

УТВЕРЖДЕН

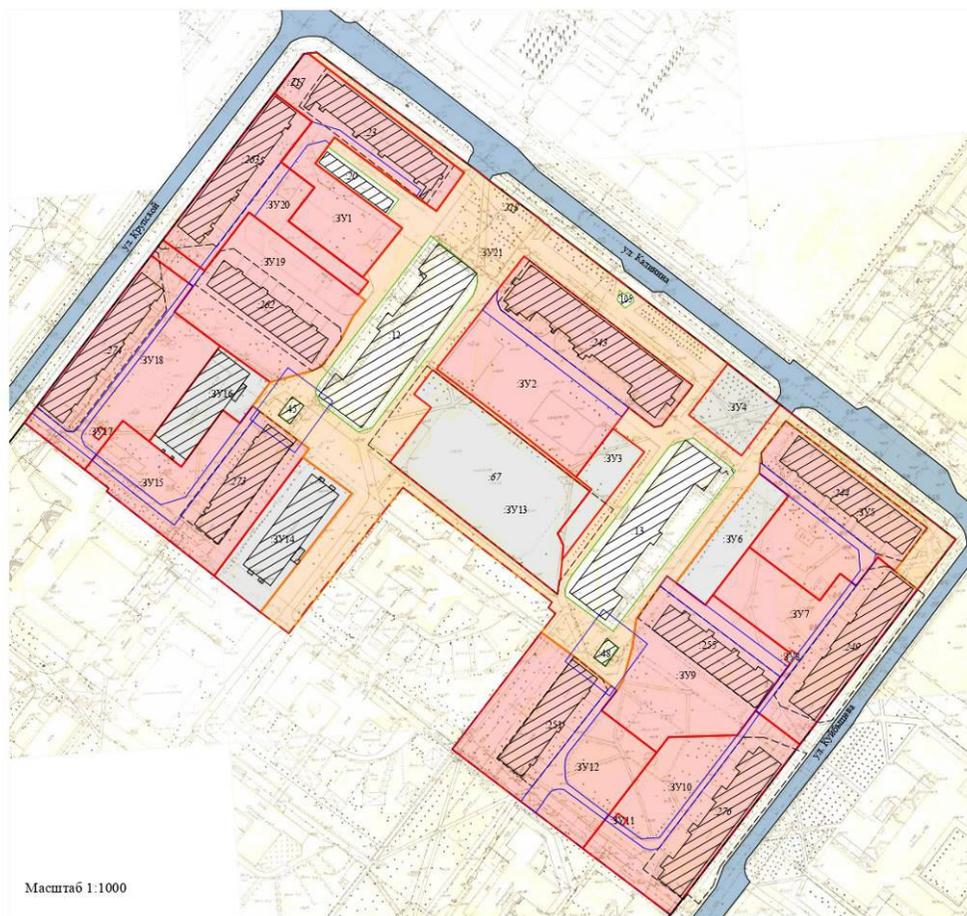
постановлением

Администрации ЗАТО Северск

от _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории квартала «участка № 1 квартала № 23» г.Северска

1. Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

-  Границы части элемента планировочной структуры (участок №1 квартала №23)
-  Красные линии
-  Границы образуемых земельных участков жилой застройки по проекту планировки
-  Границы образуемых земельных участков общественного назначения по проекту планировки
-  Границы территории общего пользования
-  Границы публичных сервитутов
-  Границы земельным участкам, которые не подлежат изменению проектом планировки
-  Границы земельным участкам, которые прекращают существование по проекту планировки
-  Границы существующей застройки участка №1
-  Границы земельных участков улично-дорожной сети

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

2.1. Параметры застройки территории. Характеристики объектов капитального строительства.

Квартал, на который разрабатывается проект планировки территории расположен в западной части г. Северска, и ограничен:

с северной стороны – ул. Калинина;

с восточной стороны – ул. Куйбышева;

с южной стороны – по статичным объектам – детские сады и Северский промышленный колледж;

с западной стороны – ул. Крупской.

Площадь квартала «участок №1 квартала №23» – 7,0765 га

Площадь застройки квартала «участок №1 квартала №23» составляет 1,6415 га.

Площадь застройки квартала «участок №1 квартала №23» жилыми домами составляет 1,0669 га (65% в доли общей площади застройки квартала «участок №1 квартала №23»).

В настоящее время в квартале имеется среднеэтажная жилая застройка пятиэтажными многоквартирными жилыми домами, которая покрывает квартал с общим коэффициентом застройки квартала 0,18.

Допустимый коэффициент застройки в соответствии с приложением Б СП 42.13330.2016 составляет 0,40.

Коэффициент плотности застройки квартала «участок №1 квартала №23» составляет 1,0 (полученный как отношение расчетной площади всех этажей ОКС 69835,2 кв.м. к площади квартала в границах красных линий 68280,8 кв.м.).

Допустимый коэффициент плотности застройки в соответствии с Таблицей Б1 СП 42.13330.2016 составляет 1,2 для жилой территориальной зоны, застраиваемой многоквартирными многоэтажными жилыми домами, тоже 1,6 для реконструируемых территорий.

Перспективный тип застройки – средне- и многоэтажная.

В соответствии с Генеральным планом ЗАТО Северск, утвержденным Решением Думы ЗАТО Северск № 38/5 от 31.08.2023, территория квартала предназначена для размещения многоквартирной средне- и многоэтажной застройки.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования территории ЗАТО Северск Правил землепользования и застройки ЗАТО Северск – Приложение к Решению Думы ЗАТО Северск от 25.02.2021 №9/8 территория квартала ограничена территориальной зоной Ж-3 – «Зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами».

В соответствии с ПЗЗ зона предназначена для высокоплотной застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Проектом планировки территории предусматривается перераспределение неразграниченных земельных участков между земельными участками под жилые дома с учетом коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки, требуемого количества парковочных мест и требуемых площадей под объекты благоустройства.

В соответствии с ч.10 СП 42.13330.2016

Территория квартала находится в пределах покрытия радиусов доступности объектами:

а) дошкольных образовательных организаций - 220 м;

б) общеобразовательных организаций – 500 м;

в) помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий, аптек, предприятий торговли, учреждений общественного питания, отделений банков и отделений связи – 500 м;

г) поликлиник и их филиалов – 900 м;

д) физкультурно-оздоровительных центров – 1200 м.

2.2. Перечень земельных участков, расположенных в границах проектирования

Кадастровый номер	Адрес	Существующее использование	Площадь з/у
70:22:0010104:274	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 13	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	1 617 кв. м
70:22:0010104:263	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 9	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	1 665 кв. м
70:22:0010104:262	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 9а	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	1 542 кв. м
70:22:0010104:273	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 15	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	1 233 кв. м
70:22:0010104:12	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 11	Для эксплуатации общежития	2 760 кв. м
70:22:0010104:23	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 38	Для эксплуатации и обслуживания жилого дома	1 539 кв. м
70:22:0010104:243	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 40	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	2 344 кв. м
70:22:0010104:13	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 42	Для производственной деятельности	2 707 кв. м
70:22:0010104:244	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 44	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	1 761 кв. м
70:22:0010104:276	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Куйбышева, 15	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	2 225 кв. м
70:22:0010104:251	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Куйбышева, 17	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	1 188 кв. м
70:22:0010104:255	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Куйбышева, 15а	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	1 195 кв. м
70:22:0010104:249	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Куйбышева, 19	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	2 072 кв. м
70:22:0010104:7068	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 38/10	для размещения нестационарной розничной торговли квасом из автоцистерн	3 кв. м
70:22:0010104:218	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 40б	Для установленного киоска	9 кв. м
70:22:0010104:105	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 40а	Бытовое обслуживание	37 кв. м
70:22:0010104:217	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 38а	Для установленного киоска	12 кв. м
70:22:0010104:45	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 11/2	Для эксплуатации ТП-163	66 кв. м
70:22:0010104:48	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул.	Для эксплуатации ТП-164	71 кв. м

	Калинина, 42/2		
70:22:0010104:20	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 38, строение 1	Для эксплуатации здания склада-магазина	375 кв. м
70:22:0010104:67	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 11/4	Для эксплуатации и обслуживания футбольного поля (плоскостное сооружение)	4 710 кв. м

2.3. Параметры существующей застройки земельных участков в границах проектирования.

Кадастровый номер	Адрес	Площадь з/у, кв.м	Площадь застройки ОКС, кв. м	Существующий коэф. застройки	Существующий коэф. плотности застройки	Этажность ОКС	Назначение ОКС
70:22:0010104:274	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 13	1 617	965,7	0,54	3,0	5	многоквартирный жилой дом дома
70:22:0010104:263	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 9	1 665	936,7	0,55	2,8	5	многоквартирный жилой дом дома
70:22:0010104:262	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 9а	1 542	787,2	0,42	2,6	5	многоквартирный жилой дом дома
70:22:0010104:273	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 15	1 233	807,1	0,56	3,3	5	многоквартирный жилой дом дома
70:22:0010104:12	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 11	2 760	1764,1	0,64	3,2	5	Общезипие
70:22:0010104:23	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 38	1 539	979,2	0,60	3,2	5	многоквартирный жилой дом дома
70:22:0010104:243	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 40	2 344	1544,1	0,63	3,3	5	многоквартирный жилой дом дома
70:22:0010104:13	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 42	2 707	1452,9	0,54	2,7	5	нежилое
70:22:0010104:244	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 44	1 761	993,3	0,50	2,8	5	многоквартирный жилой дом дома
70:22:0010104:276	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Куйбышева, 15	2 225	1033,5	0,39	2,3	5	многоквартирный жилой дом дома
70:22:0010104:251	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Куйбышева, 17	1 188	786,7	0,58	3,3	5	многоквартирный жилой дом дома
70:22:0010104:255	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Куйбышева, 15а	1 195	821,7	0,54	3,4	5	многоквартирный жилой дом дома
70:22:0010104:249	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск,	2 072	1013,8	0,44	2,4	5	многоквартирный жилой дом дома

	ул. Куйбышева, 19						
70:22:0010104:7068	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 38/10	3	0,0	0	-		нестационар- ная розничная торговля ква- сом из автоци- стерн
70:22:0010104:218	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 40б	9	0,0	0	-	1	Киоск
70:22:0010104:105	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 40а	37	35,7	1,0	1,0	1	Парикмахер- ская
70:22:0010104:217	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 38а	12	0,0	0	-	1	Киоск
70:22:0010104:45	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 11/2	66	67,7	1,06	1,0	1	ТП-163
70:22:0010104:48	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 42/2	71	67,3	0,93	0,9	1	ТП-164
70:22:0010104:20	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 38, строение 1	375	234,5	0,66	0,6	1	Склад- магазина
70:22:0010104:67	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 11/4	4 710	0,0	0,45	-	-	Футбольное поле (плос- костное со- оружение)
-	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 13/1	-	21,8	-	-	-	Подземные кладовые
-	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 15/1	-	37,9	-	-	-	Подземные кладовые
			14350,9				

2.4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

№	Наименование показателя	Норматив	Ед.	Расчетное значение показателя
1	Расчетное количество жителей, проживающих в квартале «участок №1 в квартале № 23» в г.Северске	п. 5.3 СП 42.13330.2016	человек	1370
2	Площадь озеленения, в том числе:	п. 26 Решения Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9	кв.м	8220
2.1.	Площадь детских площадок	таблица 1 Решения Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9	кв.м	959
2.2.	Площадь площадок для отдыха взрослого населения	таблица 1 Решения Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9	кв.м	274
3	Площадь площадок для занятий физкультурой	таблица 1 Решения Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9	кв.м	2740
4	Площадь площадок для хозяйственных целей	таблица 1 Решения Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9	кв.м	411
6	Площадь машино-мест при количестве 366	п.5.20 ст. 28 ПЗЗ ЗАТО Северск	кв.м	4850
6	Итого площадь основных элементов благоустройства квартала		кв.м	16141

7	Общая площадь застройки МКД	кв.м	10669,0
8	Площадь участков под жилую застройку по проекту планировки	кв.м	47614,0
9	Фактическая площадь озеленения элемента планировочной структуры	кв.м	33540,9
10	Фактическая площадь внутриквартальных пешеходных проходов и проездов	кв.м	17853,4

Территория квартала «участка №1 в квартале № 23» в г. Северске характеризуется как ранее застроенная и сложившаяся и располагается в радиусах доступности объектов социальной инфраструктуры г. Северска

Расчет количества жителей территории квартала «участка №1 в квартале № 23» в г.Северске выполнен с учетом максимально получаемого значения из расчета количества жителей на расчетную единицу общей площади жилых помещений.

Выгул собак в квартале «участок № 1 в квартале № 23» в соответствии с требованиями таблицы 1 Решения Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9 не возможен, так как по установленным этой таблицей нормативным расстояниям нет места для размещения площадок для выгула собак.

На земельных участках :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ9, :ЗУ12, :ЗУ15, :ЗУ18, :ЗУ22, :ЗУ24, :ЗУ25 строительство объектов капитального строительства не предполагается. Будут размещаться только объекты благоустройства. В соответствии с частью 6 пункта 14 подпунктов в, г,

д, з правил благоустройства территории г.о. ЗАТО Северск, утвержденными Решением Думы ЗАТО Северск от 1 февраля 2018 г. N 34/1 к объектам благоустройства относятся территории различного функционального назначения, на которых осуществляется деятельность по благоустройству, в том числе:

а) детские площадки, спортивные и другие площадки отдыха и досуга;

б) площадки для выгула и дрессировки собак;

в) площадки автостоянок;

г) улицы (в том числе пешеходные) и дороги;

д) парки, скверы, **иные зеленые зоны;**

е) площади, набережные и другие территории;

ж) технические зоны транспортных, инженерных коммуникаций, водоохранные зоны;

з) контейнерные площадки и площадки для складирования отдельных групп коммунальных отходов;

На :ЗУ6, :ЗУ24 будут располагаться площадки автостоянок.

На :ЗУ2 будут располагаться улицы (в том числе пешеходные) и дороги, зеленые зоны, площадки автостоянок.

На :ЗУ3, :ЗУ15 будут располагаться улицы (в том числе пешеходные) и дороги, зеленые зоны.

На :ЗУ5, :ЗУ9, :ЗУ12, :ЗУ18, :ЗУ22 будут располагаться контейнерные площадки и площадки для складирования отдельных групп коммунальных отходов.

На :ЗУ25 будут располагаться улицы (в том числе пешеходные) и дороги

2.5. Параметры земельных участков по проекту планировки.

Кадастровый номер	Условный адрес	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Нормируемый показатель коэффициента застройки	Расчетный коэффициент плотности застройки	Нормируемый показатель коэффициента плотности застройки	Этажность	ВРИ по классификатору	Код по классификатору	Площадь земельного участка по проекту
70:22:0010104:3У1	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 38	979,2	0,2	0,4	1,2	1,2	5	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	4092
70:22:0010104:3У2	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина	-	-	0,4	-	1,2	-	Благоустройство территории	12.0.2	3097
70:22:0010104:3У3	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина	-	-	0,4	-	1,2	-	Благоустройство территории	12.0.2	773
70:22:0010104:3У4	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 40	1544,1	0,2	0,4	1,1	1,2	5	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	6990
70:22:0010104:3У5	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина	-	-	0,4	-	1,2	-	Благоустройство территории	12.0.2	42
70:22:0010104:3У6	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина	-	-	0,4	-	1,2	-	Благоустройство территории	12.0.2	2711
70:22:0010104:3У7	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Се-	993,3	0,2	0,4	1,2	1,2	5	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	4212

	верск, г. Северск, ул. Калинина, 44									
70:22:0010104:3У8	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Куйбышева, 19	1013,8	0,2	0,4	1,2	1,2	5	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	4305
70:22:0010104:3У9	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Куйбышева	-	-	0,4	-	1,2	-	Благоустройство территории	12.0.2	31
70:22:0010104:3У10	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Куйбышева, 15а	821,7	0,2	0,4	1,1	1,2		Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3785
70:22:0010104:3У11	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Куйбышева, 15	1033,5	0,2	0,4	1,2	1,2	5	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	4331
70:22:0010104:3У12	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Куйбышева	-	-	0,4	-	1,2	-	Благоустройство территории	12.0.2	15
70:22:0010104:3У13	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Куйбышева, 17	786,7	0,2	0,4	0,9	1,2	5	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	4624
70:22:0010104:3У14	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Крупской, 11/4	2124	0,5	0,4	-	1,2	0	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	4219
70:22:0010104:3У15	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина	-	-	0,4	-	1,2	-	Благоустройство территории	12.0.2	1700

70:22:0010104:3У16	Российская федерация, Томская область, город- ской округ ЗАТО Се- верск, г. Северск, ул. Крупской, 15/1	37,9	-	0,4		1,2		Обслуживание жилой за- стройки	2.7	1805
70:22:0010104:3У17	Российская федерация, Томская область, город- ской округ ЗАТО Се- верск, г. Северск, ул. Крупской, 15	807,1	0,2	0,4	1,0	1,2	5	Среднеэтажная жилая за- стройка	2.5	3867
70:22:0010104:3У18	Российская федерация, Томская область, город- ской округ ЗАТО Се- верск, г. Северск, ул. Крупской	-	-	0,4	-	1,2	-	Благоустройство территории	12.0.2	15
70:22:0010104:3У19	Российская федерация, Томская область, город- ской округ ЗАТО Се- верск, г. Северск, ул. Крупской, 13	965,7	0,2	0,4	1,2	1,2	5	Среднеэтажная жилая за- стройка	2.5	4031
70:22:0010104:3У20	Российская федерация, Томская область, город- ской округ ЗАТО Се- верск, г. Северск, ул. Крупской, 13/1	21,8	-	0,4	-	1,2	-	Обслуживание жилой за- стройки	2.7	1199
70:22:0010104:3У21	Российская федерация, Томская область, город- ской округ ЗАТО Се- верск, г. Северск, ул. Крупской, 9а	787,2	0,2	0,4	1,1	1,2	5	Среднеэтажная жилая за- стройка	2.5	3453
70:22:0010104:3У22	Российская федерация, Томская область, город- ской округ ЗАТО Се- верск, г. Северск, ул. Крупской	-	-	0,4	-	1,2	-	Благоустройство территории	12.0.2	32
70:22:0010104:3У23	Российская федерация, Томская область, город- ской округ ЗАТО Се- верск, г. Северск, ул. Крупской, 9	936,7	0,2	0,4	1,2	1,2	5	Среднеэтажная жилая за- стройка	2.5	3924
70:22:0010104:3У24	Российская федерация, Томская область, город-	-	-	0,4	-	1,2	-	Благоустройство территории	12.0.2	207

	ской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина									
70:22:0010104:3У25	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина	-	-	0,4	-	1,2	-	Благоустройство территории	12.0.2	1322
70:22:0010104:105	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 40а	35,7	1,0	0,4	1,0	1,2	1	Бытовое обслуживание	3.3	37
70:22:0010104:20	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 38 стр. 1	234,5	0,6	0,4	0,6	1,2	1	Магазины	4.4	375
70:22:0010104:12	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, Крупской, 11	1764,1	0,6	0,4	3,2	1,2	5	Общепитие	3.2.4	2760
70:22:0010104:13	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, Калинина, 42	1452,9	0,5	0,4	2,7	1,2	5	Для производственной деятельности	4.2	2707
70:22:0010104:45	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, Крупской, 11/2	67,7	1,06	0,4	1,0	1,2	1	Коммунальное обслуживание	3.1	66
70:22:0010104:48	Российская федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, Калинина, 42/2	67,3	0,93	0,4	1,0	1,2	1	Коммунальное обслуживание	3.1	71
Итого:		16474,9								70772

Земельные участки с кадастровыми номерами 70:22:0010104:217, 70:22:0010104:218 подлежат снятию с кадастрового учета.

3. Положения об очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории квартала «участок №1 квартала №23» в г. Северске предусматривается образование из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, объединение с существующими земельными участками для объектов нежилого фонда и территорий общего пользования, перераспределение с землями, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, для среднеэтажной застройки.

Не рассматривается выделение очередей и этапов, выделение земельных участков планируется по мере расселения жителей из существующих жилых домов и возникновения запросов на оформление прав на эти участки под перспективную застройку.

В соответствии с Генеральным планом ЗАТО Северск, утвержденным Решением Думы ЗАТО Северск №38/5 от 31.08.2023, выделено три этапа развития городского округа ЗАТО Северск:

- 1 этап – первая очередь строительства – 2020 год;
- 2 этап – расчетный срок генерального плана – 2035 год;
- 3 этап – перспектива – прогнозный период.

Выделение земельных участков под перспективную застройку среднеэтажными многоквартирными жилыми домами может быть осуществлено на 2 или 3 этапе развития городского округа.