



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

**Внесение изменений в документацию по планировке и
межеванию территории в границах улиц Орджоникидзе –
Ленина – Калинина – Советская - Олега Кошевого – Кирова –
Калинина – пер. Калининский 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

**Внесение изменений в документацию по планировке и
межеванию территории в границах улиц Орджоникидзе –
Ленина – Калинина – Советская - Олега Кошевого – Кирова –
Калинина – пер. Калининский 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»

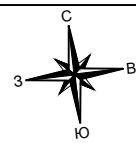
Инженер-проектировщик

А. В. Пасынков

Е. Н. Абраменко



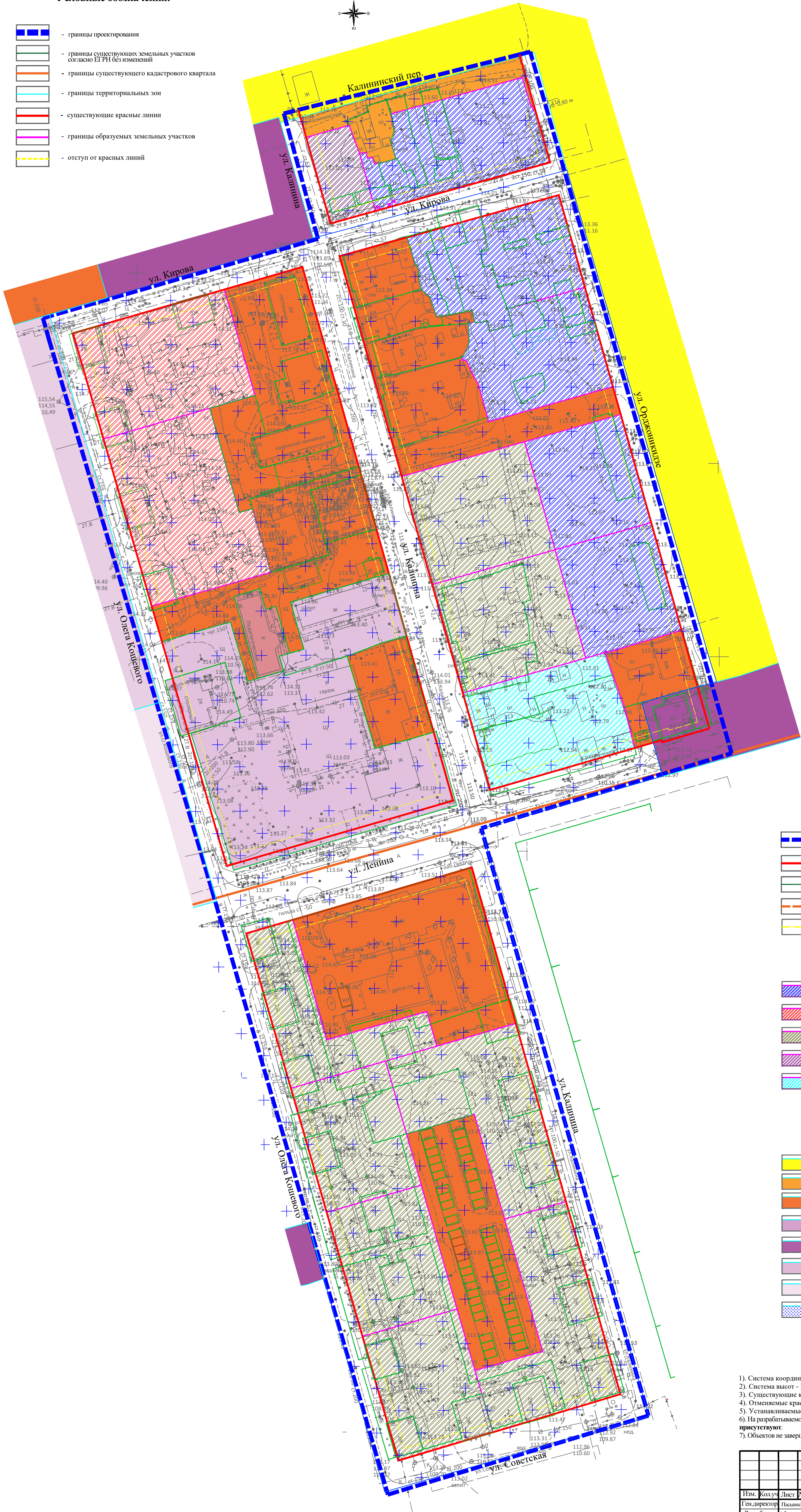
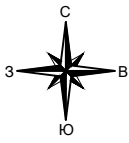
Челябинск
2025



Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории в границах улиц Орджоникидзе – Ленина – Калининна – Советская - Олега Кошевого – Кирова – Калининна – пер. Калининский в городском поселении Советский с учетом "Югорского стандарта развития территорий".
Чертеж планировки территории

Условные обозначения:

- границы проектирования
- границы существующих земельных участков согласно ЕПРН
- границы существующего кадастрового квартала
- границы территориальных зон
- существующие красные линии
- границы образуемых земельных участков
- отступ от красных линий



Условные обозначения:

- границы проектирования
- красные линии существующие
- границы существующих земельных участков согласно ЕПРН
- 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-и этажной многоквартирной жилой застройки
- зона 6-и этажной многоквартирной жилой застройки
- зона под коммерческое назначение
- зона под общежитие

Границы существующих элементов планировочной структуры:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
- зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2)
- зоны среднетажной жилой застройки (ЖЗ)
- зона дошкольных, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей (ОД2.1)
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1)
- зона размещения спортивно-оздоровительных объектов (ОД2.3)
- зона объектов культурно-досугового назначения (ОД2.4)
- территория комплексного развития, включая территории, подлежащие комплексному освоению

Примечания:

- 1). Система координат - МСК-86 зона 1;
- 2). Система высот - Балтийская, 1977 года.
- 3). Существующие красные линии в границах разработки **присутствуют**.
- 4). Отменяемые красные линии в границах разработки **не предусматриваются**.
- 5). Устанавливаемые красные линии в границах проектирования **не 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"					
						Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории в границах улиц Орджоникидзе – Ленина – Калининна – Советская - Олега Кошевого – Кирова – Калининна – пер. Калининский в городском поселении Советский с учетом "Югорского стандарта развития территорий".					
Изм.	Колуч.	Лист	Мелок.	Подпись	Дата	Основная часть.	Стадия	Лист			
Гендиректор					2025		ППТ	1			
Разработал					2025				1		
						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО «ЗЕНИТ»				



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

Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории в границах улиц Орджоникидзе – Ленина – Калинина – Советская - Олега Кошевого – Кирова – Калинина – пер. Калининский 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

Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории в границах улиц Орджоникидзе – Ленина – Калинина – Советская - Олега Кошевого – Кирова – Калинина – пер. Калининский 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



А. В. Пасынков

Е. Н. Абраменко

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории. Основная часть		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
Раздел 2	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории »	
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	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
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Проект межевания территории		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж межевания территории.	М 1:1000
Раздел 2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	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 территории расположен по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский в границах улицы Калинина, улицы Олега Кошевого, улицы Орджоникидзе, улицы Советская, улицы Кирова.

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

На территории не устанавливаются красные линии, регулирующие обозначение планируемых границ территорий общего пользования, линии регулирования застройки.

Площадь территории в границах проектирования – **14,17 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 ²	1570
3.	Площадь территории под многоквартирные жилые дома	м ²	20422
4.	Коэффициент застройки	%	0,1
5.	Коэффициент плотности застройки	%	0,6

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 этажные, 4-х этажные и 6-ти этажные многоквартирные жилые дома.

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

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 4.

Общая площадь застройки: 736м².

Общая площадь здания: 2944 м².

Строительный объем: 7360 м³.

Количество квартир: 28.

Количество жителей: 163 чел.

Расчет ТБО для квартала А.

Количество жителей: 18 м² (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 2944 м².

Расчет количества жителей: $2944/18 = 163,5$ округляем - 163 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (163 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 268,9/365 = 0,73$ (м³ /сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м³

$N = (0,73 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 2,29/0,75 = 3,05$

Округляем полученное значение до 3 (шт.).

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	3893	100
2	Площадь застройки застройки	736	18,91
3	Площадь озеленения	989	25,40
4	Площадь под проезды, тротуары	1561	40,10
5	Площадь под спортивные площадки	130	3,34
6	Площадь под детские площадки	477	12,25

Расчет парковочных мест для квартала А.

Общая площадь: $2944 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 \text{ (МНГП)} = 32,7 + 3 \text{ МНГ} = 35 \text{ м/м.}$

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

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 4.

Общая площадь застройки: 736 м².

Общая площадь здания: 2944 м².

Строительный объем: 7360 м³.

Количество квартир: 28.

Количество жителей: 163 чел.

Расчет ТБО для квартала Б.

Количество жителей: 18 м² (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 2944 м².

Расчет количества жителей: $2944/18 = 163,5$ округляем - 163 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (163 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 268,9/365 = 0,73$ (м³ /сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м³

$N = (0,73 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 2,29/0,75 = 3,05$

Округляем полученное значение до **3** (шт.).

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м ²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	4001	100
2	Площадь застройки застройки	736	18,40
3	Площадь озеленения	1096	27,39
4	Площадь под проезды, тротуары	1866	46,64
5	Площадь под спортивные площадки	89	2,22
6	Площадь под детские площадки	214	5,53

Расчет парковочных мест для квартала Б.

Общая площадь: $2944 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 \text{ (МНГП)} = 32,7 + 3 \text{ МНГ} = 35 \text{ м/м.}$

4-х этажный двухсекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива В (согласно графических материалов по обоснованию):

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 4.

Общая площадь застройки: 488 м².

Общая площадь здания: 1952 м².

Строительный объем: 4880 м³.

Количество квартир: 24.

Количество жителей: 108 чел.

Расчет ТБО для квартала В.

Количество жителей: 18 м² (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 1952 м².

Расчет количества жителей: $1952/18 = 108,4$ округляем - 108 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (108 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 178,2/365=0,48$ (м³ /сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м³

$$N = (0,48 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 1,51/0,75 = 2,01$$

Округляем полученное значение до 2 (шт.).

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м ²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	3445	100
2	Площадь застройки застройки	488	14,17
3	Площадь озеленения	937	27,20
4	Площадь под проезды, тротуары	1300	37,74
5	Площадь под спортивные площадки	585	16,98
6	Площадь под детские площадки	134	3,89

Расчет парковочных мест для квартала В.

Общая площадь: 1952 м² /90 м² (МНГП) = 21 +2 МНГ = 23 м/м.

4-х этажный двухсекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива Г (согласно графических материалов по обоснованию):

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 4.

Общая площадь застройки: 488 м².

Общая площадь здания: 1952 м².

Строительный объем: 4880 м³.

Количество квартир: 24.

Количество жителей: 108 чел.

Расчет ТБО для квартала Г.

Количество жителей: 18 м² (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 1952 м².

Расчет количества жителей: 1952/18 = 108,4 округляем - 108 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (108 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 178,2/365=0,48$ (м³ /сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м³

$$N = (0,48 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 1,51/0,75 = 2,01$$

Округляем полученное значение до 2 (шт.).

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м ²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	3001	100
2	Площадь застройки застройки	488	16,26
3	Площадь озеленения	672	22,39
4	Площадь под проезды, тротуары	1339	44,62
5	Площадь под спортивные площадки	488	16,98
6	Площадь под детские площадки	140	4,67

Расчет парковочных мест для квартала Г.

Общая площадь: $1952 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 (\text{МНГП}) = 21 + 2 \text{ МНГ} = 23 \text{ м/м}$.

4-х этажный двухсекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива Д (согласно графических материалов по обоснованию):

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 4.

Общая площадь застройки: 488 м^2 .

Общая площадь здания: 1952 м^2 .

Строительный объем: 4880 м^3 .

Количество квартир: 24.

Количество жителей: 108 чел.

Расчет ТБО для квартала Д.

Количество жителей: 18 м^2 (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 1952 м^2 .

Расчет количества жителей: $1952/18 = 108,4$ округляем - 108 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (108 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 178,2/365 = 0,48 \text{ (м}^3 \text{ /сутки)}$ - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м^3

$N = (0,48 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 1,51/0,75 = 2,01$

Округляем полученное значение до 2 (шт.).

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	3003	100
2	Площадь застройки застройки	488	16,26
3	Площадь озеленения	672	22,39
4	Площадь под проезды, тротуары	1339	44,62
5	Площадь под спортивные площадки	488	16,98
6	Площадь под детские площадки	140	4,67

Расчет парковочных мест для квартала Д.

Общая площадь: $1952 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 (\text{МНГП}) = 21 + 2 \text{ МНГ} = 23 \text{ м/м.}$

6-ти этажный двухсекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива Е (согласно графических материалов по обоснованию):

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 6.

Общая площадь застройки: 488 м^2 .

Общая площадь здания: 2928 м^2 .

Строительный объем: 4880 м^3 .

Количество квартир: 36.

Количество жителей: 108 чел.

Расчет ТБО для квартала Е.

Количество жителей: 18 м² (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 2928 м^2 .

Расчет количества жителей: $2928/18 = 162,6$ округляем - 167 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (167 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 275,5/365 = 0,75 \text{ (м}^3 \text{ /сутки)}$ - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м^3

$N = (0,75 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 2,36/0,75 = 3,14$

Округляем полученное значение до **3** (шт.).

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м ²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	3835	100
2	Площадь застройки застройки	488	12,27
3	Площадь озеленения	814	21,23
4	Площадь под проезды, тротуары	1816	47,35
5	Площадь под спортивные площадки	323	8,42
6	Площадь под детские площадки	394	10,27

Расчет парковочных мест для квартала Е.

Общая площадь: $2928 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 (\text{МНГП}) = 32,5 + 3 \text{ МНГ} = 35 \text{ м/м.}$

6-ти этажный двухсекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива Ж (согласно графических материалов по обоснованию):

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 6.

Общая площадь застройки: 488 м^2 .

Общая площадь здания: 2928 м^2 .

Строительный объем: 4880 м^3 .

Количество квартир: 36.

Количество жителей: 108 чел.

Расчет ТБО для квартала Ж.

Количество жителей: 18 м² (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 2928 м^2 .

Расчет количества жителей: $2928/18 = 162,6$ округляем - 167 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (167 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 275,5/365 = 0,75 \text{ (м}^3 \text{ /сутки)}$ - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м³

$N = (0,75 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 2,36/0,75 = 3,14$

Округляем полученное значение до **3** (шт.).

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м ²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	3851	100
2	Площадь застройки застройки	488	12,27
3	Площадь озеленения	814	21,23
4	Площадь под проезды, тротуары	1816	47,35
5	Площадь под спортивные площадки	339	8,80
6	Площадь под детские площадки	394	10,27

Расчет парковочных мест для квартала Ж.

Общая площадь: $2928 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 (\text{МНГП}) = 32,5 + 3 \text{ МНГ} = 35 \text{ м/м.}$

8-ми этажный трехсекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива 3 (согласно графических материалов по обоснованию):

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 8.

Общая площадь застройки: 736 м^2 .

Общая площадь здания: 5888 м^2 .

Строительный объем: 14720 м^3 .

Количество квартир: 56.

Количество жителей: 327 чел.

Расчет ТБО для квартала 3.

Количество жителей: 18 м^2 (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 5888 м^2 .

Расчет количества жителей: $5888/18 = 327,1$ округляем - 327 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (327 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 539,5/365 = 1,47 \text{ (м}^3 \text{ /сутки)}$ - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м^3

$N = (1,47 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 4,63/0,75 = 6,173$

Округляем полученное значение до **6** (шт.).

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м ²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	4644	100
2	Площадь застройки застройки	736	15,85
3	Площадь озеленения	905	19,49
4	Площадь под проезды, тротуары	2461	52,99
5	Площадь под спортивные площадки	232	5,00
6	Площадь под детские площадки	310	6,68

Расчет парковочных мест для квартала 3.

Общая площадь: $5888 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 (\text{МНГП}) = 65,4 + 6 \text{ МНГ} = 71 \text{ м/м}$.

8-ми этажный трехсекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива И (согласно графических материалов по обоснованию):

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 8.

Общая площадь застройки: 736 м^2 .

Общая площадь здания: 5888 м^2 .

Строительный объем: 14720 м^3 .

Количество квартир: 56.

Количество жителей: 327 чел.

Расчет ТБО для квартала И.

Количество жителей: 18 м^2 (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 5888 м^2 .

Расчет количества жителей: $5888/18 = 327,1$ округляем - 327 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$S = (327 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 539,5/365 = 1,47 \text{ (м}^3 \text{ /сутки)}$ - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м^3

$N = (1,47 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 4,63/0,75 = 6,173$

Округляем полученное значение до 6 (шт.).

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м ²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	5382	100
2	Площадь застройки застройки	736	13,68
3	Площадь озеленения	954	17,73
4	Площадь под проезды, тротуары	2743	50,97
5	Площадь под спортивные площадки	607	11,28
6	Площадь под детские площадки	342	6,35

Расчет парковочных мест для квартала И.

Общая площадь: $5888 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 (\text{МНГП}) = 65,4 + 6 \text{ МНГ} = 71 \text{ м/м}$.

6-ти этажный трехсекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива К (согласно графических материалов по обоснованию):

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 6.

Общая площадь застройки: 488 м^2 .

Общая площадь здания: 2928 м^2 .

Строительный объем: 7320 м^3 .

Количество квартир: 36.

Количество жителей: 327 чел.

Расчет ТБО для квартала К.

Количество жителей: 18 м^2 (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 2928 м^2 .

Расчет количества жителей: $2928 / 18 = 162,6$ округляем - 167 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$S = (167 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 275,5 / 365 = 0,75 \text{ (м}^3 \text{ /сутки)}$ - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м^3

$N = (0,75 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 2,36 / 0,75 = 3,14$

Округляем полученное значение до 3 (шт.).

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м ²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	3092	100
2	Площадь застройки застройки	488	15,78
3	Площадь озеленения	834	26,97
4	Площадь под проезды, тротуары	1454	47,02
5	Площадь под спортивные площадки	158	5,11
6	Площадь под детские площадки	158	5,11

Расчет парковочных мест для квартала К.

Общая площадь: $2928 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 (\text{МНГП}) = 32,5 + 3 \text{ МНГ} = 35 \text{ м/м.}$

6-ти этажный трехсекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива Л (согласно графических материалов по обоснованию):

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 6.

Общая площадь застройки: 488 м^2 .

Общая площадь здания: 2928 м^2 .

Строительный объем: 7320 м^3 .

Количество квартир: 36.

Количество жителей: 327 чел.

Расчет ТБО для квартала Л.

Количество жителей: 18 м² (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 2928 м^2 .

Расчет количества жителей: $2928 / 18 = 162,6$ округляем - 167 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (167 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 275,5 / 365 = 0,75 \text{ (м}^3 \text{ /сутки)}$ - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м³

$$N = (0,75 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 2,36/0,75 = 3,14$$

Округляем полученное значение до **3** (шт.).

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м ²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	3400	100
2	Площадь застройки застройки	488	14,35
3	Площадь озеленения	881	25,91
4	Площадь под проезды, тротуары	1701	50,03
5	Площадь под спортивные площадки	230	6,76
6	Площадь под детские площадки	100	2,94

Расчет парковочных мест для квартала Л.

Общая площадь: $2928 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 (\text{МНГП}) = 32,5 + 3 \text{ МНГ} = 35 \text{ м/м.}$

6-ти этажный трехсекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива М (согласно графических материалов по обоснованию):

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 6.

Общая площадь застройки: 488 м^2 .

Общая площадь здания: 2928 м^2 .

Строительный объем: 7320 м^3 .

Количество квартир: 36.

Количество жителей: 327 чел.

Расчет ТБО для квартала М.

Количество жителей: 18 м^2 (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 2928 м^2 .

Расчет количества жителей: $2928/18 = 162,6$ округляем - 167 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (167 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 275,5/365 = 0,75 \text{ (м}^3 \text{ /сутки)}$ - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м³

$$N = (0,75 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 2,36/0,75 = 3,14$$

Округляем полученное значение до **3** (шт.).

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м ²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	3400	100
2	Площадь застройки застройки	488	14,35
3	Площадь озеленения	881	25,91
4	Площадь под проезды, тротуары	1701	50,03
5	Площадь под спортивные площадки	230	6,76
6	Площадь под детские площадки	100	2,94

Расчет парковочных мест для квартала М.

Общая площадь: $2928 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 (\text{МНГП}) = 32,5 + 3 \text{ МНГ} = 35 \text{ м/м}$.

6-ти этажный трехсекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива Н (согласно графических материалов по обоснованию):

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 6.

Общая площадь застройки: 488 м^2 .

Общая площадь здания: 2928 м^2 .

Строительный объем: 7320 м^3 .

Количество квартир: 36.

Количество жителей: 327 чел.

Расчет ТБО для квартала Н.

Количество жителей: 18 м^2 (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 2928 м^2 .

Расчет количества жителей: $2928/18 = 162,6$ округляем - 167 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (167 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 275,5/365=0,75$ (м³ /сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м³

$$N = (0,75 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 2,36/0,75 = 3,14$$

Округляем полученное значение до **3** (шт.).

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м ²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	3400	100
2	Площадь застройки застройки	488	14,35
3	Площадь озеленения	881	25,91
4	Площадь под проезды, тротуары	1701	50,03
5	Площадь под спортивные площадки	230	6,76
6	Площадь под детские площадки	100	2,94

Расчет парковочных мест для квартала Н.

Общая площадь: $2928 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 (\text{МНГП}) = 32,5 + 3 \text{ МНГ} = 35 \text{ м/м.}$

6-ти этажный трехсекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива О (согласно графических материалов по обоснованию):

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 6.

Общая площадь застройки: 736 м^2 .

Общая площадь здания: 4239 м^2 .

Строительный объем: 11040 м^3 .

Количество квартир: 54.

Количество жителей: 244 чел.

Расчет ТБО для квартала О.

Количество жителей: 18 м^2 (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 4392 м^2 .

Расчет количества жителей: $4392/18 = 244$ округляем - 244 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (244 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 402,6/365 = 1,10$ (м³ /сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м³

$N = (1,10 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 3,46/0,75 = 4,55$

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

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м ²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	4600	100
2	Площадь застройки	736	16,00
3	Площадь озеленения	1097	23,85
4	Площадь под проезды, тротуары	2294	49,87
5	Площадь под спортивные площадки	243	5,28
6	Площадь под детские площадки	230	5,00

Расчет парковочных мест для квартала О.

Общая площадь: $4392 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 \text{ (МНГП)} = 48,8 + 4 \text{ МНГ} = 52 \text{ м/м.}$

6-ти этажный трехсекционный многоквартирный жилой дом – нумерация жилого массива П (согласно графических материалов по обоснованию):

Технико-экономические показатели:

Количество этажей: 6.

Общая площадь застройки: 736 м^2 .

Общая площадь здания: 4239 м^2 .

Строительный объем: 11040 м^3 .

Количество квартир: 54.

Количество жителей: 244 чел.

Расчет ТБО для квартала П.

Количество жителей: 18 м^2 (на одного члена семьи из двух и более человек).

Общая площадь здания: 4392 м².

Расчет количества жителей: $4392/18 = 244$ округляем - 244 жителей.

1) Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$C = (244 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 402,6/365 = 1,10$ (м³ /сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

2) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м³

$N = (1,10 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 3,46/0,75 = 4,55$

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

Баланс территории

№ п/п	Наименование	м ²	% от общей площади
1	Общая площадь участка под МКД	4623	100
2	Площадь застройки	736	15,92
3	Площадь озеленения	1097	23,73
4	Площадь под проезды, тротуары	2294	49,62
5	Площадь под детские площадки	266	5,76

Расчет парковочных мест для квартала II.

Общая площадь: $4392 \text{ м}^2 / 90 \text{ м}^2 (\text{МНГП}) = 48,8 + 4 \text{ МНГ} = 52 \text{ м/м}$.

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 коммерческое назначение - магазин.

Площадь для торгового магазина взята 50 кв.м. Норма торговой площади которую обслуживает один продавец составляет 20 кв.м. Отсюда следует: $50/20=2,5$ чел. Помимо этого:

2 чел. это администраторы магазина;

1 директор;

1 уборщица;

1 грузчик;

Общее количество персонала: 8 чел.

В соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" табл. Ж1:

на 100 кв.м площади 40-50 м/мест

+10% м/мест для МГН

В итоге: 20 м/мест + (2 м/места для МГН)

Площадь земельного участка под магазин: **1113 м²**.

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 – 7202 м²
- Общая площадь зданий существующих -17262 м²
- Общая площадь зданий планируемых – 49920 м²
- Площадь застройки планируемых – 8858 м²
- Общая площадь в красных линиях – **111 168 м²**

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

$K_{\text{застр.}} = 16060 / 111\,168 = 0,14$

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

$$K_{\text{плот.застр.}} = 67182 / 111\,168 = 0,6$$

Коэффициент плотности застройки – 0,6

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.**