1953	49,17
5	Площадь под спортивные площадки	155	3,90
6	Площадь под детские площадки	272	6,85

#### **Расчет парковочных мест для квартала А.**

Общая площадь:  $3308 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 (\text{МНГП}) = 36 + 4 \text{ МНГ} = 40 \text{ м/м}$ .

#### **5.2 Объекты производственного назначения**

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение объектов производственного назначения.

#### **5.3 Объекты общественно-делового назначения**

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение объект общественно-делового назначения.

#### **5.4 Объекты социальной инфраструктуры**

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение объекты социального назначения.

#### **5.5 Объекты иного назначения**

В границах проекта планировки территории **планируется** размещение земельного участка под благоустройство.

Площадь земельного участка под благоустройство: **1570 м<sup>2</sup>**.

#### **5.6 Объекты транспортной инфраструктуры**

В соответствии с таблицей 11.1 СП 42.13330.2016 категория дорог и улиц по которым осуществляется подъезд транспортных средств к жилым зданиям, относиться:

- Улицы и дороги местного значения:
- улицы в зонах жилой застройки

### **6. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для**

**планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.**

Проектные решения проекта планировки территории *не предусматривают* размещение объектов федерального значения, регионального и местного значения.

- Площадь застройки существующих – 3148 м<sup>2</sup>
- Общая площадь зданий существующих - 6296 м<sup>2</sup>
- Общая площадь зданий планируемых – 17110 м<sup>2</sup>
- Площадь застройки планируемых – 3132 м<sup>2</sup>
- Общая площадь в красных линиях – **48175 м<sup>2</sup>**

Расчет коэффициента застройки:

$$K_{\text{застр.}} = S_{\text{застр.}} / S$$

где  $S_{\text{застр.}}$  – общая застр.,  $S$  – площадь элементов планировочной структуры в границах устанавливаемых красных линий

$$K_{\text{застр.}} = 6280 / 48175 = 0,13$$

**Коэффициент застройки - 0,1**

Расчет коэффициента плотности застройки:

$$K_{\text{плот.застр.}} = S_{\text{общ.зд.}} / S$$

где  $S_{\text{общ.зд.}}$  – общая площадь зданий,  $S$  – площадь элементов планировочной структуры в границах устанавливаемых красных линий

$$K_{\text{плот.застр.}} = 23406 / 48175 = 0,48$$

**Коэффициент плотности застройки – 0,5**

## **7. Положение об очередности планируемого развития территории.**

Предлагается очередность развития в пять этапов:

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» - **сроком до 2027 года.**

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 - **сроком до 2027 года.**

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



нормами и правилами, техническими регламентами - **сроком до 2028 года.**

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 - **сроком до 2029 года.**

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 - **сроком до 2030 года.**