**Индивидуальный предприниматель**

**Надточий Роман Анатольевич**

**Документация по планировке территории (в составе проекта  
планировки, проекта межевания) части территории  
микрорайона 1 в г. Белоярский**

**Д – 27724/АРХ/д – ППТ - ПМ**

**Том 1**

Основная часть проекта планировки территории

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | Р.А. Надточий |

2024

**Список разработчиков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Должность | Фамилия | Подпись |
| Главный архитектор проекта | М.Е.Гилева |  |
| Вед.градостроитель | А.С.Компаниец |  |
| Специалист отдела территориального планирования | Е.В.Карпова |  |

**Состав документации по планировке территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Масштаб | Количество листов | Гриф секретности |
| **Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 1  Основная часть проекта планировки территории | - | 16 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Чертеж планировки территории. | М 1:1000 | 1 |  |
| **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | | | | |
| III | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 2  Материалы по обоснованию проекта планировки территории | - | 55 |  |
| IV | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Карта планировочной структуры территорий поселения, городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры | М 1:10000 | 1 |  |
| 2 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства | М 1:1000 | 1 |  |
| 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия | М 1:1000 | 1 |  |
| 4 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры. Схема организации улично-дорожной сети | М 1:1000 | 1 |  |
| 5 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | М 1:1000 | 1 |  |
| 6 | Схема расположения инженерных сетей и сооружений | М 1:1000 | 1 |  |
| 7 | Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории | М 1:1000 | 1 |  |
| 8 | Схема благоустройства территории | М 1:500 | 1 |  |
| **Материалы основной (утверждаемой) части** **проекта межевания территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка.  Основная часть проекта межевания территории. Том 3 | - | 20 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Чертеж межевания территории. 1 и 2 этап | М 1:1000 | 1 |  |
| 2 | Чертеж межевания территории. 3 этап | М 1:1000 | 1 |  |
| **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** | | | | |
| III | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка.  Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4 | - | 33 |  |
| IV | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | План фактического использования территории | М 1:1000 | 1 |  |

**Содержание**

[Введение 6](#_Toc178867800)

[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, в том числе 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. 8](#_Toc178867801)

[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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. 16](#_Toc178867802)

# Введение

Документация по планировке территории (в составе проекта планировки, проекта межевания) части территории микрорайона 1 в г. Белоярский разработана в соответствии с Техническим заданием.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- 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»;

- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](https://docs.cntd.ru/document/573114694#6520IM)»;

- свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

- СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- свод правил СП 129.13330.2019 «СНиП 3.05.04-85\* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;

- свод правил СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;

- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

– приказ Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 30.05.2024 № 41-ОД-58 «О Стандарте комплексного развития территорий населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Югорский стандарт»;

- закон Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры»;

- постановление администрации Белоярского района от 7 декабря 2023 года № 755 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования» (далее Местные нормативы);

- решение совета депутатов Городского поселения Белоярский Белоярского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югра от 21.09.2012 г. № 25 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Белоярский» (далее – Правила землепользования и застройки);

- решение совета депутатов Городского поселения Белоярский Белоярского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югра от 21.05.2010 года № 14 «Об утверждении генерального плана городского поселения Белоярский» (далее – Генеральный план);

- постановление администрации городского поселения Белоярский от 21.08.2017 №248 «Об утверждении документации по планировке территории улично-дорожной сети в г. Белоярский»;

- постановление администрации Белоярского района от 21.12.2023 № 801 «Об утверждении документации по планировке территории» (Проект межевания территории на кадастровые кварталы 86:06:0020101, 86:06:0020105, 86:06:0020106, расположенные на территории городского поселения Белоярский (ХМАО-Югра));

- кадастровый план территории;

- топографическая основа в масштабе 1:500, предоставленная Заказчиком.

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат МСК86.

# 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, в том числе 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.

Территория проектирования расположена в 1-ом микрорайоне г. Белоярский и ограничена:

- с севера – ул. 1 микрорайон;

- с востока – Объездная дорога;

- с юга – ул. Лысюка;

- с запада – ул. Таежная.

Площадь территории проектирования составляет 4,49 га.

Территория в границах проектирования застроена. В восточной части расположены объекты общественного назначения, в центральной и западной – жилая застройка.

В сложившемся планировочном квартале формируется жилая и общественная зона. Застройка представлена сохраняемыми объектами общественного назначения, 5-этажными жилыми домами, планируемыми 2-этажными жилыми многоквартирными домами.

Красные линии квартала установлены, в проекте запланировано изменение красных линий с учётом обновлённых данных в части расположения объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, проектируемой улично-дорожной сети. Линии отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий определена на расстоянии 5 метров. Ведомость координат поворотных точек красных линий в границах проектирования приведена в таблице 1.

Таблица 1

Ведомость координат поворотных точек красных линий

| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 1 | 1257475,60 | 2531147,94 |
| 2 | 1257503,99 | 2531187,57 |
| 3 | 1257504,32 | 2531187,28 |

Информация о проектируемом функциональном зонировании территории проектирования представлена в таблице 2.

Таблица 2

Проектируемое функциональное зонирование

| Наименование зоны | Площадь, га | % |
| --- | --- | --- |
| Зона малоэтажной жилой застройки | 1,29 | 29 |
| Зона среднеэтажной жилой застройки | 2,17 | 48 |
| Зона административно-делового назначения | 0,51 | 11 |
| Зона торговли и общественного питания | 0,28 | 6 |
| Зона инженерной инфраструктуры | 0,08 | 2 |
| Зона территорий общего пользования | 0,16 | 4 |
| Всего: | 4,49 | 100 |

Таблица 3

Характеристика планируемого жилого фонда

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | Колич.  домов | Колич. квартир | Население, чел. | Общая жилая площадь, кв.м |
| Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт (ул. Лысюка) | 1 | 29 | 37 | 1120 |
| Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт | 1 | 16 | 20 | 597 |
| Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт | 1 | 16 | 20 | 597 |
| **Всего** |  |  | 77 | 2313,6 |

Развитие жилой зоны предлагается путем строительства на реконструируемых территориях и уже отведенных земельных участках.

Население на расчетный срок 716 человек (из них 77 планируемое, 639 - сохраняемое). Расчет населения выполнен исходя из минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений 30 кв.м на человека. Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта принят массовый (подраздел 1 «Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области жилищного строительства» Местных нормативов). Проектный жилищный фонд на территории в границах проекта планировки составит 2313,6 кв.м. общей площади.

Показатели проектируемой жилой застройки сведены в таблицу 4.

Таблица 4

Основные показатели жилищного строительства

| № п/п | Наименование показателей и единица измерения | Существующий | Расчётный срок |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | **Всего жилищный фонд, тыс кв.м, в том числе:** | 20,05 | 21,48 |
|  | Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс кв.м | 20,05 | 19,17 |
|  | Жилищный фонд под снос, тыс кв.м | 0,88 | - |
|  | Новое строительство, тыс кв.м | - | 2,31 |
| 2 | Население, тыс. чел. | 0,668 | 0,716 |

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен с учетом Местных нормативов, Региональных нормативов и СП 42.13330.2016.

Потребность населения проектируемой территории в детских дошкольных учреждениях составит 50 мест, что обеспечивается детскими дошкольными учреждениями на прилегающих территориях. Потребность в школах составит 107 мест, что обеспечивается школами в соседних кварталах.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания приведен в таблице 5.

Таблица 5

Минимальные расчетные показатели обеспечения  
учреждениями обслуживания застройки

| № п\п | Наименование объектов обслуживания | Единица измерения | Потребность нормативная | Потреб­ность на 0,716 тыс.чел. |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Дошкольные образовательные организации | мест на 1 тыс. человек  (Региональные нормативы) | 70 | 50,12 |
|  | Общеобразовательные организации | мест на 1 тыс. человек  (Региональные нормативы) | 150 | 107,40 |
|  | Общедоступная библиотека | объект  (Местные нормативы) | 1 | 0,72 |
|  | Детские библиотеки | объект  (Местные нормативы) | 1 | 0,72 |
|  | Юношеские библиотеки | объект  (Местные нормативы) | 1 | 0,72 |
|  | Учреждения культуры клубного типа | количество мест на 1 тыс. человек  (Местные нормативы) | 50 | 35,80 |
|  | Аптечная организация | объект на 10 тыс. человек  (Местные нормативы) | 1 | 0,07 |
|  | Помещения для физкультурных занятий и тренировок | кв. м общей площади на 1 тыс. человек  (Местные нормативы) | 70 | 50,12 |
|  | Помещения для культурно-досуговой деятельности | кв. м площади пола на 1 тыс. человек  (Местные нормативы) | 50 | 35,80 |
|  | Кинотеатр | объект на городское поселение  (Местные нормативы) | 1-2 | - |
| мест на 1 тыс. человек  (Местные нормативы) | 2 | 1,43 |
|  | Предприятия общественного питания, в том числе | мест на 1 тыс. человек  (Местные нормативы) | 40 | 28,64 |
| для общественного делового центра | 32 | 22,91 |
| для квартала (жилого района) | 8 | 5,73 |
|  | Предприятия бытового обслуживания, в том числе | рабочих мест на 1 тыс. человек  (Местные нормативы) | 9 | 6,44 |
| для общественного делового центра | 7 | 5,01 |
| для квартала (жилого района) | 2 | 1,43 |
|  | Отделения банков | операционная касса на 30 тыс. человек | 1 | 0,02 |

Существующие общественные объекты в границах проектирования сохраняются. Планируемых объектов общественного назначения проектом планировки территории не предусмотрено.

Проектом планировки предусмотрена система благоустройства –площадки для отдыха населения, площадки для занятий физкультурой, игровые площадки для детей.

*Объекты транспортной инфраструктуры*

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования, организацию транспортных и пешеходных связей.

Планировочные решения проектируемой улично-дорожной сети (далее – УДС) предложены с учетом создания условий безопасности движения посредством следующих основных положений:

- формирование проезжей части согласно нормативным показателям;

- организация примыканий и пересечений с учетом допустимых радиусов поворота транспортных средств;

- разделение пешеходного и транспортного движения.

Потребность в автостоянках, для проживающих в границах проектирования, определена в соответствии с данными таблицы 19 Региональных нормативов об уровне автомобилизации. Согласно этим данным, уровень автомобилизации на расчетный срок составит 400 автомобилей на 1000 жителей. Таким образом, число автомобилей жителей проектируемой застройки составит 286 автомобилей.

Хранение автотранспорта жителями проектируемой жилой застройки планируется на открытых наземных стоянках.

Расчетное количество машино-мест для проектируемой жилой застройки составляет - 24 (принято 1 машино-место на 120 кв. м общей площади здания в соответствии с таблицей 19 Региональных нормативов). В общую обеспеченность местами постоянного хранения включены места временного хранения автотранспорта (гостевые стоянки). Расчетное количество мест временного хранения автотранспорта составляет 5 (20% от общей обеспеченности местами постоянного хранения согласно примечанию 3 к таблице 19 Региональных нормативов). Расчет обеспеченности местами хранения индивидуальных легковых автомобилей приведен в Таблице 6.

Таблица 6

Расчетное количество машино-мест для планируемой застройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | Норматив | Расчетный показатель | Расчетное количество машино-мест |
| Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт (ул. Лысюка) | 1 машино-место на 120 кв. м общей площади здания | 1400 | 12 |
| Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт | 746 | 6 |
| Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт | 746 | 6 |
| **Всего** |  |  | **24** |

В границах микрорайона проектом запланировано 54 машино-места для постоянного и временного хранения автомобилей.

Максимальный уровень пешеходной доступности стоянок постоянного хранения транспортных средств на селитебных территориях составляет 800 метров.

*Электроснабжение*

Минимальная расчетная обеспеченность проектируемой территории составит 108,96 кВт.

Класс напряжения электрических сетей – 0,4 и 10 кВ.

Категория надежности электроприемников – третья.

К новым домам прокладка электрических сетей планируется подземная в кабельном исполнении. Параметры панируемых сетей и мощность подстанции уточняется на следующих стадиях проектирования.

Расчетный объем электропотребления принят согласно Местных нормативов. Результаты расчета приведены в таблице 7.

Таблица 7

Расчетные объемы электропотребления

| № п/п | Наименование потребителя | Число жителей | Норматив потребления,  кВт\*ч/чел в мес. | Электронагрузка общая, кВт\*ч в мес. | Электронагрузка общая, кВт |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт (ул. Лысюка) | 37 | 1017,24 | 37977 | 52,75 |
| 2 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт | 20 | 1017,24 | 20236 | 28,11 |
| 3 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт | 20 | 1017,24 | 20236 | 28,11 |
|  | Итого | 77 |  | **78450** | **108,96** |

Примечание. \*Расчётные показатели дополнительно уточняются на завершающей стадии подготовки градостроительной документации.

Расчетные показатели учитывают нагрузки жилых и общественных зданий, предприятий коммунально-бытового обслуживания, наружного освещения, систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

*Газоснабжение*

Проектом предусмотрено централизованное подключение проектируемой застройки к сетям газоснабжения.

Расчетный объем газоснабжения принят по таблице 21 Региональных нормативов. Результаты расчета приведены в таблице 8.

Таблица 8

Расчет газопотребления

| № п/п | Потребители газа | Расчетная единица | Проектная емкость  (число жителей) | Нормы расхода газа, м3/чел. | Расчетный  расход газа,  м3/чел. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт (ул. Лысюка) | м3/ч на 1 человека | 37 | 0,0673 | 2,51 |
| 2 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт | м3/ч на 1 человека | 20 | 0,0673 | 1,34 |
| 3 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт | м3/ч на 1 человека | 20 | 0,0673 | 1,34 |
|  | Итого |  |  |  | **5,19** |

Примечание. \*Расчётные показатели дополнительно уточняются на завершающей стадии подготовки градостроительной документации.

Водоснабжение

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в [СП 44.13330](http://files.stroyinf.ru/Data2/1/4293811/4293811491.htm)), за исключением расходов воды для домов отдыха, санитарно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно [СП 30.13330](http://files.stroyinf.ru/Data2/1/4293797/4293797470.htm) и технологическим данным.

Количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 10% общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Расчетные объемы водопотребления представлены в таблице 9.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование потребителя | Число жителей | Суточная норма водопотребления на 1 человека, л/сут | Суточный расход воды л/сут | Суточный расход воды м3/сут |
| 1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт (ул. Лысюка) | 37 | 244 | 9109,33 | 9,11 |
| 2 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт | 20 | 244 | 4853,97 | 4,85 |
| 3 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт | 20 | 244 | 4853,97 | 4,85 |
|  | Неучтенные расходы 10% |  |  | 1881,73 | 1,88 |
|  | Итого |  |  | **20699,01** | **20,70** |

Расчетный объем водопотребления проектируемой застройки составит **20,70** м3/сут.

Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующих этапах проектирования.

Расход воды на наружное пожаротушение принят 10л/с (раздел 5, таблица 1 СП 8.13130.2020). Общий расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение 1 пожара в течение 3 часов составит 108 куб.м.

Водоотведение

Предполагается оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоотведения с присоединением к существующим, а также проектируемым сетям водоотведения города.

Показатель удельного среднесуточного водоотведения приняты равными показателям удельного среднесуточного водопотребления согласно п. 5.1 СП 31.13330.2021 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения, и подраздела 4 раздела 1 Местных нормативов и составляет 244 л/сут. на 1 чел.

Водоотведение хозяйственных бытовых стоков с проектируемой территории выполняется системой самотечных и напорных коллекторов, проложенных с общим уклоном территории.

Расчетный суточный объем водоотведения – **20,70** м3/сут.

*Связь*

Проектом планировки предлагаются:

-  прокладка сетей связи к планируемым объектам.

- обеспечить население услугами Интернета;

- развитие системы цифрового вещания.

Проектами строительства многоквартирных жилых домов на дальнейших стадиях проектирования необходимо предусмотреть устройства ввода кабелей местной сети связи в здания и конструкции внутридомовой проводки сетей связи для обеспечения населения услугами Интернета и систем цифрового вещания.

*Теплоснабжение*

Проектом предусмотрено централизованное подключение проектируемой территории к существующим сетям теплоснабжения.

Исходные данные для расчета:

- удельный расход тепла на отопление жилых зданий принят 56,3 ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания по этажности согласно подразделу 4 раздела 1 Местных нормативов;

- удельная величина тепловой энергии на нагрев горячей воды потребителями, принята 17,8 ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания согласно таблице 27 Региональных нормативов;

- продолжительность отопительного периода – 263 суток.

Расчет объемов потребления тепловой энергии приведен в таблице 10.

Таблица 10

Расчетные объемы потребления тепловой энергии

| № п/п | Наименование потребителя | Общая площадь зданий, кв.м | Расход на отопление, Гкал/ч | Расход на ГВС, Гкал/ч | Итого, Гкал/ч | Итого, Гкал/год |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт (ул. Лысюка) | 1400 | 0,008 | 0,002 | 0,01 | 65,48 |
| 2 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт | 746 | 0,004 | 0,001 | 0,01 | 34,89 |
| 3 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом 2эт | 746 | 0,004 | 0,001 | 0,01 | 34,89 |
|  | Итого |  |  |  | **0,02** | **135,26** |

Примечание. \*Величина расхода тепла на вентиляцию для жилой застройки не учитывается согласно пункту 2.2.2.1. Региональных нормативов.

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

Предлагаемые мероприятия по планировке территории, строительство инженерных сетей, размещению объектов капитального строительства должны реализовываться по мере возникающей необходимости с учетом последовательности осуществления следующих мероприятий:

1)  проведение кадастровых работ – образование/изменение границ земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет;

2)  предоставление вновь сформированных земельных участков для строительства объектов капитального строительства;

3)  разработка проектной документации, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4)  получение разрешения на строительство;

5)  строительство объекта капитального строительства;

6)  ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.