

ООО "МАТВЕЕВ И К "



свидетельство о допуске к проектным работам № 0024/2-2013/624-7801365694-П-73 от 26.03.2013 года  
СРО Некоммерческое Партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга»

Заказчик Собственники земельных участков

Проектировщик ООО «Матвеев и К»

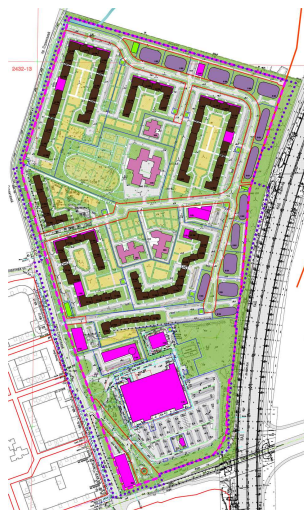
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
части территории, расположенной в кадастровом квартале 47:07:1044001  
муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского  
муниципального района Ленинградской области**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**Книга 1**

**Общая пояснительная записка**



Генеральный директор

Матвеев И.Д.

Главный архитектор проекта

Запорожцев Е.С.

Главный инженер проекта

Грозин М.В.

2019 год

### Состав материалов проекта планировки территории

Наименование материалов	Состав материалов	Содержание
Основная часть	Графическая часть	Чертежи планировки территории
	Положения	Положение о характеристиках планируемого развития территории, 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. Положение об очередности планируемого развития территории
Материалы по обоснованию	Графическая часть	Карты, схемы
	Текстовые материалы	Книга 1 Общая пояснительная записка Книга 2 Пояснительная записка по инженерному развитию территории
	Приложения	Исходные данные Результаты инженерных изысканий

#### Перечень чертежей основной части проекта планировки территории

№ п/п	Наименование чертежа
1	Чертеж красных линий, границ элементов планировочной структуры М 1:2000
2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000

#### Перечень схем материалов по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование карты, схемы
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:25000
2	Схема с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:2000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

№ п/п	Наименование карты, схемы
	Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000
4	Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000
5	Схема функционально-планировочного зонирования территории М 1:2000
6	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000
7	Схема размещения объектов культуры и социально-бытового обслуживания, благоустройства и озеленения М 1:2000
8	Схема планируемых границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000
9	Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000
10	Сводный план инженерных сетей М 1:2000
11	Основные поперечные профили дорог с раскладкой инженерных сетей М 1:200
12	Схема вертикальной планировки территории М 1:2000
13	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории. Лист 1 М 1:2000
14	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории. Лист 2 М 1:2000

### Состав исполнителей

#### Архитектурная мастерская ООО «Матвеев и К»

Руководитель проекта	Матвеев И.Д.
Главный архитектор проекта	Запорожцев Е.С.
Главный инженер проекта	Грозин М.В.

**Содержание книги 1**  
**материалов по обоснованию проекта планировки территории**

Стр.

1. Общие положения.....	6
2. Комплексная оценка современного состояния и использования территории проектирования ....	7
2.1. Природная и экологическая характеристика территории.....	7
2.1.1. Климат .....	7
2.1.2. Геоморфология и геологическое строение территории.....	8
2.1.3. Гидрография и гидрология .....	8
2.1.4. Почвы.....	8
2.1.5. Зеленые насаждения .....	8
2.1.6. Животный мир .....	9
2.1.7. Состояние окружающей среды.....	9
2.1.7.1. Оценка состояния атмосферного воздуха .....	9
2.1.7.2. Оценка состояния почв. Очистка территории.....	9
2.1.7.3. Оценка состояния подземных вод и качества воды централизованного водоснабжения .....	10
2.1.7.4. Оценка радиационной обстановки .....	10
2.1.7.5. Оценка шумовой обстановки и уровня инфразвука .....	10
2.1.7.6. Оценка электромагнитной обстановки .....	11
2.2. Планировочная характеристика территории. Планировочные ограничения.....	11
2.3. Население.....	13
2.4. Социальная инфраструктура .....	13
2.5. Транспортная инфраструктура.....	13
2.6. Инженерная инфраструктура .....	13
2.7. Оценка пожарной безопасности .....	14
2.8. Выводы по комплексной оценке современного использования территории проектирования .....	14
3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.....	16
4. Цели и задачи разработки проекта планировки территории.....	16
5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования .....	16
5.1. Архитектурно-планировочная и функциональная структура территории .....	16
5.2. Жилищный фонд. Расчет численности населения.....	19
5.3. Социальная инфраструктура и благоустройство территории.....	20
5.4. Транспортная инфраструктура.....	29
5.4.1. Транспорт .....	29
5.4.1.1. Расчет пассажиропотоков .....	29
5.4.1.2. Общественный транспорт .....	30
5.4.1.3. Индивидуальный легковой транспорт .....	31
5.4.2. Улично-дорожная сеть .....	31
5.4.2.1. Расчет интенсивности движения транспорта.....	31
5.4.2.2. Характеристика улично-дорожной сети .....	32
5.4.3. Предприятия по обслуживанию легковых автомобилей .....	34
5.5. Инженерная инфраструктура .....	37

5.5.1. Теплоснабжение.....	37
5.5.2. Водоснабжение .....	38
5.5.3. Водоотведение .....	38
5.5.4. Газоснабжение .....	39
5.5.5. Электроснабжение.....	39
5.5.6. Связь .....	40
5.6. Инженерная подготовка территории.....	40
5.7. Санитарная очистка территории.....	41
6. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	42
7. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения .....	44
8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	45
8.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	45
8.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	47
9. Мероприятия по охране объектов культурного наследия .....	54
10. Мероприятия по охране окружающей среды.....	55
11. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки территории.....	57
11.1. Основные показатели в целом по территории проектирования.....	57
11.2. Основные показатели по участкам на территории проектируемого квартала.....	60
12. Приложение 1. Ведомость координат характерных точек красных линий .....	72

## 1. Общие положения

1. Обосновывающие материалы к проекту планировки территории, расположенной в кадастровом квартале 47:07:1044001 муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, разработаны ООО «Матвеев и К» (свидетельство о допуске к проектным работам № 0024/1-2013/624-7801365694-П-73 от 26.03.2013 года, выданное СРО Некоммерческое Партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга») на основании распоряжения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31 мая 2019 года № 153 в соответствии с утвержденным Техническим заданием (приведено в Исходно-разрешительной документации).

2. При разработке проекта планировки и проекта межевания территории учтены следующие правоустанавливающие документы на земельные участки:

- свидетельства о государственной регистрации права частной собственности на земельные участки;
- кадастровые паспорта земельных участков.

3. При разработке проекта планировки и проекта межевания территории учтены требованиям федеральных, региональных и местных законодательных актов в действующей редакции, в том числе:

- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федерального закона от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями, внесенными Федеральным законом от 5 апреля 2016 года № 95-ФЗ;
- Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 22 июня 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Областного закона от 25 декабря 2006 года № 169-оз «О пожарной безопасности Ленинградской области».

4. Проект планировки и проект межевания территории разработаны с учетом требований и рекомендаций следующей нормативно-технической документации:

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83, в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 524;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация наружные сети и сооружения»;

- СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети»;
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

5. Проект планировки территории разработан с учетом положений ранее разработанной градостроительной документации, а именно:

- Схемы территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2012 года № 460 с изменениями от 29 октября 2015 года № 415, от 21 декабря 2015 года № 490, от 1 марта 2017 года № 39;
- Схемы территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденной решением совета депутатов Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 20 декабря 2012 года № 88;
- Генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29 мая 2013 года № 22 с изменениями в действующей редакции;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15 марта 2018 года № 23 с изменениями в действующей редакции.

6. Проект планировки и проект межевания территории разработаны с использованием следующих программных продуктов - Microsoft Office (Word, Excel), AutoCAD.

7. Проект разработан с использованием цифровых картографических материалов масштаба 1:2000, выполненных ООО «Гелиос» по уведомлению № 2062-18 от 04.10.2018 Управления государственной экспертизы Ленинградской области. Система координат местная 1964 года, система высот – Балтийская 1977 года

8. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки территории в целом по территории проектирования и по отдельным участкам представлены в разделе 11.

## **2. Комплексная оценка современного состояния и использования территории проектирования**

### **2.1. Природная и экологическая характеристика территории**

#### **2.1.1. Климат**

Климат района, где расположена территория проектирования, переходной от континентального к морскому с продолжительной, неустойчивой с частыми оттепелями зимой и коротким умеренно теплым летом.

Основные климатические характеристики для территории, на которой расположена территория проектирования:

- коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, А – 160;
- коэффициент рельефа местности – 1;
- средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июля) - 21,4 °С;
- средняя температура воздуха наиболее холодного месяца (января) – минус 8,4 °С;
- скорость ветра, повторяемость превышения которой составляет 5 %, - 6 м/с;
- повторяемость направлений ветра и штилей за год отражена в таблице 2.1.2.1.

Таблица 2.1.2.1

Направление ветра	север	северо-восток	восток	юго-восток	юг	юго-запад	запад	северо-запад	штиль
Повторяемость за год, %	8	11	10	7	16	19	21	8	4

Согласно СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99 Строительная климатология» территория проектирования относится к строительно-климатическому подрайону II В.

### 2.1.2. Геоморфология и геологическое строение территории

Территория проектирования расположена на Приневской низменности - плоской равнине, в прошлом сильнозаболоченной. Рельеф территории проекта планировки спокойный, ровный с отметками в диапазоне 7,7–8,9 м при слабом понижении с северо-запада на юго-восток.

Территория проектирования расположена на озерно-ледниковой равнине. В геологическом строении территории принимают участие верхнепротерозойские и кембрийские образования, залегающие на кристаллическом фундаменте, и перекрывающие их четвертичные отложения мощностью от 40,0-60,0 м до 80,0 м. с преобладанием озерно-ледниковых песков, ленточных глин, суглинков, подстилаемых водонасыщенными мелкими и пылеватыми песками.

### 2.1.3. Гидрография и гидрология

На территории проектирования расположены объекты водного фонда – ручей Нарвин. Размер водоохранной зоны и прибрежных защитных полос для объекта водного фонда установлен в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и представлен в таблице 2.2.1 главы 2.2. «Планировочная характеристика территории. Планировочные ограничения».

Но территории проектирования расположена речка Черная - приток ручья Нарвин, перекладываемая в самотечный коллектор с изменением русла в соответствии с согласованием Невско-Ладожского БВУ по письму № Р6-37-464 от 29.01.2018 (приведено в Исходно-разрешительной документации).

Территорию проектирования пересекают мелиоративные каналы широтного и меридионального направления.

Для территории проектирования характерно близкое залегание грунтовых вод (до 1,0 м), вдоль мелиоративных каналов - заболоченность.

В гидрологическом отношении участок сложный, для исключения подтопления требуются внимательное отношение к существующим водотокам и проведение гидрологических исследований.

### 2.1.4. Почвы

По почвенно-географическому районированию почвы на территории проектирования относятся к южнотаежной подзоне дерново-подзолистых почв. Почвы умеренно промерзают (на глубину до 1,0—1,5 м), период биологической активности в них непродолжителен. Почвы имеют низкое плодородие, обеднены элементами питания, большей частью кислые. Ценных сельскохозяйственных угодий на территории нет.

### 2.1.5. Зеленые насаждения

Территория проектирования представляет собой луг, местами с древесной и кустарниковой растительностью. На территории проектирования охраняемые виды растений, занесённые в Красные книги, не обнаружены – см. Технический отчет по материалам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ПОИНТ» в 2019 году (приведен в Исходно-разрешительной документации).



### 2.1.6. Животный мир

На территории проектирования редкие виды животных, занесённые в Красные книги, не выявлены - см. Технический отчет по материалам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ПОИНТ» в 2019 году (приведен в Исходно-разрешительной документации). Пути миграции диких животных на территории проектирования отсутствуют.

### 2.1.7. Состояние окружающей среды

Основные источники загрязнения окружающей среды на территории проектирования – промышленные предприятия и коммунальные предприятия промышленных зон Кудрово и Новосергиевка, рядом с которыми расположена территория проектирования, автомобильный транспорт, в том числе на Кольцевой автомобильной дороге вокруг Санкт-Петербурга, несанкционированные места скопления мусора, стоки с неблагоустроенных территорий.

Стабилизирующее влияние на экологию оказывают расположенные к востоку от территории проектирования леса Кудровского участкового лесничества Учебно-опытного лесничества.

#### 2.1.7.1. Оценка состояния атмосферного воздуха

На территории проектирования испытывается сильное влияние двух обширных водных объектов – Ладожского озера и Финского залива с преобладанием ветров западного направления. В соответствии со СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест» по комплексу метеофакторов район характеризуется низким потенциалом загрязнения атмосферы - ПЗА.

Отрицательным фактором состояния атмосферного воздуха является близость Санкт-Петербурга, потоки автотранспорта на автомобильной дороге федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербург», проходящей вдоль восточной границы территории проектирования.

Регулярные наблюдения за состоянием загрязнения воздуха на территории проектирования не проводились. Показатели фоновых концентраций загрязняющих веществ на территории проектирования отражены в таблице 2.1.6.1 в соответствии с письмом ФГБУ «Северо-Западное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» исх. № 12-19/2-25/1275 от 12.12.2017 года - приложение к Техническому отчету по материалам инженерно-экологических изысканий, выполненных в 2019 году (приведен в Исходно-разрешительной документации).

Таблица 2.1.6.1

Наименование загрязняющих веществ	Класс опасности	ПДК <sub>г</sub> , мг/м <sup>3</sup>	Фоновые концентрации, мг/м <sup>3</sup> при скорости ветра 0-2 м/с	Доля фоновых концентраций от ПДК
азота диоксид	2	0,2	0,117	0,59
серы диоксид	3	0,5	0,001	0,002
углерода оксид	4	5,0	1,8	0,36
взвешенные вещества	3	0,5	0,217	0,43

Таким образом, по результатам санитарно-химического анализа атмосферного воздуха установлено, что концентрации исследуемых веществ не превышают предельно допустимые концентрации (ПДК) для воздуха населённых мест и соответствуют СанПиН 2.1.6.1032-01.

#### 2.1.7.2. Оценка состояния почв. Очистка территории

В соответствии с заключением Управления ветеринарии Ленинградской области исх. № 01-

19-2198/2017 от 22.12.2017 - приложение к Техническому отчету по материалам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ПОИНТ» в 2019 году (приведен в Исходно-разрешительной документации) на территории сибиреязвенные захоронения животных, скотомогильники, биотермические ямы и прочие места захоронения биологических отходов в государственной ветеринарной службе Ленинградской области не зарегистрированы.

Основными источниками загрязнения почвы на территории проектирования являются –

- бактериального и химического загрязнения – места несанкционированные свалок, которые образуются на пустырях, обочинах дорог и территории прилегающих лесных массивов;
- загрязнения почвы нефтепродуктами от автомобильного транспорта и предприятий, его обслуживающих.

Территория находится в зоне влияния Санкт-Петербурга, что проявляется в подкислении почв, поверхностных вод, слабым загрязнении почв тяжелыми металлами.

В соответствии с Экспертным заключением филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» № 78.01.01Ф-06-19/2252 от 12 декабря 2017 года - приложение к Техническому отчету по материалам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ПОИНТ» в 2019 году (приведен в Исходно-разрешительной документации) по результатам микробиологических и паразитологических исследований почвы территории проектирования по СанПиН 2.1.7.1287-03 относятся к категории «чистая», по результатам токсикологических исследований почвогрунт по СП 2.1.7.1386-03 следует отнести к IV классу опасности – мало опасный.

Вывоз твердых бытовых отходов, образующихся в процессе жизнедеятельности населения соседних территорий осуществляется на мусороперерабатывающий завод ГУП «МПБО-2», расположенный около городского поселка Янино-1 Заневского городского поселения, и на полигон твердых бытовых отходов в деревне Лепсари муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

### **2.1.7.3. Оценка состояния подземных вод и качества воды централизованного водоснабжения**

Оценка состояния подземных вод на территории проектирования не проводилась, так как использование местных источников для питьевого водоснабжения в проекте не предусматривается.

### **2.1.7.4. Оценка радиационной обстановки**

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 декабря 1997 г. № 1582 от 18.12.1997 года «Об утверждении Перечня населенных пунктов, находящихся в границах зон радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» г. Кудрово, где расположена территория проектирования, в этом перечне не обозначены.

Территория в границах проектирования не представляет опасности по техногенной и природной составляющим радиационного фактора риска.

### **2.1.7.5. Оценка шумовой обстановки и уровня инфразвука**

Основным источником шума на территории проектирования являются транспортные потоки на автомобильной дороге федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербург», проходящей вдоль восточной границы территории проектирования.

Допустимые уровни звукового давления (эквивалентный уровень звука) в соответствии с СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума» на территориях, непосредственно прилегающих к жилым зданиям составляют 55 дБА и 45 дБА в дневное и ночное времени соответственно.

На территории проектирования регулярные замеры по шуму не проводились. Выполнены разовые лабораторные замеры шума. В соответствии с Экспертным заключением филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» № 778.01.01Ф-04ф/2251 от 12 декабря 2017 года - приложение к Техническому отчету по материалам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ПОИНТ» в 2019 году (приведен в Исходно-разрешительной документации) по результатам лабораторно-инструментальных исследований определено, что эквивалентный уровни звука на территории проектирования в дневное время составляют 67,2-72,8 дБА, в ночное время – 55,4-65,5 дБА, то есть превышают допустимые уровни по гигиеническим нормативам на 20-30 % в дневное время, на 25-45% в ночное время.

В соответствии с Экспертным заключением филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» № 778.01.01Ф-04ф/2251 от 12 декабря 2017 года - приложение к Техническому отчету по материалам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ПОИНТ» в 2019 году (приведен в Исходно-разрешительной документации) по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы измеренные уровни инфразвука не превышают предельно допустимые по СН 2.2.4/2.1.8.583-96 «Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях, на территории жилой застройки».

#### **2.1.7.6. Оценка электромагнитной обстановки**

Источниками электромагнитного излучения (ЭМИ) на территории проектирования являются передающие устройства сотовой связи в существующей застройке г. Кудрово муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в котором расположена территория проектирования и ВЛ 110 кВ, расположенные севернее территории проектирования.

В соответствии с Экспертным заключением филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» № 778.01.01Ф-04ф/2251 от 12 декабря 2017 года - приложение к Техническому отчету по материалам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ПОИНТ» в 2019 году (приведено в Исходно-разрешительной документации) по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы параметры неионизирующих электромагнитных полей частотой 50 Гц на территории проектирования предельно допустимые по ГН 2.1.8/2.2.4.2262-07 «Предельно допустимые уровни электромагнитных полей частотой 50 Гц в помещениях жилых, общественных зданий и на селитебных территориях».

### **2.2. Планировочная характеристика территории. Планировочные ограничения**

Проектируемый квартал расположен в северной части г. Кудрово муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в кадастровом квартале 47:07:1044001 и ограничен:

- на севере - границей г. Кудрово;
- на востоке - полосой отвода автомобильной дороги федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербург»;
- на юге - улицей Ленинградской г. Кудрово;
- на западе - проспектом Строителей г. Кудрово.

Город Кудрово расположен в западной части Ленинградской области на территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту – Заневское городское поселение). Территория проектирования расположена на расстоянии 1 км от восточной границы Санкт-Петербурга.

Общая площадь проектируемого квартала 38,22 га, в том числе:

- жилая северная часть квартала площадью 30,89 га;
- общественно-деловая южная часть квартала площадью 7,33 га, включающая территорию существующего объекта торговли – гипермаркета «Лента».

Категория земель по целевому назначению – земли населенных пунктов. Северная часть территории проектирования расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ГЖ5а), центральная и южная часть - в территориальной зоне размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением многоэтажных жилых домов (ОД-1.1а).

Перечень объектов, от которых на территорию проектирования накладываются планировочные ограничения, с указанием величины существующих зон с особыми условиями использования территории приведен в таблице 2.2.1 -

Таблица 2.2.1

№ п/п	Наименование объекта	Вид ограничения*	Величина, м	Обоснование
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>			
1.1	Торговый комплекс – гипермаркет «Лента»	СЗЗ	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.12-У-6
<b>2</b>	<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>			
2.1	Автомобильная дорога федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербург» (КАД)	СР	от 92 м до 113 м	Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Санкт-Петербурге» № 78.01.06.000.Т.3236 от 21.08.2018**
<b>3</b>	<b>Объекты водного фонда</b>			
3.1	Ручей Нарвин	ВОЗ ПЗП БП	50 50 5	Водный кодекс Российской Федерации

\* типы зон с особыми условиями использования территории:

СР - санитарный разрыв (в западном направлении от края ближайшей к перспективному жилому кварталу полосы движения КАД)

СЗЗ – санитарно-защитная зона (в каждую сторону от стен гипермаркета)

ВОЗ – водоохранная зона (в каждую сторону от береговой линии)

ПЗЗ – прибрежная защитная полоса (в каждую сторону от береговой линии)

БП – береговая полоса (в каждую сторону от береговой линии)

\*\* по Проекту обоснования расчетного размера санитарного разрыва выполнена для участка кольцевой автомобильной дороги ПК 675+30 - ПК 702+30, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», территория восточного полукольца между развязками с Мурманским и Колтушским шоссе, разработанному ООО «НПО СЭиВ» в 2018 году

В соответствии с требованием Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранной зоны запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. В границах водоохранной зоны допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Береговая полоса – это полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначенная для общего пользования. Каждый гражданин

вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

На территории проектирования объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с письмом Минприроды России исх. № 12-47/34757 от 13.12.2017 - приложение к Техническому отчету по материалам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ПОИНТ» в 2019 году (приведен в Исходно-разрешительной документации) территория проектирования расположена вне границ особо охраняемых природных территорий федерального значения.

В соответствии с письмом комитета по природным ресурсам Ленинградской области исх. № КПП-02-2611/2017 от 06.12.2017 - приложение к Техническому отчету по материалам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «БалтЭкоПроект» в 2017 году (приведено в Исходно-разрешительной документации) территория проектирования расположена вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Ленинградской области.

### **2.3. Население**

Территория проектирования не заселена.

### **2.4. Социальная инфраструктура**

В южной части территории расположен существующий объект торговли – гипермаркет «Лента», других объектов социальной инфраструктуры на территории проектирования нет.

### **2.5. Транспортная инфраструктура**

В настоящее время в той части территории Заневского сельского поселения, где расположена территория проектирования, для грузовых и пассажирских перевозок используется автомобильный транспорт.

Транспортная связь с внешними автомобильными дорогами обеспечена возможностью выезда по ул. Ленинградской и пр. Строителей г. Кудрово на автомобильную дорогу федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербург», проходящую вдоль восточной границы территории проектирования.

Расстояние от территории проектирования до границы Санкт-Петербурга составляет 1 км.

По ул. Ленинградской г. Кудрово, проходящей вдоль южной границы территории проектирования организовано движение общественного пассажирского транспорта - автобусов маршрутов на Санкт-Петербург с конечными пунктами у станций метрополитена «Ладожская» и «Ул. Дыбенко».

### **2.6. Инженерная инфраструктура**

На сегодняшний день территория проектирования инженерно не оборудована.

По западной границе территории проектирования проходят водопроводные сети диаметром 560 и 800 мм от Северной водопроводной насосной станции (ВНС «Северная») для водоснабжения жилых кварталов центральной части города Кудрово. От водопроводной сети диаметром 560 мм проложен водопровод на деревню Новосергиевка диаметром 160 мм, проходящий по юго-западной и южной границе участка проектирования. Для водоснабжения существующего объекта торговли – гипермаркета «Лента», расположенного в южной части проектируемого квартала,

проложены закольцованные водопроводные сети диаметром 160 – 250 мм. В границах проектирования проходят сети бытовой и ливневой канализации от гипермаркета «Лента».

По территории проектирования в южной части проходят кабельные линии 0,4 кВ от ТП 10/0,4 кВ гипермаркета «Лента» и кабельные линии 10 кВ на данную ТП 10/0,4 кВ.

В границах территории проектирования проходят линии связи.

## 2.7. Оценка пожарной безопасности

В настоящее время ближайшие к территории проектирования существующие пожарные депо:

- 93 ПСЧ ФГКУ «15 отряд по Ленинградской области» расположено по адресу: Всеволожский район г. Всеволожск, пер. Вахрушева, д. 2;
- 96 ПСЧ ФГКУ «15 отряд по Ленинградской области» расположено по адресу: Всеволожский район г. Всеволожск, ул. Народная, д. 7.

Существующие пожарные депо в г. Всеволожск находятся за пределами нормативной зоны обслуживания территории проектирования при предельно допустимом времени прибытия первого пожарного расчета в городских поселениях - 10 мин в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июня 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» (приложение 7).

В Заневском городском поселении планируется строительство трех пожарных депо, двух - в городе Кудрово, одного - в городском поселке Янино-1, время прибытия первого пожарного расчета от которых до территории проектирования будет менее 10 мин.

## 2.8. Выводы по комплексной оценке современного использования территории проектирования

Результаты комплексной оценки территории проектирования сведены в таблицу 2.8.1 -

Таблица 2.8.1

№№ п/п	Факторы	Результаты оценки (показатель, степень, потенциал и т.п.)
1	2	3
1	Устойчивость компонентов природной среды к антропогенному воздействию:	
	Потенциал загрязнения атмосферы	умеренный
	Строительно-климатические условия	II В
	Устойчивость почвенного покрова	относительно устойчивый
2	Обеспеченность природными ресурсами:	
	Поверхностные воды	умеренная
	Подземные воды	не изучена
	Ландшафтно-рекреационные ресурсы	обеспечена
3	Экологическое состояние:	
	Атмосфера	уровень загрязнения ниже предельно-допустимого по санитарным нормам
	Почвы	по микробиологических и паразитологических исследований относятся к категории «чистая»; по результатам токсикологических исследований относится к IV классу опасности – «мало опасный»
	Шумовая обстановка	уровень шума выше предельно-допустимого по санитарным нормам, превышает допустимый уровень на

1	2	3
		20-30 % в дневное время, на 25-45% в ночное время
	Радиационная обстановка	в пределах нормативных значений
	Загрязнение отходами	несанкционированные места скопления мусора отсутствуют
4	Социальная инфраструктура Заневского сельского поселения	количественные и качественные показатели по оказанию услуг населению объектами социальной инфраструктуры нельзя считать удовлетворительными.
5	Транспортная инфраструктура:	
	Внешний транспорт	выезд с территории возможен по ул. Ленинградской и пр. Строителей г. Кудрово на автомобильную дорогу федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербург»
	Общественный пассажирский транспорт	автобусный - по ул. Ленинградской г. Кудрово организовано движение общественного пассажирского транспорта на Санкт-Петербург с конечными пунктами у станций метрополитена «Ладожская» и «Ул. Дыбенко»
6	Инженерная инфраструктура:	территория проектирования инженерно не оборудована; по территории проходят транзитные инженерные сети
7	Санитарная очистка в Заневском городском поселении	планово-регулярная (контейнерная) система сбора ТБО с вывозом на мусороперерабатывающий завод ГУП «МПБО-2», расположенный около городского поселка Янино-1 Заневского городского поселения, и на полигон твердых бытовых отходов в деревне Лепсари муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
8	Планировочные ограничения на территории проектирования	в восточной части – санитарный разрыв 150 м от проезжей части автомобильной дороги федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербург»; в южной части – санитарно-защитная зона 50 м от стен гипермаркета «Лента»; в центральной части – водоохранная зона 50 м ручья Нарвин

Комплексное рассмотрение современного состояния и использования территории проектирования позволяет сделать следующие выводы:

- территория проектирования обладает высоким потенциалом для развития жилого микрорайона, связанным с расположением, - она находится рядом с Санкт-Петербургом - крупным промышленным, торгово-транспортным, научным, культурным, туристическим центром;
- территория проектирования удачно расположена в транспортном отношении - с территории возможна организация транспортного выезда на существующую автомобильную дорогу федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербург»;
- уровень жизни населения в городе Кудрово, в существующих границах которого расположена территория проектирования, – средний, сеть объектов социальной инфраструктуры, транспортная и инженерная инфраструктура развиты недостаточно, но их дальнейшее развитие возможно;

- территория проектирования характеризуется однородными инженерно-геологическими условиями, является благоприятной для строительства.

### **3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией**

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29 мая 2013 г. № 22 с изменениями в действующей редакции, и Правилами землепользования и застройки «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в действующей редакции, освоение территории г. Кудрово муниципального образования Заневское городское поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ограниченной с северной стороны границей г. Кудрово, с восточной стороны полосой отвода КАД, с западной стороны проспектом Строителей, с южной стороны улицей Ленинградской, предусматривается в качестве зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ5а) включительно и зоны размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением многоэтажных жилых домов (ОД-1.1а). Предусматриваемая этажность жилых домов - до 12 этажей включительно.

### **4. Цели и задачи разработки проекта планировки территории**

Целью разработки проекта планировки территории является разработка предложений по формированию градостроительной идеологии развития территории в качестве многофункционального квартала жилой и общественно-деловой застройки с высоким уровнем комфорта среды, максимально интегрированного со складывающимся градостроительным окружением.

Задачей разработки проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

### **5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования**

#### **5.1. Архитектурно-планировочная и функциональная структура территории**

В соответствии с ранее перечисленными целями и задачами с учетом результатов оценки территории проектирования на рассматриваемой территории предлагается создание многофункционального квартала жилой и общественно-деловой застройки, застроенного многоквартирными многоэтажными жилыми домами этажностью до 12 этажей включительно, с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в жилом квартале, и не оказывающих на состояние окружающей среды негативного воздействия.

При размещении жилых и общественных пространств на территории проектируемого квартала предусматривается:

- использование в качестве планировочного каркаса жилой части квартала системы из



- основных внутриквартальных проездов, выделенных красными линиями, расположенных севернее комплекса зданий существующего гипермаркета «Лента», подключаемой в двух местах к пр. Строителей г. Кудрово;
- формирование на территории квартала жилых групп линейными и полужамкнутыми многоквартирными многоэтажными жилыми домами этажностью до 12 этажей включительно;
  - размещение во встроенных помещениях на первых этажах жилых домов объектов социальной инфраструктуры микрорайонного уровня торгового, культурного, спортивного назначения и кабинетов врачей общей практики;
  - размещение в квартале объектов образования, а именно, в северной части - общеобразовательной организации на 825 мест и дошкольной образовательной организации на 110 мест, в центральной части – двух дошкольных образовательных организаций на 200 мест каждое;
  - размещение в юго-западной части квартала на пересечении пр. Строителей и ул. Ленинградской физкультурно-оздоровительного комплекса;
  - размещение по северному и восточному периметру жилой части квартала наземных многоуровневых автостоянок для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей квартала;
  - обеспечение подъезда к отдельным группам зданий по закольцованным и тупиковым с разворотными площадками внутриквартальным проездам;
  - обеспечение жилой и общественной застройки необходимыми объектами и элементами – парковочными местами, озеленением, площадками различного назначения.

В границах проектирования на территории квартала выделены следующие функционально-планировочные зоны:

- зоны застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (этажностью до 12 этажей включительно);
- зоны объектов делового и коммерческого назначения;
- зоны объектов социальной инфраструктуры;
- зоны объектов транспортной инфраструктуры, в том числе –
  - зоны основных внутриквартальных проездов (проездов, выделенных красными линиями);
  - зоны наземных многоуровневых стоянок легковых автомобилей и объектов обслуживания автомобилей;
- зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- зоны озеленения, благоустройства и рекреации.

В границах проектирования вне территории квартала расположена территория межквартальной улично-дорожной сети.

Проектный баланс территории в границах проектирования по функционально-планировочным зонам при полном развитии представлен в таблице 5.1.1 -

Таблица 5.1.1

№ п/п	Назначение территорий	Площадь при полном развитии	
		га	%
1	2	3	4
	<b>Общая площадь территории в границах проектирования</b>	<b>41,22</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Площадь территории проектируемого жилого квартала, в том числе по функционально-планировочным зонам:</b>	<b>38,22</b>	<b>92,73</b>
1.1	зоны застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (этажностью до 12 этажей включительно)	16,53	40,10

1	2	3	4
1.2	зоны объектов делового и коммерческого назначения	9,32	22,61
1.3	зоны объектов социальной инфраструктуры	5,02	12,18
1.4	зоны объектов транспортной инфраструктуры, из них:	6,32	15,33
1.4.1	- зоны основных внутриквартальных проездов	3,39	8,22
1.4.2	- зоны наземных многоуровневых стоянок легковых автомобилей и объектов обслуживания автомобилей	2,93	7,11
1.1.5	зоны объектов инженерной инфраструктуры	0,33	0,80
1.1.6	зоны озеленения, благоустройства и рекреации	0,70	1,70
<b>2</b>	<b>Площадь межквартальной улично-дорожной сети</b>	<b>3,00</b>	<b>7,27</b>

На территории жилого квартала выделено 55 участков, из них 7 участков для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов этажностью до 12 этажей включительно.

На участках жилых домов сформированы локальные дворовые пространства с благоустройством территории и размещением наземных открытых одноуровневых и подземных автостоянок индивидуальных легковых автомобилей. На территории квартала выделены отдельные участки для размещения наземных открытых и закрытых многоуровневых автостоянок индивидуальных легковых автомобилей. Предлагаемое решение обеспечивает достижение максимального комфорта дворовых пространств и обеспечивает размещение необходимого количества мест постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей в пределах квартала.

Учитывая, что нормативы по озеленению участков размещения объектов торговли не установлены, в общественно-деловой южной части квартала, включающего территорию существующего гипермаркета «Лента», предусмотрено выделение участка 53 для размещения объекта торговли из территории благоустройства гипермаркета «Лента».

Проектный баланс территории по участкам представлен в главе 11.2 «Основные показатели по участкам на территории проектирования».

Для оценки плотности застройки по жилой части квартала определен коэффициент застройки, результаты расчета представлены в таблице 5.1.2 -

Таблица 5.1.2

Наименование территории	Площадь территории, м <sup>2</sup>	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Коэффициент застройки
1	2	3	4
<b>Участки размещения многоквартирных жилых домов</b>			
Участок 1	37872	8096	0,21
Участок 2	32379	7448	0,23
Участок 3	16131	2195	0,14
Участок 4	26010	6442	0,25
Участок 5	23728	4995	0,21
Участок 6	12128	1802	0,15
Участок 7	17083	3353	0,20
<b>Итого по участкам размещения многоквартирных жилых домов</b>	<b>165331</b>	<b>34331</b>	<b>0,21</b>
<b>Участки размещения общественно-деловой застройки</b>			
Участок 8	29731	4950	0,17
Участок 9	4428	917	0,21
Участок 10	8008	1667	0,21
Участок 11	8021	1667	0,21
Участок 19	4197	1205	0,29
Участок 26	3680	1160	0,32

1	2	3	4
Участок 28	1476	390	0,26
Участок 31	3680	1797	0,49
Участок 42	17318	11073	0,64
Участок 44	8624	1010	0,12
Участок 52	1017	174	0,17
Участок 53	5828	1820	0,31
<b>Итого по участкам размещения общественно-деловой застройки</b>	<b>96008</b>	<b>27830</b>	<b>0,29</b>
<b>Всего по кварталу</b>	<b>382202</b>	<b>78293</b>	<b>0,20</b>

Как следует из данных таблицы 5.1.2, коэффициенты застройки участков территориальных зон не превышают нормативных показателей, установленных в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденных приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15 марта 2018 года № 23, на основании приложения Б СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а именно:

- для застройки многоквартирными жилыми домами – 0,4;
- для многофункциональной общественно-деловой застройки – 1,0;
- для специализированной общественно-деловой застройки – 0,8.

## 5.2. Жилищный фонд. Расчет численности населения

Расчет численности населения выполнен в соответствии с нормой жилищной обеспеченности по п. 3.1.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 524, - 30 м<sup>2</sup> на человека;

Данные о проектном жилищном фонде (общей площади квартир) и результаты расчета численности населения представлены в таблице 5.2.1.

Таблица 5.2.1

Наименование территории	Площадь участка, га	Общая площадь жилых зданий*, м <sup>2</sup>	Жилищный фонд (общая площадь квартир), м <sup>2</sup>	Расчетная численность населения, чел
1	2	3	4	5
Участок 1	3,79	87147/83879	60917	2031
Участок 2	3,24	79831/76837	55775	1859
Участок 3	1,61	26340/25352	16900	563
Участок 4	2,60	65538/63080	37485	1250
Участок 5	2,37	55460/53380	31935	1065
Участок 6	1,21	21624/20813	16650	555
Участок 7	1,71	36228/34869	24747	825
<b>Всего по участкам размещения жилых домов</b>	<b>16,53</b>	<b>372168/358210</b>	<b>244409</b>	<b>8148</b>
<b>Всего по жилой части квартала (без учета земельных участков размещения существующего</b>	<b>30,89</b>	<b>372168/358210</b>	<b>244409</b>	<b>8148</b>

1	2	3	4	5
гипермаркета «Лента»)				

\* в числителе - по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений  
в знаменателе - в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений

Уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки по кварталу (без учета земельных участков размещения существующего гипермаркета «Лента») при полном развитии составит – 1,26 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир, что выше минимально допустимого по п. 2.5.1 «Местных нормативов градостроительного проектирования», утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области 4 декабря 2017 года № 525, для сельских населенных пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зона А), при численности населения в населенном пункте на расчетный срок Генерального плана более 20 тыс. чел – 1,11 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

Коэффициент плотности застройки участков территориальных зон с застройкой многоквартирными жилыми домами не превышает нормативного показателя по приложению Б СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 1,2.

Расчетная численность населения проектируемого жилого квартала при полном развитии составляет 8,15 тыс. чел.

### 5.3. Социальная инфраструктура и благоустройство территории

Для формирования системы обслуживания по Генеральному плану муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29 мая 2013 г. № 22 с изменениями в действующей редакции, в г. Кудрово, в котором расположена территория проектирования, предлагается:

- формирование структуры культурно-бытового и социального обслуживания населения как двухуровневой системы;
- обеспечение населения всеми видами обслуживания на нормативном уровне.

В настоящем проекте на территории проектирования предусмотрено строительство необходимого расчетного количества объектов социально-бытового назначения микрорайонного уровня.

При размещении объектов социальной инфраструктуры на проектируемой территории принимались во внимание следующие факторы –

- требования по нормативной доступности объектов социальной инфраструктуры;
- необходимость обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам социальной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов;
- экономически оправданная вместимость единичных объектов.

Расчет потребности населения проектируемого квартала в объектах социальной инфраструктуры микрорайонного уровня выполнен в соответствии с требованиями приложения Ж СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и п. 2.1 «Местных нормативов градостроительного проектирования», утвержденных Постановлением Правительства Ленинградской области 4 декабря 2017 года № 525, по нормативам для городских населенных пунктов, так как по утвержденному Генеральному плану муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29 мая 2013 г. № 22 с изменениями в действующей редакции, расчетная численность населения

г. Кудрово, в которой расположена территории проектирования, составляет более 12,0 тыс. чел.

Данные о нормативной потребности населения проектируемого квартала в объектах социальной инфраструктуры и предложения об их размещении в проектируемом квартале при расчетной численности населения проектируемого квартала 8,15 тыс. чел представлены в таблице 5.3.1.

Объекты социальной инфраструктуры предполагается размещать в отдельно стоящих и во встроенных помещениях жилых зданий с учетом обеспечения возможности пешеходной и (или) транспортной доступности объектов и беспрепятственного доступа к ним маломобильных групп населения.

Требуемая площадь отдельно стоящих зданий и встроенных помещений для объектов социальной инфраструктуры определена в соответствии со следующими документами:

- Каталог проектов повторного применения для строительства объектов социальной и инженерной инфраструктур Министерства регионального развития Российской Федерации, 2011 год;
- Справочник УПСС-2001 «Укрупненные показатели базисной стоимости по проектам аналогам», Санкт-Петербург, 2005 г.
- СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций»;
- Пособие «Проектирование клубов» к СНиП 2.08.02-89;
- Пособие «Проектирование предприятий общественного питания» к СНиП 2.08.02-89;
- Пособие «Проектирование предприятий бытового обслуживания» к СНиП 2.08.02-89.

Требуемая площадь отдельно стоящих зданий и встроенных помещений для объектов социальной инфраструктуры указана в таблице 5.3.1.

Данные о нормативной потребности населения проектируемого квартала в объектах социальной инфраструктуры и предложения об их размещении

№ п/п	Наименование объектов социальной инфраструктуры	Единица измерения	Норматив на 1000 чел			Расчетная потребность			Проектные предложения по размещению при полном развитии	Требуемая общая площадь зданий и встроенных помещений м <sup>2</sup>	Радиус доступности
			Всего	в том числе		Всего	в том числе				
				микрорайонного уровня местного значения	городского и районного уровня		микрорайонного уровня местного значения	городского и районного уровня			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Дошкольные образовательные организации	мест	60,00	60,00	0,00	489	489	0	Дошкольные образовательные организации общей вместимостью 510 мест, в том числе: на земельном участке 9 – 1 объект на 110 мест на земельном участке 10 – 1 объект на 200 мест на земельном участке 11 – 1 объект на 200 мест	3470 4340 4340	300
2	Общеобразовательные организации	мест	91,00	91,00	0,00	742	742	0	Общеобразовательная организация на 825 мест на земельном участке 8	8845	500
3	Амбулатории	посещений в смену	18,50	0,00	18,50	151	0	151	Амбулатория - 1 объект на 100 посещение в смену в пристроенных помещениях на земельном участке 5 Кабинеты врачей общей практики - 1 объект на 65 посещений в смену во встроенно-пристроенных помещениях на земельном участке 1	220 190	
4	Стационары	коек	7,00	0,00	7,00	57	0	57	Обслуживание в больничном комплексе на 650 коек, предусмотренном по Генеральному плану Заневского городского поселения в г. Кудрово южнее ул. Ленинградской		
5	Станции скорой помощи	автомобиль	0,10	0,00	0,10	1	0	1	Обслуживание на станции скорой помощи в больничном комплексе на 650 коек, предусмотренном по Генеральному плану Заневского городского поселения в г. Кудрово южнее ул. Ленинградской		
6	Аптеки	м <sup>2</sup> общей площади	50,00	50,00	0,00	408	408	0	Всего 415 м <sup>2</sup> общей площади, в том числе: во встроенных помещениях на земельном участке 1 - 120 м <sup>2</sup> во встроенных помещениях на земельном участке 3 - 95 м <sup>2</sup> во встроенных помещениях на земельном участке 5 - 100 м <sup>2</sup> на земельном участке 28 - 100 м <sup>2</sup>	120 95 100 100	500



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
14.1	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы	м <sup>2</sup> площади пола	350,00	70,00	280,00	2853	571	2282	Всего 2860 м <sup>2</sup> площади пола зала, в том числе: во встроенных помещениях на земельном участке 7 - 250 м <sup>2</sup> на земельном участке 19 - 1610 м <sup>2</sup> на земельном участке 26 - 500 м <sup>2</sup> на земельном участке 31 - 500 м <sup>2</sup>	500 3020 1000 1000	500
14.2	бассейны плавательные	м <sup>2</sup> зеркала воды	75,00	25,00	50,00	611	204	408	Всего 615 м <sup>2</sup> площади зеркала воды, в том числе: во встроенных помещениях на земельном участке 7 - 100 м <sup>2</sup> на земельном участке 19 - 515 м <sup>2</sup>	200 1030	500
14.3	плоскостные сооружения	тыс. м <sup>2</sup>	1,95	1,95	0,00	15,9	15,9	0	Всего 18645 м <sup>2</sup> на придомовых территориях, в том числе: на земельном участке 1 - 2816 м <sup>2</sup> на земельном участке 2 - 1992 м <sup>2</sup> на земельном участке 3 - 1194 м <sup>2</sup> на земельном участке 4 - 1586 м <sup>2</sup> на земельном участке 5 - 1138 м <sup>2</sup> на земельном участке 6 - 635 м <sup>2</sup> на земельном участке 7 - 1136 м <sup>2</sup> на земельном участке 8 (общеобразовательная организация) - 8148 м <sup>2</sup>		100-500
15	Многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью	м <sup>2</sup> общей площади	25,00	25,00	0,00	204	204	0	Всего 210 м <sup>2</sup> общей площади во встроенных помещениях на земельном участке 1	210	
16	Жилищно-эксплуатационные службы	объект	0,05	0,00	0,05	0	0	0	Всего 1 объект во встроенных помещениях на земельном участке 3	50	750
17	Опорный пункт охраны порядка	м <sup>2</sup> общей площади общей площади	10	0,00	10,00	82	0	82	Всего 82 м <sup>2</sup> общей площади во встроенных помещениях на земельном участке 3	82	750
18	Пожарные депо	пожарный автомобиль	0,40	0,00	0,40	3	0	3	Обслуживание от планируемых к строительству трех пожарных депо, двух в г. Кудрово, одного - в городском поселке Янино		время прибытия пожарного расчета не более 10 мин.

\*\* с учетом торговых площадей существующего гипермаркета «Лента»

\*\* на торговых площадях существующего гипермаркета «Лента»



В таблице 5.3.2 представлены результаты сопоставления общей проектной площади зданий объектов социальной инфраструктуры и встроенных помещений по участкам с требуемыми площадями для размещения объектов социальной инфраструктуры, указанными в таблице 5.3.1.

Таблица 5.3.2

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Общая площадь, м <sup>2</sup>		Требуемая площадь для размещения объектов социальной инфраструктуры, м <sup>2</sup>
		встроенно-пристроенных помещений в жилые здания (максимальная)	общественных зданий в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	
1	2	3	4	5
1	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	2100		1415
2	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	2087		1145
3	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	1025		810
4	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	4451		1120
5	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	2960		1085
7	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	1554		700
19	Объект спорта и досуга		6535	6440
26	Объект спорта и торговли		5912	2600
28	Объект торговли		1090	730
31	Объект торговли		5300	3340
53	Объект торговли		5355	1590

Как следует из данных таблицы 5.3.2, общая проектная площадь зданий объектов социальной инфраструктуры и встроенных помещений по участкам выше требуемой площади для размещения объектов социальной инфраструктуры.

В проекте предусмотрено благоустройство территории, а именно:

- размещение на придомовых территориях площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий

физкультурой, для хозяйственных целей и площадок для выгула собак общей площадью – 22962 м<sup>2</sup>, с учетом спортивного ядра школы - 30962 м<sup>2</sup>;

- озеленение территории при общей площади зеленых насаждений по кварталу без учета участков под общеобразовательную организацию, дошкольные образовательные организации и участка существующего гипермаркета «Лента» - 82240 м<sup>2</sup>.

Расчет нормативной потребности жителей проектируемого квартала площадками различного назначения и озеленением в соответствии с требованиями по п. 2.6.10 и п. 2.6.8 «Местных нормативов градостроительного проектирования», утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525, представлен в таблице 5.3.2.

Расчет проектной обеспеченности жителей проектируемого квартала площадками различного назначения и озеленением представлен в таблице 5.3.3.

**Расчет нормативной потребности жителей проектируемого квартала площадками различного назначения и озеленением**

Наименование территории	Расчетная численность населения, чел	Нормативная потребность в площадках, м <sup>2</sup>						Нормативная потребность в зеленых насаждениях, м <sup>2</sup>
		Всего	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Для отдыха взрослого населения	Для занятий физкультурой	Для хозяйственных целей	Для выгула собак	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Участок 1	2031	6296	1422	203	4062	406	203	10155
Участок 2	1859	5763	1301	186	3718	372	186	9295
Участок 3	563	1745	394	56	1126	113	56	2815
Участок 4	1250	3875	875	125	2500	250	125	6250
Участок 5	1065	3303	746	107	2130	213	107	5325
Участок 6	555	1722	389	56	1110	111	56	2775
Участок 7	825	2559	578	83	1650	165	83	4125
<b>Итого</b>	<b>8148</b>	<b>25263</b>	<b>5705</b>	<b>816</b>	<b>16296</b>	<b>1630</b>	<b>816</b>	<b>40740</b>
Нормативная потребность в соответствии с требованиями по п. 2.6.10 и п. 2.6.8 МНГП, м <sup>2</sup> на 1 чел		<b>3,10</b>	0,70	0,10	2,00	0,20	0,10	5,00

Расчет проектной обеспеченности жителей проектируемого квартала площадками различного назначения и озеленением

Наименование территории	Расчетная численность населения, чел	Общая площадь площадок по проекту						Площадь зеленых насаждений по проекту, м <sup>2</sup> / м <sup>2</sup> на 1 чел
		Всего, м <sup>2</sup> / м <sup>2</sup> на 1 чел	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, м <sup>2</sup> / м <sup>2</sup> на 1 чел	Для отдыха взрослого населения, м <sup>2</sup> / м <sup>2</sup> на 1 чел	Для занятий физкультурой, м <sup>2</sup> / м <sup>2</sup> на 1 чел	Для хозяйственных целей, м <sup>2</sup> / м <sup>2</sup> на 1 чел	Для выгула собак, м <sup>2</sup> / м <sup>2</sup> на 1 чел	
1	2	3	4	5	6	7	8	5
Участок 1	2031	6159 / 3,03	2200 / 1,08	352 / 0,17	2816 / 1,39	556 / 0,27	235 / 0,12	10755 / 5,30
Участок 2	1859	4358 / 2,34	1537 / 0,83	249 / 0,13	1992 / 1,07	383 / 0,21	197 / 0,11	10049 / 5,41
Участок 3	563	2611 / 4,64	933 / 1,66	149 / 0,26	1194 / 2,12	236 / 0,42	99 / 0,18	5986 / 10,63
Участок 4	1250	3469 / 2,78	1239 / 0,99	198 / 0,16	1586 / 1,27	314 / 0,25	132 / 0,11	7660 / 6,13
Участок 5	1065	2490 / 2,34	876 / 0,82	142 / 0,13	1138 / 1,07	221 / 0,21	116 / 0,11	7032 / 6,60
Участок 6	555	1389 / 2,5	496 / 0,89	79 / 0,14	635 / 1,14	116 / 0,21	63 / 0,11	3327 / 5,99
Участок 7	825	2486 / 3,01	888 / 1,08	142 / 0,17	1136 / 1,38	225 / 0,27	95 / 0,12	5679 / 6,88
<b>Итого по участкам многоквартирных жилых домов</b>	<b>8148</b>	<b>22962 / 2,82</b>	<b>8166 / 1,00</b>	<b>1311 / 0,16</b>	<b>10497 / 1,29</b>	<b>2051 / 0,25</b>	<b>937 / 0,11</b>	<b>50488 / 6,20</b>
<b>Итого с учетом спортивного ядра общеобразовательной организации</b>	<b>8148</b>	<b>30962 / 3,80</b>			<b>18645 / 2,29</b>			
<b>Всего по кварталу (без учета участков общеобразовательной организации, дошкольных образовательных организаций и существующего гипермаркета «Лента»)</b>	<b>8148</b>							<b>82240 / 10,09</b>

Проектный уровень обеспеченности населения площадками различного назначения по участкам многоквартирных жилых домов при полном развитии составит 2,82 м<sup>2</sup> на 1 чел, что соответствует требованиям по п. 2.6.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования», утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525, - не менее 2,1 м<sup>2</sup> на 1 чел при возможности общего пользования спортивной площадкой на территории общеобразовательной организации и без учета открытых наземных стоянок легкового автотранспорта.

Проектный уровень обеспеченности населения площадками различного назначения по участкам многоквартирных жилых домов при полном развитии без возможности общего пользования спортивной площадкой на территории общеобразовательной организации и без учета открытых наземных стоянок легкового автотранспорта составит 3,80 м<sup>2</sup> на 1 чел, что соответствует требованиям по п. 2.6.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования», утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525, - не менее 3,1 м<sup>2</sup> на 1 чел.

Проектный уровень обеспеченности населения зелеными насаждениями в целом по кварталу без учета участков под общеобразовательную организацию, дошкольные образовательные организации и участков существующего гипермаркета «Лента» составит 10,09 м<sup>2</sup> на 1 чел, что соответствует требованиям по п. 2.6.8 «Местных нормативов градостроительного проектирования», утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525, - не менее 5 м<sup>2</sup> на 1 чел.

## 5.4. Транспортная инфраструктура

Предложения по развитию транспортной инфраструктуры отражены на Схеме организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта в книге 2 материалов по обоснованию проекта планировки.

### 5.4.1. Транспорт

Потребности развития транспортной системы на территории проектирования определены на основании величины пассажиропотоков при расчетной численности населения.

Пассажиропотоки на проектируемой территории будут формироваться на следующих направлениях –

- г. Кудрово – г. Санкт-Петербург;
- г. Кудрово – административный центр Всеволожского муниципального района (г. Всеволожск);
- г. Кудрово – административный центр Заневского городского поселения (городской поселок Янино-1);
- связи между населенными пунктами.

#### 5.4.1.1. Расчет пассажиропотоков

Величины суммарных пассажиропотоков в утренний час-пик рабочего дня (максимальные значения) при выезде из проектируемого жилого квартала определены на расчетную численность населения в соответствии с рекомендациями справочника проектировщика «Градостроительство» по формуле –

$$П_ч = П_г \times \lambda \times \beta \times k_n / (2 \times 365), \text{ чел/ч на выезд из района, где}$$

$П_г$  – годовой поток пассажиров,  $П_г = N \times P_{cp}$ , чел в двух направлениях

$N$  – расчетная численность населения микрорайона

$P_{cp} = 450$  поездок/год – средняя транспортная подвижность

$\lambda$  – коэффициент сезонной неравномерности,  $\lambda = 1,0$

$\beta$  – коэффициент суточного максимума (доля часа-пик),  $\beta = 0,15$

$k_n$  – коэффициент неравномерности потока по направлениям,  $k_n = 2,0$

Распределение суммарных пассажиропотоков, формирующихся на территории жилой части проектируемого квартала, расположенной севернее участка существующего гипермаркета «Лента», в утренний час-пик по видам транспорта с учетом расчетного уровня автомобилизации населения принято:

- индивидуальный легковой транспорт – 40 %
- наземный общественный транспорт (автобус) – 60 %.

Результаты расчета суммарного пассажиропотока в утренний час-пик рабочего дня при выезде из квартала с распределением по видам транспорта представлены в таблице 5.4.1.1 -

Таблица 5.4.1.1

Наименование территории	Расчетная численность населения, чел	Суммарный пассажиропоток в утренний час-пик при выезде из жилой части проектируемого квартала, чел/ч		
		Всего	в том числе	
			на индивидуальном легковом транспорте	на общественном транспорте
Жилая часть проектируемого квартала, расположенная севернее участка существующего гипермаркета «Лента»	8148	1507	603	904

#### 5.4.1.2. Общественный транспорт

Для выполнения пассажироперевозок из проектируемого квартала предполагается развитие автобусного общественного транспорта с использованием микроавтобусов и автобусов большой вместимости. Пассажиропотоки проектируемого квартала будут обслуживаться маршрутами автобусного транспорта, проходящего по ул. Ленинградской вдоль южной границы территории проектирования и пр. Строителей вдоль западной границы территории проектирования с конечными пунктами у станций метрополитена «Ладожская» и «Ул. Дыбенко» в г. Санкт-Петербург, что позволит обеспечить нормативное расстояние пешеходного подхода к остановочным пунктам со стороны жилой и общественно-деловой застройки проектируемого жилого квартала – не более 500 м. Протяженность сети линий наземного общественного транспорта в границах проектирования (северный участок пр. Строителей) составит 1,39 км. Учитывая, что движение наземного общественного транспорта предлагается организовать вдоль западной границы проектируемого квартала, плотность сети наземного общественного транспорта на территории проектируемого квартала составит 1,84 км/км<sup>2</sup>.

Следует отметить, что рассматриваемый участок пр. Строителей является элементом единого транспортного каркаса г. Кудрово, включающего следующие магистрали районного значения - ул. Центральная, Европейский пр., пр. Строителей, ул. Ленинградская, ул. Пражская, ул. Английская. Технические параметры вышеперечисленной улично-дорожной сети г. Кудрово предусматривают возможность организации системы самодостаточных маршрутов движения автобусного общественного транспорта по ним. Кольцевые остановочные пункты автобусного общественного транспорта предусматривается разместить в составе транспортно-пересадочного узла, включающего планируемый вестибюль метрополитена в районе «Мега-Икея» и в районе планируемой железнодорожной платформы «Заневский пост 2».

Общее количество автобусных маршрутов, которое необходимо для обеспечения пассажироперевозок проектируемого квартала при расчетной численности населения определено по формуле –

$$n = \Pi_{ч} \times 10^3 \times \Delta t / (60 \times m_{общ}), \text{ где}$$

$P_{\text{ч}}$  – суммарный пассажиропоток на автобусном транспорте в час-пик на выезд из жилой части проектируемого квартала, чел/ч

$\Delta t$  - средний интервал движения общественного транспорта,  $\Delta t = 6$  мин.

$m_{\text{общ}}$  - средняя вместимость подвижного состава при норме наполнения подвижного состава по п. 11.21 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» – 3 чел на 1 м<sup>2</sup> свободной площади пола, для автобусов большой вместимости  $m = 60$  чел, для микроавтобусов – 20 чел, в среднем - 40 чел;

$n = 0,90 \times 10^3 \times 6 / (60 \times 40) = 3$  маршрута.

### 5.4.1.3. Индивидуальный легковой транспорт

Общее количество легковых автомобилей по жилым участкам определено при уровне автомобилизации при полном развитии территории в соответствии с нормами по п. 2.3.1 «Местных нормативов градостроительного проектирования», утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области 4 декабря 2018 года № 525, - 500 автомобилей на 1000 жителей. Общее количество индивидуальных легковых автомобилей в проектируемом квартале при полном развитии составит 4076 шт.

Результаты расчета количества индивидуальных легковых автомобилей жителей проектируемого квартала при полном развитии территории представлены в таблице 5.4.1.3.1 -

Таблица 5.4.1.3.1

Наименование территории	Расчетная численность населения, чел	Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей, шт
1	2	3
Участок 1	2031	1016
Участок 2	1859	930
Участок 3	563	282
Участок 4	1250	625
Участок 5	1065	533
Участок 6	555	278
Участок 7	825	413
<b>Всего по проектируемому кварталу</b>	<b>8148</b>	<b>4077</b>

## 5.4.2. Улично-дорожная сеть

### 5.4.2.1. Расчет интенсивности движения транспорта

Параметры улично-дорожной сети на территории проектирования определены на основании величины транспортных потоков по основным внутриквартальным проездам при расчетной численности населения.

Величины суммарных транспортных потоков в утренний час-пик рабочего дня из проектируемого квартала при расчетной численности населения, определены на основании расчета пассажиропотоков – см. таблицу 5.4.2.1.

Величина суммарного потока индивидуального легкового транспорта при выезде из жилой части проектируемого квартала, расположенной севернее участка существующего гипермаркета «Лента», в утренний час-пик рабочего дня рассчитана по формуле –

$$A_{\text{лег}} = P_{\text{ч. лег}} / m_{\text{лег}}, \text{ где}$$

$P_{\text{ч. лег}}$  – суммарный пассажиропоток на индивидуальном легковом транспорте при выезде из района в утренний час-пик, чел/ч;

$m_{\text{лег}}$  - коэффициент наполнения индивидуального легкового транспорта при трудовых поездках  $m_{\text{лег}} = 1,2$  чел.

Величина суммарного потока общественного транспорта при выезде из жилой части проектируемого квартала, расположенной севернее участка существующего гипермаркета «Лента», в утренний час-пик рабочего дня рассчитана по формуле –

$$A_{\text{общ}} = \Pi_{\text{ч.общ}} \times k_{\text{пр}} / m_{\text{общ}}, \text{ привед. ед./ч, где}$$

$\Pi_{\text{ч.общ}}$  – суммарный пассажиропоток на общественном транспорте при выезде из района в утренний час-пик рабочего дня, чел/ч

$k_{\text{пр}}$  – коэффициент приведения интенсивности к легковому автомобилю для автобусов – 2,5, для микроавтобусов – 1,5, в среднем  $k_{\text{пр}} = 2,0$

$m_{\text{общ}}$  – средняя вместимость подвижного состава при норме наполнения подвижного состава по п. 11.12 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» – 4 чел на 1 м<sup>2</sup> свободной площади пола, для автобусов средней вместимости  $m = 60$  чел, для микроавтобусов – 20 чел, в среднем – 40 чел.

Результаты расчета величин суммарных транспортных потоков в утренний час-пик рабочего дня при выезде из жилой части проектируемого квартала, расположенной севернее участка существующего гипермаркета «Лента», представлены в таблице 5.4.2.1 -

Таблица 5.4.2.1

Наименование территории	Пассажиропоток в утренний час-пик при выезде из жилой части проектируемого квартала, чел/ч		Суммарный транспортный поток в утренний час-пик при выезде из жилой части проектируемого квартала, привед. ед./ч		
	на индивидуальном легковом транспорте	на общественном транспорте	на индивидуальном легковом транспорте	на общественном транспорте	Всего
Жилая часть проектируемого квартала, расположенная севернее участков существующего гипермаркета «Лента»	603	904	503	36	539

#### 5.4.2.2. Характеристика улично-дорожной сети

Предлагаемая схема организации транспортного обслуживания на территории проектирования базируется на решениях Генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Схемы территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области и Схемы территориального планирования Ленинградской области в отношении развития транспортной схемы.

В проекте предлагается организация двух выездов-въездов из жилой части проектируемого квартала на пр. Строителей г. Кудрово, расположенный вдоль западной границы территории проектирования.

Транспортный каркас проектируемой территории сформирован системой основных внутриквартальных проездов, выделенных красными линиями, и второстепенных внутриквартальных проездов, обеспечивающей решение следующих задач:

- транспортной связи квартала с внешними территориями;
- распределение транспорта внутри квартала и жилых групп, обеспечение подъезда к каждому зданию;
- обеспечение планировочного решения территории проектирования, отвечающего требованиям очередности его освоения;



- обеспечение удобного въезда-выезда к каждому сформированному участку в процессе строительства.

Проектная протяженность основных внутриквартальных проездов - 1,69 км, ширина проезжей части основных внутриквартальных проездов – 6,0 м и 7,0 м.

Распределение транспорта внутри жилых групп, непосредственный подъезд к жилым домам осуществляется по второстепенным внутриквартальным проездам с шириной проезжей части 6,0 м и 7,0 м и тротуарами шириной 1,5 м.

Плотность улично-дорожной сети для проектируемого квартала с учетом жилых улиц, расположенных по периметру квартала, без учета второстепенных проездов и подъездов составит  $6,5 \text{ км/км}^2$ , что соответствует требованиям по п. 2.3.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования», утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525, - не менее  $4,0 \text{ км/км}^2$ .

Для оценки эффективности запроектированной улично-дорожной сети рассчитан коэффициент использования пропускной способности улично-дорожной сети жилой части проектируемого квартала на выездах из квартала как отношение пропускной способности системы к интенсивности движения транспорта на расчетный срок проекта планировки. Результаты расчета коэффициента использования пропускной способности представлены в таблице 5.4.2.2 -

Таблица 5.4.2.2

Наименование элемента улично-дорожной сети	Количество выездов	Число полос движения в одном направлении и по каждому выезду	Общая пропускная способность выездов из жилого района, прив. ед./ч*	Расчетная интенсивность движения, прив. ед/ч	Коэффициент использования пропускной способности, %
Выезды из жилой части проектируемого квартала на пр. Строителей г. Кудрово	2	1	1400	539	39

\* определена при пропускной способности одной полосы движения – 700 прив. ед./ч

Как видно из таблицы 5.4.2.2, на расчетный срок проекта планировки территории использование пропускной способности улично-дорожной сети проектируемого квартала на выездах из жилой части квартала составит 39 %, что является показателем достаточности и эффективности запроектированной улично-дорожной сети.

Для обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» (п.п. 11.15-11.18) и требованиями СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги» (п. 6.15) в проекте предусмотрено:

- организация светофорного регулирования на основных перекрестках улично-дорожной сети;
- устройство радиусов закруглений по кромке тротуаров на основных проездах не менее 8,0 м, на второстепенных проездах не менее 6,0 м;
- обеспечение видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц за счет соблюдения нормативных размеров треугольников видимости;
- устройство пешеходных переходов в одном уровне на основном внутриквартальном проезде с интервалом 200-300 м.

Вдоль основных внутриквартальных проездов и пр. Строителей предусмотрены велосипедные дорожки шириной 2,0-2,5 м.

### 5.4.3. Предприятия по обслуживанию легковых автомобилей

Для постоянного хранения индивидуального легкового транспорта для жителей многоквартирных жилых домов на территории квартала в проекте предусмотрено строительство наземных открытых и многоуровневых автостоянок. Предложения о размещении мест постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирных жилых домов по участкам отражено в таблице 5.4.3.1 -

Таблица 5.4.3.1

Наименование территории и тип хранения автомобилей	Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей, шт	Количество мест постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей по проекту, машино-мест	Обеспеченность местами постоянного хранения на территории участка/квартала, %
1	2	3	4
Участок 1	1016	127	13
Участок 2	930	54	6
Участок 3	282	272	96
Участок 4	625	63	10
Участок 5	533	79	15
Участок 6	278	76	27
Участок 7	413	61	15
<b>Итого по участкам, предназначенным под размещение многоквартирных жилых домов</b>	<b>4077</b>	<b>732</b>	<b>18</b>
Участок 12 (многоуровневая наземная открытая автостоянка)		300	
Участок 13 (многоуровневая наземная закрытая автостоянка)		300	
Участок 14 (многоуровневая наземная открытая автостоянка)		300	
Участок 15 (многоуровневая наземная открытая автостоянка)		300	
Участок 16 (многоуровневая наземная закрытая автостоянка)		280	
Участок 17 (многоуровневая наземная открытая автостоянка)		300	
Участок 18 (многоуровневая наземная закрытая автостоянка)		300	

1	2	3	4
Участок 20 (многоуровневая наземная открытая автостоянка)		175	
Участок 21 (многоуровневая наземная закрытая автостоянка)		175	
Участок 22 (многоуровневая наземная открытая автостоянка)		265	
Участок 23 (многоуровневая наземная закрытая автостоянка)		210	
Участок 24 (многоуровневая наземная открытая автостоянка)		145	
Участок 25 (многоуровневая наземная открытая автостоянка)		235	
Участок 49 (наземная открытая автостоянка)		76	
<b>Всего по жилому кварталу</b>	<b>4077</b>	<b>4093</b>	<b>100,4</b>

Как следует из данных таблицы 5.4.3.1 проектная обеспеченность местами постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей на территории проектируемого квартала составляет 100,4 %, что соответствует требованиям по п. 2.3.24 «Местных нормативов градостроительного проектирования», утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525, - не менее 90 %.

Из общего количества мест постоянного хранения легковых автомобилей жителей 4093 машино-место предусмотрено хранение –

- на наземных открытых одноуровневых и многоуровневых автостоянках общей вместимостью 2633 машино-мест (64 %);
- на наземных закрытых многоуровневых автостоянках общей вместимостью 1265 машино-мест (31 %);
- на подземных автостоянках общей вместимостью 195 машино-мест (5 %).

Минимально-необходимое количество мест для постоянного хранения легковых автомобилей маломобильных групп населения составит 410 машино-мест (10 % от общего количества).

Помимо стоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей предусмотрена организация автостоянок у проектных предприятий обслуживания населения. Результаты расчета потребности в приобъектных автостоянках у проектных предприятий обслуживания населения в соответствии с требованиями по п. 2.3.26 «Местных нормативов градостроительного проектирования», утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525, и предложения по их размещению представлены в таблице 5.4.3.2.

Таблица 5.4.3.2

Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество расчетных единиц	Нормативная потребность, машино-мест		Предложения по размещению приобъектных автостоянок
			На расчетную единицу	Всего	
1	2	3	4	5	6
Дошкольные образовательные организации	1 объект	3	2	6	6 машино-мест на земельном участке 49
Общеобразовательная организация	1 объект	1	2	2	2 машино-места на земельном участке 49
Амбулаторные медицинские учреждения (амбулатория и кабинеты врачей общей практики)	100 посещений	1,60	6	10	4 машино-места на земельном участке 1 8 машино-мест на земельном участке 5
Предприятия бытового обслуживания	30 м <sup>2</sup> общей площади	1,90	19	36	10 машино-мест на земельном участке 2 10 машино-мест на земельном участке 4 7 машино-мест на земельном участке 5 6 машино-мест на земельном участке 49
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	100 мест	1,91	6	11	37 машино-мест на земельном участке 19 2 машино-места на земельном участке 26 2 машино-места на земельном участке 31 2 машино-места на земельном участке 49 10 машино-места на земельном участке 52
Помещения досуга и любительской деятельности	100 мест или единовременных посетителей	0,91	29	26	26 машино-мест на земельном участке 49
Предприятия розничной торговли	100 м <sup>2</sup> торговой площади	39,75	7	278	18 машино-мест на земельном участке 1 12 машино-мест на земельном участке 2 8 машино-мест на земельном участке 4 5 машино-мест на земельном участке 5 17 машино-мест на земельном участке 26 22 машино-места на земельном участке 28 59 машино-мест на земельном участке 31 58 машино-мест на

1	2	3	4	5	6
					земельном участке 43 17 машино-мест на земельном участке 49 18 машино-мест на земельном участке 51 41 машино-место на земельном участке 53
Предприятия общественного питания	100 мест	3,30	19	63	5 машино-мест на земельном участке 1 4 машино-места на земельном участке 2 5 машино-мест на земельном участке 4 13 машино-мест на земельном участке 26 16 машино-мест на земельном участке 31 10 машино-мест на земельном участке 53 20 машино-мест на земельном участке 53
<b>Всего</b>				<b>432</b>	<b>468</b>

Наземные одноуровневые открытые и многоуровневые автостоянки размещены в непосредственной близости от мест проживания и мест обслуживания с соблюдением нормативного расстояния до жилых и общественных зданий.

На территории существующего объекта торговли гипермаркета «Лента» предусмотрено сокращение площади существующей автостоянки на 0,1 га (участок 43) для выделения участка (участок 52) под объект общественного питания, при этом общая вместимость приобъектных стоянок гипермаркета «Лента» при общей площади торговых залов 7691 м<sup>2</sup> составит 579 машино-мест, что больше нормативной потребности в приобъектных стоянках гипермаркета «Лента» - 538 машино-мест.

Обслуживание легкового транспорта будет производиться на автозаправочных станциях и станциях технического обслуживания, расположенных на соседних территориях.

## 5.5. Инженерная инфраструктура

Обоснование решений по развитию инженерной инфраструктуры на территории проектирования, в том числе расчет инженерных нагрузок, приведен в книге 3 «Инженерное обеспечение развития территории» материалов по обоснованию проекта планировки.

### 5.5.1. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов жилой и общественной застройки в объеме 32,6 Гкал/ч предполагается от проектируемой газовой котельной ООО «Энергогазмонтаж» (технические условия исх. № 434 от 5.04.2019 приведены в Исходно-разрешительной документации) на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1044001:59752, расположенном вне территории проекта планировки. Строительство газовой котельной запланировано на 4 квартал 2022 года.

В проекте предусматриваются следующие решения по теплоснабжению:

- двухконтурная схема теплоснабжения от котельной с замкнутым первым контуром и

- теплообменниками в индивидуальных тепловых пунктах для отопления проектируемой застройки и подготовки горячей воды;
- подземная прокладка тепловых сетей, сети водоснабжения прокладываются отдельно;
  - подключение зданий общественной застройки через свои индивидуальные тепловые пункты - ИТП;
  - трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей под газонами вдоль проезжей части;
  - удаление дренажных вод из тепловых камер выпусками в ливневую канализацию соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды;
  - система теплоснабжения до ИТП - двухтрубная, после ИТП – четырехтрубная.

### 5.5.2. Водоснабжение

Водоснабжение планируемых к размещению объектов жилой и общественной застройки в проектируемом квартале в объеме 3,1 тыс. м<sup>3</sup>/сут (максимальным суточным объемом 3,7 тыс. м<sup>3</sup>/сут) предусмотрено:

- для водоснабжения проектируемых объектов жилой и общественной застройки, расположенных в северной части территории проекта планировки, в объеме 1,7 тыс. м<sup>3</sup>/сут (максимальным суточным объемом 2,0 тыс. м<sup>3</sup>/сут) - от существующего водопровода диаметром 355 мм с присоединением в точке подключения по ул. Областная в соответствии с техническими условиями ООО «КУДРОВО-ГРАД» исх. № 126-01 от 06.06.2019 (приведены в Исходно-разрешительной документации);
- для водоснабжения проектируемых объектов жилой и общественной застройки, расположенных в южной части территории проекта планировки, в объеме 1,4 тыс. м<sup>3</sup>/сут (максимальным суточным объемом 1,7 тыс. м<sup>3</sup>/сут) - от водовода диаметром 560 мм, проложенного вдоль западной границы участка проектирования от Северной водопроводной станции в направлении города Кудрово в соответствии с техническим заключением ООО «СМЭУ «Заневка» исх. № 133 от 31.01.2018 (приведено в Исходно-разрешительной документации).

Внутриплощадочная сеть водопровода предусматривается кольцевой с установкой на ней ремонтных задвижек и пожарных гидрантов.

Наружное пожаротушение обеспечивается от пожарных гидрантов, устанавливаемых на сетях водопровода.

### 5.5.3. Водоотведение

Отведения хозяйственно-бытовых стоков от планируемых к размещению объектов жилой и общественной застройки в проектируемом квартале в городе Кудрово в объеме 2,7 тыс. м<sup>3</sup>/сут (максимальным суточным объемом 3,6 тыс. м<sup>3</sup>/сут) предусмотрено:

- от проектируемых объектов жилой и общественной застройки, расположенных в северной части территории проекта планировки, в объеме 1,5 тыс. м<sup>3</sup>/сут (максимальным суточным объемом 2,0 тыс. м<sup>3</sup>/сут) - в централизованную сеть хозяйственно-бытовой канализации жилого комплекса «Новый Оккервиль» в существующий колодец в соответствии с техническими условиями ООО «КУДРОВО-ГРАД» исх. № 126-01 от 06.06.2019 (приведены в Исходно-разрешительной документации);
- от проектируемых объектов жилой и общественной застройки, расположенных в северной части территории проекта планировки, в объеме 1,2 тыс. м<sup>3</sup>/сут (максимальным суточным объемом 1,6 тыс. м<sup>3</sup>/сут) в существующий самотечный канализационный коллектор диаметром 315 мм, проложенный вдоль Европейского проспекта в существующий канализационный колодец 45б в соответствии с техническим заключением ООО «СМЭУ «Заневка» исх. № 133 от 31.01.2018 (приведено в Исходно-разрешительной документации).

В проекте предусматривается отдельная система канализования. Отвод поверхностных вод с территории проекта планировки предусматривается по закрытой сети дождевой канализации на очистные сооружения поверхностного стока (ОСПС-1 и ОСПС-2). Проектом предусматривается также очистка загрязненных поверхностных сточных вод с территории автостоянок перед сбросом в сеть дождевой канализации.

Размещение ОСПС-1 предусматривается в северной части территории проекта планировки в составе емкости накопительной объемом 350 м<sup>3</sup>, комплексной системы очистки производительностью 2х20 л/сек, установки обеззараживания стоков с отведением очищенного и сверхнормативного стока предусмотрено проектом в ручей Нарвин.

Размещение ОСПС-2 предусматривается в юго-западной части территории проекта планировки в составе емкости накопительной объемом 500 м<sup>3</sup>, комплексной системы очистки производительностью 50 л/сек, установки обеззараживания стоков с отведением очищенного и сверх нормативного стока предусмотрено в проекте в придорожную канаву, проходящую вдоль пр. Строителей и далее в реку Оккервиль.

#### 5.5.4. Газоснабжение

Использование природного газа в проектируемой жилой и общественной застройке не предусматривается.

#### 5.5.5. Электроснабжение

Общая потребляемая мощность проектируемых объектов на шинах 0,4 кВ составит 13,2 тыс. кВт·А, общая потребляемая мощность на шинах 10 кВ источника электроснабжения на полное развитие территории ориентировочно составит – 9,4 тыс. кВт·А

На основании технических условий АО «ЛОЭСК» и исходных данных АО «ЛОЭСК» № 00-03/2355 от 24.04.2018 (приведены в Исходно-разрешительной документации, электроснабжение потребителей на территории проектирования на бытовые и иные нужды, в том числе на пищеприготовление, возможно осуществить:

- для электроснабжения многоквартирного многоэтажного жилого дома, размещаемого на участке 3 проекта планировки территории - от РУ-10 кВ ТП-321, расположенной на территории жилого комплекса «Новый Оккервиль»;
- для электроснабжения остальных объектов жилой и общественной застройки проекта планировки территории от ПС 110/10 кВ №335-А или ПС 110/10 кВ «Слобода».

Для распределения электроэнергии на территории проектируемой застройки предусматривается строительство одной РТП 10 кВ с трансформаторами расчетной мощности 2х1250 кВт·А и 11 ТП 10/0,4 кВ с трансформаторами расчетной мощности 2х1000 кВт·А и 2х1250 кВт·А.

В проекте планировки территории для электроснабжения потребителей электрической энергией предлагаются следующие мероприятия:

- проектирование и строительство двух кабельных линии 10 кВ от РУ-10 кВ ТП-321, расположенной на территории жилого комплекса «Новый Оккервиль», до проектируемой ТП 10/0,4 кВ, расположенной в районе участка 3 проекта планировки территории;
- проектирование и строительство ТП 10/0,4 кВ в районе участка 3 проекта планировки территории;
- проектирование и строительство кабельных линии 10 кВ от ЗРУ-10 кВ ПС-110 кВ до новой РТП на территории застройки;
- проектирование и строительство РТП 10/0,4 кВ на участке 27 проекта планировки территории;
- от новой РТП проектирование и строительство кабельных линии 10 кВ до трансформаторных подстанций (ТП 10/0,4 кВ) на территории застройки;
- проектирование и строительство ТП 10/0,4 кВ на территории застройки;

- проектирование и строительство распределительной сети 0,4 кВ от проектных ТП 10/0,4 кВ.

### 5.5.6. Связь

В проектируемом районе предполагается развитие следующих видов связи:

- телефонизация на 5,4 тыс. точек подключения при полном развитии;
- радиофикация при полном развитии на 5,85 тыс. точек подключения при полном развитии;
- телефикации на 12,04 тыс. точек подключения при полном развитии.

В проекте планировки территории предусматривается -

- развитие стационарной телефонной связи как современных цифровых коммутационных систем на базе технологии GPON с прокладкой от АТС волоконно-оптических кабелей;
- радиофикации объектов с организацией канала связи для подачи сигнала оповещения от точки присоединения с возможностью получения сигналов оповещения РАСЦО ГО и ЧС;
- развития сети кабельного телевидения с передачей цифрового телевизионного сигнала по технологии GPON в каждую квартиру по технологии IPTV;
- обеспечение повсеместного доступа в сеть Интернет.

## 5.6. Инженерная подготовка территории

Проектные предложения по инженерной подготовке территории предусматривают проведение вертикальной планировки территории с организацией отвода дождевых, талых и поливочно-мочных вод с проектируемой территории. Предложения по инженерной подготовке территории отражены на Схеме вертикальной планировки в книге 3 «Инженерное обеспечение развития территории».

При вертикальной планировке территории учтены существующие отметки прилегающих территорий, где в качестве базовых отметок приняты отметки существующей магистрали районного значения – пр. Строителей.

Проектные отметки по осям улиц и проездов назначены с учетом срезки слоя растительного грунта. По осям улиц и проездов, а также границам участков назначены директивные отметки.

Вертикальная планировка территории решена с соблюдением нормативных продольных и поперечных уклонов проездов для обеспечения отвода поверхностных (дождевых и талых) вод. Отвод дождевых, талых и поливочно-мочных вод в проектируемой жилой части квартала предусмотрен по системе закрытой дождевой канализации через дождеприемники на очистные сооружения поверхностного стока (ОСПС-1 и ОСПС-2) с последующим сбросом очищенных стоков в ручей Нарвин и в реку Оккервиль.

В северо-восточной части территории проектирования предусмотрено изменение русла ручья Нарвин с перекладкой водопропускной трубы под межквартальным проездом.

По центральной части проектируемого квартала запроектировано прохождение самотечного коллектора для речки Черная – притока ручья Нарвин, перекладываемой с изменением русла в соответствии с согласованием Невско-Ладожского БВУ по письму № Р6-37-464 от 29.01.2018 и письму № Р6-37-8121 от 12.12.2018 (приведено в Приложениях к материалам по обоснованию проекта планировки территории). Для обеспечения бесперебойной работы запроектированной системы отвода дождевых, талых и поливочно-мочных вод с проектируемой территории в соответствии с рекомендациями Невско-Ладожского БВУ за границами проектирования предусмотрены следующие мероприятия:

- перекладка водопропускной трубы под пр. Строителей с обеспечением нормативного уклона;



- расчистка русла ручья Нарвин с увеличением его пропускной способности до его впадения в реку Оккервиль.

### 5.7. Санитарная очистка территории

Мероприятия по санитарной очистке территории проектируемого жилого микрорайона разработаны с учетом с требований СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест», Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170.

В процессе жизнедеятельности населения проектируемого микрорайона будут образовываться твердые нетоксичные отходы потребления - ТБО (класс опасности IV) и твердые коммунальные отходы, образующиеся от уборки прилегающей территории (класс опасности IV). Количество бытовых отходов при полном развитии территории определено по нормам СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Приложение М) и представлено в таблице 9.1.

Таблица 9.1

№ № п/п	Наименование отходов	Единица измерения	Коли- чество	Норматив на единицу измерения		Объем отходов на расчетный срок	
				тыс. м <sup>3</sup> /год	тыс. т/год	тыс. м <sup>3</sup> /год	тыс. т/год
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Общее количество ТБО от постоянного населения с учетом общественных зданий (исключая крупногабаритные ТБО)	тыс. чел	8,15	1,45	0,29	11,82	2,36
2	Общее количество крупногабаритных ТБО (5 % от п.1)					0,59	0,12
3	Твердые коммунальные отходы (смет с убираемых асфальтовых покрытий без учета участков существующего гипермаркета «Лента»)	тыс. м <sup>2</sup>	144,34	0,008	0,005	1,15	0,72
	<b>Всего</b>					<b>13,56</b>	<b>3,20</b>

В проекте предусмотрена следующая система сбора ТБО –

- накопление твёрдых бытовых отходов на мусоросборных площадках, оборудованных для возможности селективного сбора отходов, размещаемых с учетом требований п. 7.5 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» на расстоянии не менее 20 м от окон жилых и общественных зданий, не более 100 м до наиболее удаленного входа в жилое здание для домов с мусоропроводами и не более 50 м до наиболее удаленного входа в жилое здание для домов без мусоропроводов;
- вывоз твердых бытовых и коммунальных отходов в количестве 13,56 тыс. м<sup>3</sup>/год (3,20 тыс. т/год), образующихся на территории жилой части проектируемого квартала, будут осуществлять уполномоченные организации на ближайшие полигоны твердых бытовых отходов - на мусороперерабатывающий завод ГУП «МПБО-2», расположенный около городского поселка Янино-1 Заневского городского поселения, на полигон твердых бытовых отходов в деревне Лепсари муниципального образования

«Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на полигон «Северная Самарка» (ПТО-2), расположенный на территории муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

## 6. Обоснование очередности планируемого развития территории

В проекте планировки территории предусмотрена очередность развития территории с выделением двух этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства:

- I этап – 2 квартал 2019 года – 1 квартал 2024 года
- II этап – 2 квартал 2024 года – 1 квартал 2029 года.

Объекты капитального строительства социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры разделены по очередности проектирования и строительства в зависимости от очередности жилищного строительства, что отражено в таблице 6.1 -

Таблица 6.1

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер земельного участка	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования и строительства объектов капитального строительства *
1	2	3	4
1	1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	I
2	2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	II
3	3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 195 машино-мест	I
4	4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	I
5	5	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	II
6	6	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	I
7	7	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	II
8	8	Общеобразовательная организация на 825 мест	I
9	9	Дошкольная образовательная организация на 110 мест	I
10	10	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	I
11	11	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	II
12	12	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	I
13	13	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	I
14	14	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	I
15	15	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	II

1	2	3	4
16	16	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 280 машино-мест	II
17	17	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	II
18	18	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	II
19	19	Объект спорта и досуга	II
20	20	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 175 машино-мест	I
21	21	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 175 машино-мест	I
22	22	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 265 машино-мест	II
23	23	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 210 машино-мест	II
24	24	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 145 машино-мест	I
25	25	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 235 машино-мест	I
26	26	Объект спорта и торговли	I
27	27	Распределительная трансформаторная подстанция (РТП)	I
28	28	Объект торговли	I
29	29	Очистные сооружения поверхностных стоков (ОСПС-1) производительностью 2х20 л/с	I
30	30	Очистные сооружения поверхностных стоков (ОСПС-1) производительностью 50 л/с	I
31	31	Объект торговли	I
32	32	Трансформаторная подстанция (ТП)	I
33	33	Трансформаторная подстанция (ТП)	I
34	34	Трансформаторная подстанция (ТП)	I
35	35	Трансформаторная подстанция (ТП)	II
36	36	Трансформаторная подстанция (ТП)	II
37	37	Трансформаторная подстанция (ТП)	I
38	38	Трансформаторная подстанция (ТП)	I
39	39	Трансформаторная подстанция (ТП)	II
40	40	Трансформаторная подстанция (ТП)	II
41	41	Трансформаторная подстанция (ТП)	I
48	48	Объекты капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры – основной внутриквартальный проезд протяженностью 210 м, внутриквартальные инженерные сети (реконструкция)	I
49	49	Объекты капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры – основной внутриквартальный проезд протяженностью 1415 м, внутриквартальные инженерные сети	I
51	51	Объекты капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры – внутриквартальный проезд (подъезд) протяженностью 60 м, внутриквартальные инженерные сети. Благоустройство и озеленение общего	I

1	2	3	4
		пользования	
52	52	Объект общественного питания	I
53	53	Объект торговли	I
54	54	Канализационная насосная станция хозяйственно-бытового стока (КНС)	I
земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:59752*		Газовая котельная ООО «Энергогазмонтаж»	I

\* земельный участок расположен вне территории проекта планировки

## 7. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» в проекте предусмотрено создание условий для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН), в том числе:

- выполнение покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов из твёрдых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, то есть сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге;
- обеспечение продольного уклона путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не более 5 %, поперечного – не более 2 %;
- обеспечение высоты бордюров по краям пешеходных путей на тротуарах не менее 0,05 м;
- устройство съездов с тротуаров на проезжую часть улиц – обеспечение высоты бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не выше 0,04 м;
- выполнение ступеней наружных лестниц на высоту первого этажа в пределах одного марша одной геометрии размерами 300x150(h) мм, сплошными ровными без выступов с шероховатой поверхностью;
- оборудование боковых краев ступеней, не примыкающих к стене, бортиком и перилами;
- устройство пандусов шириной 1 м с нескользящей поверхностью и боковым бортиком при перепаде высот с отметки земли на отметку порога входной группы;
- дублирование лестниц пандусами или подъемными устройствами;
- оборудование наружных лестниц и пандусов поручнями с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261;
- дополнительное оборудование лестниц на основных входах в здание при их ширине 4,0 м разделительными поручнями;
- устройство на входных площадках козырьков и освещения;
- обеспечение внутренних габаритов кабин лифтов не менее 2100x1100 мм;
- выполнение конструкций эвакуационных путей в здании непожароопасными КО с пределом огнестойкости EI 45;
- применений материалов для отделки стен, потолков и полов зданий в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.06.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- организация на автомобильных стоянках в минимальной доступности к входам в здания (от входа на предприятие или в учреждение, доступное для инвалидов, - не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м) зон стоянки транспорта

- инвалидов;
- обеспечение разметки места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске размером 6,0х3,6 м для создания безопасной зоны сбоку и сзади машины (1,2 м) с обозначением знаками, принятыми в международной практике;
  - обеспечение встроенных, в том числе подземных автостоянок, непосредственной связью с функциональными этажами здания с помощью лифтов, в том числе приспособленных для перемещения инвалида на кресле-коляске с сопровождающим, оборудование лифтов и подходов специальными знаками.

## 8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

### 8.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В проекте предусмотрено обслуживание объектов пожарными депо, предлагаемыми к строительству до 2020 года на территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в том числе:

- в южной части г. Кудрово на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1044001:1194 на 4 автомобиля;
- в г. Кудрово у жилого комплекса «Новый Оккервиль» на участке с кадастровым номером 47:07:1044001:337 на земельном 3 автомобиля;
- в городском поселке Янино-1 на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:3761 на 2 автомобиля.

Время прибытия первого пожарного расчета от пожарных депо до территории проекта планировки будет менее 10 мин, что соответствует требованиям, установленным в статье 76 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с таблицей 1 СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» при расчетной численности населения в проектируемом квартале 8,15 тыс. чел для расчета магистральных (расчетных кольцевых) линий водопроводной сети принимается –

- количество одновременных пожаров – один;
- расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) при застройке зданиями высотой 3 этажа и выше независимо от степени их огнестойкости – 15 л/с.

Расход воды на наружное пожаротушение отдельных жилых и общественных зданий указан в таблице 8.1.1 в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» –

Таблица 8.1.1

Наименование зданий	Расход воды на наружное пожаротушение жилых и общественных зданий независимо от их степени огнестойкости на один пожар, литров в секунду при объеме здания, тысяч кубических метров*				
	не более 1 тыс. м <sup>3</sup>	более 1 тыс. м <sup>3</sup> , но не более 5 тыс. м <sup>3</sup>	более 5 тыс. м <sup>3</sup> но не более 25 тыс. м <sup>3</sup>	более 25 тыс. м <sup>3</sup> но не более 5 тыс. м <sup>3</sup>	более 50 т тыс. м <sup>3</sup> но не более 150 т тыс. м <sup>3</sup>
1	2	3	4	5	6

1	2	3	4	5	6
Жилые здания односекционные и многосекционные при количестве этажей:					
не более 2	10	10	-	-	-
более 2, но не более 12	10	15	15	20	-
Общественные здания при количестве этажей:					
не более 2	10	10	15	тм	-
более 2, но не более 6	10	15	20	25	30
более 6, но не более 12	-	-	25	30	35
более 12, но не более 16	-	-	-	30	35

\* расход воды на наружное пожаротушение зданий, высота или объем которых больше высоты или объема, указанных в таблице 7.1.1, а также общественных зданий объемом свыше 25 тыс. м<sup>3</sup> с массовым пребыванием людей должен быть увеличен не менее чем на 25 %.

В проекте планировки территории предусматривается размещение зданий и сооружений на территории проектирования с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты».

Помещения общественных зданий следует оборудовать автоматической пожарной сигнализацией, системами оповещения о пожаре и автоматическими системами пожаротушения в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

Противопожарные мероприятия в части объемно-планировочных решений, установления пределов огнестойкости строительных конструкций, обеспечения безопасной эвакуации при пожаре, выбора отделочных материалов проектируемых объектов принимаются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

В соответствии со статьей 90 Федерального закона от 22 июня 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство:

- 1) пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами;
- 2) средств подъема личного состава подразделений пожарной охраны и пожарной техники на этажи и на кровлю зданий и сооружений;
- 3) противопожарного водопровода, в том числе совмещенного с хозяйственным или специального, сухотрубов и пожарных емкостей (резервуаров).

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

- с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 и более метров;
- со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1.

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15х15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не

должна превышать 150 метров.

Эвакуация людей из помещений многоэтажных зданий должна осуществляться через лестничные клетки. Все лестничные клетки должны обеспечивать выход на крыши зданий по лестничным маршам. Открывание дверей - по ходу эвакуации.

В зданиях должен предусматриваться внутренний противопожарный водопровод в соответствии с нормативными требованиями.

Наружное пожаротушение проектируемой и существующей застройки предусматривается обеспечить от пожарных гидрантов, установленных на сетях коммунального водопровода.

Пожарные гидранты располагаются вдоль внутренних автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Расстояние от колодцев с пожарными гидрантами до проектируемых объектов не превышает 200 м.

Электроустановки на проектируемой территории предусматриваются в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок (ПУЭ)» и государственных стандартов на электроустановки. При проектировании электроснабжения территории предусматриваются устройства защитного отключения и системы заземления.

Сигналы о состоянии оборудования и сигналы аварийной сигнализации (автоматики) котельных должны выводиться в диспетчерские пункты (места круглосуточного дежурства персонала эксплуатирующих организаций) объектов и обеспечивать подачу световых и звуковых сигналов.

Конкретные противопожарные мероприятия должны быть разработаны на следующей стадии проектирования.

## **8.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

### **Определение границ зон возможной опасности**

На территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области объектов (организаций), категорированных по гражданской обороне и продолжающих производственную деятельность в военный период в настоящее время не расположено.

В соответствии с СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» территория Заневского городского поселения попадает в зону сильного радиоактивного заражения и зону световой маскировки

Размещение зданий на территории проектирования предусматривается с учетом зон возможного распространения завалов на прилегающие к осваиваемой территории магистрали и улицы. При этом ширина не заваливаемой проезжей части магистрали принимается равной не менее 7 м для обеспечения беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций и беспрепятственной эвакуации людей согласно СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны». Территория подлежит световой маскировке.

### **Оповещение по сигналам гражданской обороны и чрезвычайных ситуациях**

Требуется проектирование и строительство системы оповещения ГО проектируемой территории включением в АСЦО области через ЕДДС района, в том числе с соблюдением требований п.п.6.1, 6.10, 6.21 СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», а также пунктов, касающихся органов местного самоуправления «Положения о системах оповещения населения», утвержденного Приказом МЧС России, Мининформсвязи России, Минкультуры России от 25 июля 2006 года № 422/90/376.

Для выполнения мероприятий оповещения и информирования населения муниципального образования созданы системы оповещения:

- на муниципальном уровне - местная система оповещения (на территории Аннинского сельского поселения);

- на объектовом уровне - локальная система оповещения (в районе размещения объектов с массовым пребыванием людей - одновременно 200 человек и более - универмаги, рынки, площади и тому подобное).

Доведение сигналов гражданской обороны до населения будет осуществляться по каналам радиовещания, по сетям радиотрансляции, телевидения. Оповещение рабочего персонала проектируемых объектов будет осуществляться по телефонной связи объекта.

Сигнал оповещения гражданской обороны (далее по тексту – ГО), поступивший в Главное управление МЧС России по Ленинградской области, по имеющимся каналам связи (штатной аппаратуре оповещения ГО, телефону, каналам радиовещания, сетям радиотрансляции и телевидения, гудками на производствах, прерывистыми звуковыми сигналами транспортных средств) доводится до населения.

По сигналу ГО граждане обязаны немедленно включить радио- и телевизионные и радиоприемники для прослушивания экстренного сообщения Главного управления МЧС России по Ленинградской области.

### **Мероприятия по световой маскировке**

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов предусматривается светомаскировка на территории проектирования и проектируемых объектов (уличного и внутреннего) в двух режимах - частичного (ЧЗ) и полного (ПЗ) затемнения в установленные сроки.

Для выполнения мероприятий световой маскировки на территории проектирования предусматривается преимущественно электрический способ световой маскировки - частичное или полное отключение освещения, а также механический - установка зашторивающих устройств, предусмотренных СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства». Управление световой маскировкой наружного освещения осуществляется централизованно, дежурным персоналом ГУП «Ленсвет» с единого диспетчерского пункта по существующей схеме централизованного управления.

В местах проведения неотложных производственных, аварийно-спасательных и восстановительных работ предусматривается маскировочное стационарное или автономное освещение с помощью переносных осветительных фонарей, соответствующих требованиям п.п. 2.4 - 2.5 СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства».

Мероприятия по световой маскировке наружного и внутреннего освещения строящихся объектов должны осуществляться в соответствии с требованиями СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» и разрабатываются на стадии рабочего проектирования каждого конкретного объекта.

Технические решения по обеспечению устойчивости функционирования и резервированию средств управления, систем связи и оповещения при отключении электропитания.

Электропитание оборудования оповещения осуществляется от сети переменного тока напряжением 220 В 50 Гц по I категории надежности электроснабжения. Для обеспечения бесперебойной работы оборудования оповещения при пропадании внешнего электроснабжения в состав оборудования включен источник бесперебойного питания (ИБП).

### **Решения по безаварийной остановке технологических процессов**

Экстренная безаварийная остановка технологических процессов проектируемых объектов на территории проектирования требуется при возникновении ситуаций, способных привести к ЧС, - возникновение пожара, аварии на инженерных сетях. Внезапная остановка технологических процессов проектируемых объектов не приведет к возникновению аварийных ситуаций, способных оказать влияние на персонал, население и оборудование.

### **Решения по повышению надежности энергоснабжения неотключаемых объектов и технологического оборудования**

Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается по II категории



надежности. К неотключаемым потребителям и технологическому оборудованию (электроприёмникам I категории надежности) относятся:

- автоматические установки противопожарных устройств;
- охранная сигнализация;
- системы оповещения;
- аварийное и эвакуационное освещение.

Электропитание указанных потребителей при отключении внешнего электроснабжения предусматривается от источников бесперебойного питания (USP) с аккумуляторными батареями. USP обеспечивают работу оборудования в течение не менее 24-х часов в дежурном режиме и 3-х часов в режиме «Тревога».

#### **Решения по защите населения при аварии на ЛАЭС**

Для защиты населения, персонала и посетителей объектов на проектируемой территории от радиоактивного загрязнения (при авариях на ЛАЭС) целесообразно предусматривать:

- подключение объектов к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения для передачи сигналов и сообщений об авариях и порядке действия персонала и посетителей при угрозе ЧС;
- заполнение оконных проемов помещений зданий металлопластиковыми окнами с двойным остеклением и уплотнением по периметру закрывания для обеспечения герметичности помещений при временном укрытии людей;
- заполнение дверных проемов помещений зданий дверями с уплотнением по периметру для обеспечения герметичности помещений при временном укрытии людей;
- принудительное отключение систем вентиляции зданий с механическим побуждением дежурным линейным персоналом;
- укрытие в существующих ЗС ГО.

В случае возникновения ЧС предусматривается эвакуация населения из опасной зоны пешим порядком к ж/д станции и далее в безопасную зону. Предусматривается обеспечение персонала средствами индивидуальной защиты органов дыхания (СИЗ).

#### **Мероприятия по обеспечению пожаробезопасности при чрезвычайных ситуациях**

Противопожарные мероприятия в части объемно-планировочных решений, установления пределов огнестойкости строительных конструкций, обеспечения безопасной эвакуации при пожаре, выбора отделочных материалов проектируемых объектов приняты в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил. Проектируемые объекты согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» предусмотрены пожарные проезды вдоль задних фасадов, с удалением от стены на 5 – 8 м. В соответствии с этим принятые в проекте материалы несущих и ограждающих конструкций проектируемых объектов имеют пределы огнестойкости, отвечающие предъявляемым требованиям.

Эвакуация людей из помещений осуществляется через лестничные клетки или непосредственно наружу. Открывание дверей - по ходу эвакуации. В проектируемых зданиях предусматриваются противопожарные датчики, пожарно-охранная сигнализация.

Наружное пожаротушение проектируемых объектов предусматривается обеспечить от пожарных гидрантов, установленных на внутриквартальных сетях коммунального водопровода.

Проектом предусматривается размещение всех зданий и сооружений с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм.

При планировке территории предусматриваются системы зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможного доступа аварийно-спасательных команд во все

помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются с городскими магистралями устойчивого функционирования.

Степень огнестойкости проектируемых зданий на рассматриваемой территории предусматривается не ниже второй.

#### **Мероприятия по молниезащите**

Система молниезащиты объектов на проектируемой территории предусмотрена согласно «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений» СО 153-34.21.122-2003 по Уровню/категории надежности защиты от прямых ударов молнии. Проектируемые объекты относятся к сооружениям молниезащиты 3 категории. Для защиты устанавливаемых на кровлях зданий радиостоек и телеантенн от попадания в них молнии, проектом предусматривается сеть молниезащиты. От радиостоек прокладывается токоотвод — стальной провод-катанка диаметром 8 мм по кровлям и стенам зданий к шине контура уравнивания потенциалов и не должно превышать 20 Ом.

Все соединения элементов контура заземления выполняются при помощи электросварки.

Для обеспечения безопасной работы электроприемников на вводе в здания выполняется система уравнивания потенциалов. Система уравнивания потенциалов объединяет между собой наружный контур заземления, главную шину заземления, шины РЕ на ГРЩ, силовых щитах, щитах освещения, защитные контакты розеток, металлические трубы инженерных коммуникаций (трубы ГВС, ВК и отопления) на вводе в здания, кабельные конструкции, металлические корпуса щитов и осветительной арматуры.

В качестве заземлителя для системы уравнивания потенциалов и молниезащиты используется стальная полоса 40x4 мм, проложенная по периметру зданий в земле на глубине 0,5-0,8 м. Сопротивление контура заземления не более 10 Ом.

#### **Мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования систем жизнеобеспечения**

Электроснабжение проектируемой территории предусмотрено через проектируемые трансформаторные подстанции. Внешние электрические сети предусмотрены взаиморезервируемыми, в кабельном подземном исполнении. Внутриквартальные сети электроснабжения от квартальной ТП до главных распределительных щитов и вводно-распределительных устройств зданий также предусмотрены взаиморезервируемыми, в кабельном подземном исполнении. Монтажной схемой сетей предусмотрено перераспределение нагрузок между ТП в аварийных ситуациях.

Водоснабжение потребителей проектируемой территории предусмотрено по существующему водопроводу. Для повышения надежности функционирования, водопроводная сеть предусмотрена кольцевой, обеспечивающая возможность водоснабжения объектов в аварийных ситуациях в обход поврежденного участка. Предусмотрена установка отключающей арматуры для отключения поврежденных участков. На водопроводных линиях, вне зоны возможного распространения завалов, установлены пожарные гидранты.

При проектировании системы канализации новых объектов предусматривается исключение попадания неочищенных стоков в общесплавную канализацию. Стоки от автостоянок, твердых покрытий дорог и проездов предусматривается подвергать предварительной очистке на локальных очистных сооружениях.

Теплоизоляция коммуникаций предусмотрена в соответствии с климатическими условиями на осваиваемой территории.

Для оперативного управления системами жизнеобеспечения проектируемых объектов предусмотрена диспетчеризация систем жизнеобеспечения.

#### **Чрезвычайные ситуации природного характера**

- опасные геологические процессы (обвалы, селевые потоки и др.)
- опасные гидрологические явления и процессы (морозы, экстремальные атмосферные осадки, ветер и др.)

С целью обеспечения безопасности от природных чрезвычайных ситуаций в Ленинградской области проводятся следующие мероприятия:

- осуществляется постоянный мониторинг за состоянием окружающей среды;

- совершенствуется система оповещения населения в случае возникновения чрезвычайных ситуаций;
- отключение линии электропередач, обесточивание потребителей во избежание замыканий электрических сетей;
- укрытие населения в капитальных строениях, подвалах и убежищах, защита витрин, окон с наветренной стороны;
- создаются запасы финансовых и материальных ресурсов на случай возникновения чрезвычайных ситуаций;
- проводится постоянная подготовка руководящего состава ТТП РСЧС и населения по действиям в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

На данном этапе проектирования защита от ЧС природного характера заключается в планировании мероприятий по инженерной подготовке территории. Инженерная подготовка территории заключается в мероприятиях по вертикальной планировке новых дорог и прилегающих зон, которые при минимальном объеме земляных работ обеспечат поверхностный водоотвод. Для отвода поверхностных вод с проездов и прилегающих территории предусматривается использование сети дождевой канализации со сбросом вод в систему водоотводных коллекторов. Для обеспечения водоотвода от зданий выполняется водонепроницаемая отмостка. Для обеспечения защиты сооружений от подтопления грунтовыми водами предусматривается система дренажа. Целесообразно предусмотреть откачку дренажных вод из подвалов и подземных сооружений со сбросом ее во внутриквартальные коллекторы и далее - в систему общесплавной канализации квартала. Пропускная способность системы канализации должна рассчитываться с учетом приема максимального количества сточных и дренажных вод.

#### **ЧС техногенного характера**

К возникновению наиболее масштабных чрезвычайных ситуаций на территории застройки могут привести аварии (технические инциденты) на линиях электроснабжения, тепловых, водопроводных сетях и взрывы и выбросы химических веществ на потенциально-опасных объектах (ПОО), аварийные ситуации на транспортных магистралях, сопровождающиеся разливом АХОВ и взрывом горюче-смазочных материалов, СУГОДА Основным следствием этих аварий (технических инцидентов) по признаку отнесения к чрезвычайной ситуации является нарушение условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде.

К потенциально-опасным объектам, аварии на которых могут привести к образованию зон чрезвычайной ситуации на территории, относится автозаправочная станция для заправки легкового автотранспорта (проектируемая), две котельные (проектируемые), а также АГРС.

При аварии на АЗС застраиваемая территория поражающим факторам не подвергнется. Аварии на АЗС при самом неблагоприятном развитии носят локальный характер. Воздействию поражающих факторов при авариях может подвергнуться весь персонал АЗС и клиенты, находящиеся в момент аварии на территории объекта. Наибольшую опасность представляют пожары. Смертельное поражение люди могут получить практически в пределах горящего оборудования и операторной. Наиболее вероятным результатом воздействия взрывных явлений на объекте будут разрушение здания операторной, навеса и топливораздаточных колонок. Людские потери со смертельным исходом - в районе площадки слива ГСМ, СУГ с автоцистерн, топливораздаточных колонок. На остальной территории объекта - маловероятны. Возможно поражение людей внутри операторной вследствие расстекления и возможного обрушения конструкций. Аварии могут привести к загрязнению территории нефтепродуктами. Безопасное расстояние (удаленность) при пожаре в здании операторной для людей составит - более 16 м, при разливе ГСМ - более 12 м. При аварии с СУГ - безопасное расстояние для людей до 100 м, расстекление - до 775 м.

#### **Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов**

При транспортировке опасных грузов автомобильным транспортом по Кольцевой автомобильной дороге вокруг г. Санкт-Петербург возможны аварии, сопровождающиеся выбросом наиболее часто перевозимых АХОВ - аммиака и хлора, а также взрывопожароопасных веществ ГСМ, СУГОДА

**Хлор (Cl<sub>2</sub>)** - зеленовато-желтый газ с резким раздражающим запахом, в 2,5 раза тяжелее воздуха, мало растворим в воде. Может скапливаться в низких участках местности. Мало растворяется в воде (0,07 %), хорошо - в некоторых органических растворителях. Температура кипения - -34,1 °С, плавления - -101 °С, не горюч, не пожароопасен в контакте с горючими материалами. Раздражает дыхательные пути, может вызвать отек легких. В крови нарушается содержание свободных аминокислот.

ПДК в рабочих помещениях - 0,001 г/м<sup>3</sup>. Раздражающее действие появляется при концентрации 0,01 г/м<sup>3</sup>, смертельное отравление возможно при 0,25 г/м<sup>3</sup> и вдыхании в течение 5 минут.

*Признаки поражения:* сильное жжение, резь в глазах, слезотечение, учащение дыхания, мучительный кашель, общее возбуждение, страх, в тяжелых случаях - рефлекторная остановка дыхания.

*Первая помощь:*

**В зараженной атмосфере:** обильное промывание глаз водой; надевание противогаза, эвакуация на носилках или транспортом.

**Вне зоны заражения:** промывание глаз водой; обработка пораженных участков кожи водой или мыльным раствором; покой, немедленная эвакуация в лечебное учреждение. Ингаляцию кислородом не проводить!

Защиту органов дыхания обеспечивают промышленные фильтрующие противогазы марок: А, БКФ, МКФ, В, Е, Г и гражданские - типа ГП-5, ГП-7, при высоких концентрациях - изолирующие противогазы. При проведении работ по ликвидации проливов необходимо использовать изолирующие противогазы и средства защиты кожи, изготовленные из устойчивых к воздействию хлора материалов.

**Аммиак (NH<sub>3</sub>)** - бесцветный газ с резким характерным запахом, в 1,7 раза легче воздуха (плотность по воздуху - 0,597), хорошо растворяется в воде (при 20 °С в одном объеме воды растворяется 700 объемов аммиака).

При температуре - 33,4 °С кипит и при температуре -77,8 °С затвердевает.

Горюч, взрывоопасен в смеси с воздухом (пределы концентраций воспламенения от 15 до 28 % по объему).

Молекулярная масса 17.03; плотность - 0,771 кг/м<sup>3</sup>, теплота сгорания 316,5 кДж/моль, температура самовоспламенения 650 °С; максимальное давление взрыва - 588 кПа. Нормальная скорость распространения пламени 0,23 м/с при 150 °С.

Порог ощущения аммиака - 0,037 г/м<sup>3</sup>. Предельно допустимая концентрация в рабочих помещениях - 0,02 г/м<sup>3</sup>.

Газообразный аммиак при концентрации, равной 0,28 г/м<sup>3</sup>, вызывает раздражение горла, 0,49 г/м<sup>3</sup> - раздражение глаз, 1,2 г/м<sup>3</sup> - кашель, 1,5 - 2,7 г/м<sup>3</sup> приводит к смертельному исходу при воздействии в течение 0,5 - 1 часа.

Сжиженный аммиак при испарении охлаждается, и при соприкосновении с кожей возникает отморожение различной степени, а также возможны ожог и изъязвление.

Общие токсические эффекты обусловлены действием аммиака на нервную систему. Снижается способность мозговой ткани усваивать кислород, нарушается свертываемость крови, теряется память, наблюдается потеря зрения, обостряются различные хронические заболевания (бронхит и другие).

*Признаки поражения:* обильное слезотечение, боль в глазах, ожог и конъюнктивы роговицы, потеря зрения, приступообразный кашель; при поражении кожи - химический ожог I или II степени.

Первая помощь: в зоне заражения - обильное промывание глаз водой, надевание противогаза; обильное промывание пораженных участков кожи водой; срочный выход (вывоз) из зоны заражения.

Вне зоны заражения - покой, тепло, при физических болях - в глаза закапать по 2 капли 1 %-ного раствора новокаина или 2 % раствора дикаина с 0,1 %-м раствором адреналина гидрохлорида; на пораженные участки кожи - примочки из 3 - 5 %-ного раствора борной, уксусной или лимонной кислот; внутрь - теплое молоко с питьевой содой, обезболивающие средства: 1 мл 1 %-ного раствора морфина, гидрохлорида или промедола; подкожно - 1 мл 0,1 %-ного раствора атропина; при остановке дыхания - искусственное дыхание.

Защиту органов дыхания от паров аммиака обеспечивают респираторы РПГ-67 КД, РУ-60М-КД (при концентрации аммиака в воздухе не более 15 ПДК). При концентрациях до 750 ПДК могут быть использованы фильтрующие противогазы: промышленные - марок К, КД, М; гражданские - ГП-5 и ГП-7 с дополнительными патронами ДПП-3. Когда концентрация неизвестна или она высока, применяют изолирующие противогазы. Для предупреждения попадания аммиака в капельножидком состоянии на кожные покровы используют защитные костюмы, сапоги и перчатки.

Прогнозирование масштабов зон заражения выполнено в соответствии с «Методикой прогнозирования масштабов заражения ядовитыми сильнодействующими веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте» (РД 52.04.253-90, утверждена Начальником ГО СССР и Председателем Госкомгидромета СССР 23.03.1990). «Методика оценки радиационной и химической обстановки по данным разведки гражданской обороны», МО СССР, 1980 года - применяется в части определения возможных потерь населения в очагах химического поражения.

#### **Решения о возможном размещении сборно-эвакуационных пунктов**

Сборные эвакуационные пункты создаются для сбора и учета эвакуируемого населения и организованной отправки его в безопасные районы. Сборные эвакуационные пункты располагаются в зданиях общественного назначения вблизи пунктов посадки на транспорт и в исходных пунктах маршрутов пешей эвакуации.

Сборный эвакуационный пункт обеспечивается связью с районной эвакуационной комиссией, администрацией пункта посадки, исходного пункта на маршруте пешей эвакуации, эвакуационными комиссиями, расположенными в безопасных районах, а также автомобильным транспортом.

К сборному эвакуационному пункту прикрепляются организации, работники которых с неработающими членами семей, и остальное население, не занятое в производстве, эвакуируются через этот сборный эвакуационный пункт.

За сборным эвакуационным пунктом закрепляются:

- а) ближайшие защитные сооружения гражданской обороны;
- б) медицинское учреждение;
- в) организации жилищно-коммунального хозяйства.

К одному СЭП приписывается не более 4000-5000 человек. В соответствии с этим определяется и количество выделяемых для эвакуации транспортных средств.

#### **Решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с проектируемой территории**

Обеспечение безопасности людей на путях эвакуации осуществляется комплексом объемно-планировочных, конструктивных, инженерно-технических и других мероприятий.

Объемно-планировочные и технические решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей из зданий обеспечиваются:

- наличием эвакуационных выходов на расстояниях, не превышающих нормативные значения;

- применением на путях эвакуации отделочных и конструктивных материалов с группой горючести, дымообразующей способностью и токсичностью, соответствующих нормативным требованиям;

- наличием эвакуационных путей и выходов размерами по высоте, ширине и протяженности, не менее требуемых по Федеральному закону от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Соблюдено нормативное количество эвакуационных выходов из зданий. Эвакуация из зданий предусматривается непосредственно наружу.

На пути эвакуации предусмотрено устройство эвакуационного освещения и установка световых указателей «Выход», автоматически переключающаяся на автономное питание при отключении рабочего питания.

Решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемой территории сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектная ширина местных проездов для специальных машин соответствует требованиям СП 4.13130 и обеспечивает свободный доступ и беспрепятственное продвижение к объектам аварийно-спасательных сил и средств.

Проезд пожарных автомашин предусмотрен вдоль всех фасадов здания, по проездам с твердым покрытием.

Обеспечен беспрепятственный подъезд пожарных автомобилей к наружным пожарным гидрантам.

#### **Вывод**

Реализация предусмотренных в проекте инженерно-технических мероприятий гражданской обороны позволит обеспечить подготовку к работе и устойчивое функционирование территории в «особый период» и при чрезвычайных ситуациях мирного времени.

### **9. Мероприятия по охране объектов культурного наследия**

В границах территории проектирования сведения об объектах обладающими признаками культурного наследия отсутствуют, исходя из чего до момента начала разработки проектной документации для строительства объектов необходимо, во исполнение требований статей 28, 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями, внесенными Федеральным законом от 5 апреля 2016 года № 95-ФЗ, проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 на выявлении на участке объектов культурного наследия.

Для целей выявления, учета объектов культурного наследия, охраны выявленных недвижимых артефактов и археологических предметов, уточнения видов и объемов мероприятий по сохранности выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками культурного наследия, на территории проектирования должен соблюдаться специальный режим ограничения земляных, строительных, хозяйственных или иных работ, связанных с углублением в грунт и перемещением земляных масс, в том числе:

- изыскательские, проектные, земляные, строительные, хозяйственные работы, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на территории проектирования объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия, проводятся после проведения историко-культурной экспертизы данных земель и (или) документации (за исключением научных отчетов о выполнении

- археологических полевых работ), содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- археологическая разведка и историко-культурная экспертиза земель на территории проектирования выполняется до предоставления земельных участков для строительства, результаты таких разведок не отменяют дальнейшую вероятность выявления объектов археологии и необходимость дальнейших разведок и раскопок на стадии, предшествующей строительству;
  - археологическая разведка выполняется в первую очередь в границах ареала (мест) допустимого размещения зданий, сооружений, в том числе инженерных сетей, обозначенных в утвержденном в установленном порядке градостроительном плане земельного участка;
  - в случае обнаружения (расположения) на земельных участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов; работы на территории проводятся после согласования указанного раздела с органом охраны объектов культурного наследия;
  - все земляные работы предваряются археологическими разведками и сопровождаются наблюдениями;
  - в ходе наблюдения при обнаружении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, возможна приостановка строительных работ и производство раскопок требуемой площади; решение о необходимости проведения археологических раскопок принимается специалистом-археологом;
  - в случае выявления случайных или санитарных захоронений (погребений) земляные работы останавливаются до принятия уполномоченным органом решения о дальнейших действиях.

## **10. Мероприятия по охране окружающей среды**

Образование земель, подверженных в результате строительства объектов капитального строительства в составе нового жилого района нарушению, затоплению, подтоплению и иссушению, не предусматривается.

Решение о необходимости рекультивации территории с вывозкой загрязненных почв на специализированные полигоны может быть принято после специального обследования на следующей стадии проектирования.

Земляные работы должны быть организованы с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.

При осуществлении строительно-монтажных работ по строительству объектов капитального строительства на территории жилого района предусмотрен комплекс работ, оказывающих определенное воздействие на земельные ресурсы только во время строительства.

На территории проведения строительных работ необходимо бережно сохранять почвенно-растительный слой. Почвенно-растительный слой непосредственно с пятен строительства зданий и сооружений, а также с участков дорог и площадок подлежит складированию с последующим использованием при благоустройстве территории микрорайона.

Вывоз избыточных земляных масс (от выемки грунта под фундаменты и инженерные сети и др.) необходимо осуществлять специализированным транспортом на специальные полигоны.

Для исключения возможности загрязнения почв на территории проектируемого микрорайона в период строительства предусматривается:

- проведение работ по строительству зданий и сооружений в соответствии с «Проектом организации строительства»;

- устройство специальных мест (площадок) для временной стоянки машин и механизмов;
- использование специальных поддонов при замене масел в стационарных механизмах, исключающих попадание ГСМ в грунт и воду;
- организация системы селективного сбора (временное хранение отходов на специально оборудованных площадках в металлических контейнерах, исключающих контакт атмосферных осадков с отходами) и своевременного вывоза образующихся строительных отходов и ТБО;
- озеленение и благоустройство территории после завершения строительства.

Для исключения возможности загрязнения почв и грунтовых вод на территории проектируемого микрорайона в период дальнейшей эксплуатации предусматривается:

- сохранение водонепроницаемых покрытий;
- организация системы селективного сбора - временное хранение отходов на специально оборудованных площадках в металлических контейнерах, исключающих контакт атмосферных осадков с отходами;
- организация своевременного вывоза образующихся отходов производства и потребления на санкционированные полигоны бытовых отходов.

Для снижения неблагоприятного воздействия транспортных потоков по автомобильной дороге федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербург» на территории проектируемого квартала предусмотрена организация шумозащитного экрана в виде непрерывного ряда многоэтажных паркингов высотой 8-9 этажей вдоль участка КАД от ПК 675+30 до ПК 702+30. В многоуровневых надземных автостоянках открытого типа предусмотрено устройство глухой шумозащитной стены со стороны Кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Санкт-Петербург.

В соответствии с Экспертным заключением ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Санкт-Петербурге» № 78.01.06.000.Т.3236 от 21.08.2018 по Проекту обоснования расчетного размера санитарного разрыва, выполненного для участка кольцевой автомобильной дороги ПК 675+30 - ПК 702+30, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», территория восточного полукольца между развязками с Мурманским и Колтушским шоссе» (приведено в Исходно-разрешительной документации), для обеспечения требований санитарных норм при проектировании жилого квартала необходимо предусмотреть шумозащитное остекление со звукоизоляцией в режиме проветривания не менее 32 дБа и требуемый нормативами воздухообмен для комнат квартир, выходящих на фасады жилых домов, расположенных на расстоянии 92-113 м от края проезжей части в западном направлении от Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга.



## 11. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки территории

### 11.1. Основные показатели в целом по территории проектирования

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение	При полном развитии
1	2	3	4	5
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Ia</b>	<b>Общая площадь территории в границах проектирования</b>	<b>га</b> <b>%</b>	<b>41,22</b> <b>100,00</b>	<b>41,22</b> <b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Площадь территории проектируемого элемента планировочной структуры в границах красных линий (проектируемого квартала), в том числе:</b>	<b>га</b> <b>%</b>	<b>-</b>	<b>38,22</b> <b>92,73</b>
1.1	зоны застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (этажностью до 12 этажей включительно)	га %	-	16,53 40,10
1.2	зоны объектов делового и коммерческого назначения	га %	-	9,32 22,61
1.3	зоны объектов социальной инфраструктуры	га %	-	5,02 12,18
1.4	зоны объектов транспортной инфраструктуры, из них:	га %	-	6,32 15,33
1.4.1	- зоны основных внутриквартальных проездов	га %	-	3,39 8,22
1.4.2	- зоны наземных многоуровневых стоянок легковых автомобилей и объектов обслуживания автомобилей	га %	-	2,93 7,11
1.5	зоны объектов инженерной инфраструктуры	га %	-	0,33 0,80
1.6	зоны озеленения, благоустройства и рекреации	га %	-	0,70 1,70
<b>2</b>	<b>Площадь межквартальной улично-дорожной сети</b>	<b>га</b> <b>%</b>	<b>-</b>	<b>3,00</b> <b>7,27</b>
<b>Iб</b>	<b>Площадь территории жилой части проектируемого квартала (без учета земельных участков существующего гипермаркета «Лента»)</b>	<b>га</b> <b>%</b>	<b>30,89</b> <b>74,94</b>	<b>30,89</b> <b>74,94</b>
<b>Iв</b>	<b>Площадь земель общего пользования в жилой части проектируемого квартала</b>	<b>га</b> <b>%</b>	<b>-</b>	<b>4,09</b> <b>9,92</b>
<b>II</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ</b>			
4	Площадь застройки по кварталу, всего	тыс. м <sup>2</sup>	-	78,29
4.1	в том числе площадь застройки жилыми зданиями	тыс. м <sup>2</sup>	-	34,33
5	Общая площадь жилых зданий по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений	тыс. м <sup>2</sup>	-	372,17
6	Общая площадь зданий и сооружений в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений, всего	тыс. м <sup>2</sup>	-	551,03
6.1	в том числе общая площадь жилых	тыс. м <sup>2</sup>	-	358,21

1	2	3	4	5
	зданий и сооружений в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений			
7	Максимальная этажность жилой застройки/максимальная высота жилых зданий	этаж/м	-	12/42
8	Коэффициент плотности застройки	б/р	-	1,2
<b>III</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
9	Численность постоянного населения	тыс. чел	-	8,15
10	Плотность населения на территории жилой части квартала	чел/га		264
<b>IV</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
11	Общая площадь квартир жилых зданий	тыс. м <sup>2</sup>	-	244,41
12	Плотность жилищного фонда на территории жилой части квартала	м <sup>2</sup> общей площади квартир/га	-	7912
13	Уровень обеспеченности населения территорией в жилой части квартала	м <sup>2</sup> территории на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	1,26
<b>IV</b>	<b>СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
<b>IVa</b>	<b>МИКРОРАЙОННОГО УРОВНЯ</b>			
14	Дошкольные образовательные организации	объект место	-	3 510
15	Общеобразовательные организации	объект место	-	1 825
16	Предприятия розничной торговли	м <sup>2</sup> торговой площади	-	815
17	Предприятия общественного питания	посадочное место	-	65
18	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	-	33
19	Аптеки	м <sup>2</sup> общей площади	-	415
20	Филиалы сбербанков	операционное место	-	4
21	Жилищно-эксплуатационные службы	объект	-	1
22	Помещения досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup> общей площади	-	410
23	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м <sup>2</sup> площади пола	-	570
24	Бассейны	м <sup>2</sup> площади зеркала воды	-	100
25	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. м <sup>2</sup>	-	18,65
26	Многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью	м <sup>2</sup> общей площади	-	210
<b>IVб</b>	<b>ГОРОДСКОГО И РАЙОННОГО УРОВНЯ</b>			
27	Амбулатории	посещений в смену	-	100
28	Кабинеты врачей общей практики	посещений в	-	65

1	2	3	4	5
		смену		
29	Предприятия розничной торговли	м <sup>2</sup> торговой площади	-	3160
30	Предприятия общественного питания	посадочное место	-	265
31	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	-	24
32	Досуговые центры с кинозалами	мест	-	860
33	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы	м <sup>2</sup> площади пола	-	2290
34	Бассейны	м <sup>2</sup> площади зеркала воды	-	515
35	Опорный пункт охраны порядка	м <sup>2</sup> общей площади	-	82
<b>VI</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В ЖИЛОЙ ЧАСТИ КВАРТАЛА</b>			
36	Площадь основных внутриквартальных проездов (проездов, выделенных красными линиями)	тыс. м <sup>2</sup>	-	33,85
37	Общее количество мест для постоянного хранения легковых автомобилей жителей, в том числе:	машино-мест	-	4093
37.1	- наземных открытых одноуровневых	машино-мест	-	613
37.2	- наземных открытых многоуровневых	машино-мест	-	2020
37.3	- наземных закрытых многоуровневых	машино-мест	-	1265
37.4	- подземных	машино-мест	-	195
38	Общее количество мест для временного хранения легковых автомобилей на приобъектных автостоянках у предприятий обслуживания населения	машино-мест	-	464
<b>VII</b>	<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ В ЖИЛОЙ ЧАСТИ КВАРТАЛА</b>			
39	Минимально-необходимая площадь нормируемых элементов дворовой территории в жилой части проектируемого квартала всего, в том числе:	тыс. м <sup>2</sup>	-	25,28
39.1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	тыс. м <sup>2</sup>	-	5,71
39.2	Площадки для отдыха взрослого населения		-	0,82
39.3	Площадки для занятий физкультурой		-	16,30
39.4	Площадки для хозяйственных целей		-	1,63
39.5	Площадки для выгула собак		-	0,82
40	Общая площадь нормируемых элементов дворовой территории в жилой части проектируемого квартала по проекту	тыс. м <sup>2</sup>	-	30,96
41	Общая площадь нормируемых элементов дворовой территории по проекту на 1 чел	м <sup>2</sup> /чел	-	3,8

1	2	3	4	5
42	Озеленение территории (без учета участков общеобразовательной организации, дошкольных образовательных организаций и существующего гипермаркета «Лента»)			
42.1	Минимально-необходимая площадь озелененной территории	тыс. м <sup>2</sup>	-	40,74
42.2	Общая площадь озелененной территории по проекту	тыс. м <sup>2</sup>	-	82,24
42.3	Общая площадь озелененной территории по проекту на 1 чел	м <sup>2</sup> /чел	-	10,09
<b>VII</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В ЖИЛОЙ ЧАСТИ КВАРТАЛА</b>			
43	<b>Водоснабжение</b>			
43.1	Общий объем среднесуточного водопотребление	тыс. м <sup>3</sup> /сут	-	3,1
44	<b>Водоотведение</b>			
44.1	Общий объем бытовых стоков	тыс. м <sup>3</sup> /сут	-	2,7
45	<b>Теплоснабжение</b>			
45.1	Суммарная тепловая нагрузка	Гкал/ч	-	32,6
46	<b>Электроснабжение</b>			
44.1	Общая потребность в электроэнергии	тыс. кВт·А	-	13,2
45	<b>Связь</b>			
45.1	Количество точек подключения стационарной телефонной сети	тыс. шт	-	5,4
45.2	Количество точек подключения радиотрансляционной сети	тыс. шт	-	5,85
45.3	Количество точек подключения телевизионной сети	тыс. шт	-	12,04

### 11.2. Основные показатели по участкам на территории проектируемого квартала

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер земельного участка	Наименование объекта и показателя	Единица измерения	Количество при полном развитии
1	2	3	4	5
1	1	<b>Многоквартирный многоэтажный жилой дом этажностью 12 этажей со встроенно-пристроенными помещениями</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	37872
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	8096
		общая площадь здания по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	87147
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	83879

1	2	3	4	5
		общая площадь встроенно-пристроенных помещений в пределах внутренней поверхности наружных стен	м <sup>2</sup>	2100
		жилищный фонд (общая площадь квартир)	м <sup>2</sup>	60917
		население	чел	2031
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	127
		- наземных открытых	машино-мест	127
		вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	27
<b>2</b>	<b>2</b>	<b>Многоквартирный многоэтажный жилой дом этажностью 12 этажей со встроенно-пристроенными помещениями</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	32379
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	7448
		общая площадь здания по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	79831
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	76837
		общая площадь встроенно-пристроенных помещений в пределах внутренней поверхности наружных стен	м <sup>2</sup>	2087
		жилищный фонд (общая площадь квартир)	м <sup>2</sup>	55775
		население	чел.	1859
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	54
		- наземных открытых	машино-мест	54
		вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	26
<b>3</b>	<b>3</b>	<b>Многоквартирный многоэтажный жилой дом этажностью 12 этажей со встроенно-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 195 машино-мест</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	16131
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	2195
		общая площадь здания по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	26340
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	25352
		общая площадь встроенно-пристроенных помещений в пределах внутренней поверхности наружных стен	м <sup>2</sup>	1025
		жилищный фонд (общая площадь квартир)	м <sup>2</sup>	16900

1	2	3	4	5
		население	чел	563
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	272
		- наземных открытых	машино-мест	77
		- подземных	машино-мест	195
<b>4</b>	<b>4</b>	<b>Многоквартирный многоэтажный жилой дом этажностью 12 этажей со встроенно-пристроенными помещениями</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	26010
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	6442
		общая площадь здания по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	65538
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	63080
		общая площадь встроенно-пристроенных помещений в пределах внутренней поверхности наружных стен	м <sup>2</sup>	4451
		жилищный фонд (общая площадь квартир)	м <sup>2</sup>	37485
		население	чел	1250
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	63
		- наземных открытых	машино-мест	63
		вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	23
<b>5</b>	<b>5</b>	<b>Многоквартирный многоэтажный жилой дом этажностью 12 этажей со встроенно-пристроенными помещениями</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	23728
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	4995
		общая площадь здания по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	55460
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	53380
		общая площадь встроенно-пристроенных помещений в пределах внутренней поверхности наружных стен	м <sup>2</sup>	2960
		жилищный фонд (общая площадь квартир)	м <sup>2</sup>	31935
		население	чел	1065
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	79
		- наземных открытых	машино-мест	79
		вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	18

1	2	3	4	5
6	6	<b>Многоквартирный многоэтажный жилой дом этажностью 12 этажей</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	12128
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1802
		общая площадь здания по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	21624
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	20813
		жилищный фонд (общая площадь квартир)	м <sup>2</sup>	16650
		население	чел	555
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	76
		- наземных открытых	машино-мест	76
7	7	<b>Многоквартирный многоэтажный жилой дом этажностью 12 этажей со встроенно-пристроенными помещениями</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	17083
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	3353
		общая площадь здания по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений		36228
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	34869
		общая площадь встроенно-пристроенных помещений в пределах внутренней поверхности наружных стен	м <sup>2</sup>	1554
		жилищный фонд (общая площадь квартир)	м <sup>2</sup>	24747
		население	чел	825
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	61
- наземных открытых	машино-мест	61		
8	8	<b>Общеобразовательная организация на 825 мест этажностью 4 этажа</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	29731
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	4950
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	19800
9	9	<b>Дошкольная образовательная организация на 110 мест этажностью 3 этажа</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	4428
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	917
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен	м <sup>2</sup>	2750

1	2	3	4	5
		без учета подземных сооружений		
<b>10</b>	<b>10</b>	<b>Дошкольная образовательная организация на 200 мест этажностью 3 этажа</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	8008
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1667
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	5000
<b>11</b>	<b>11</b>	<b>Дошкольная образовательная организация на 200 мест этажностью 3 этажа</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	8021
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1667
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	5000
<b>12</b>	<b>12</b>	<b>Многоуровневая наземная открытая автостоянка этажностью 9 этажей вместимостью 300 машино-мест</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	2100
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1350
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	11950
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	300
		- наземных открытых многоуровневых	машино-мест	300
<b>13</b>	<b>13</b>	<b>Многоуровневая наземная закрытая автостоянка этажностью 9 этажей вместимостью 300 машино-мест</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	2106
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1350
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	11950
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	300
		- наземных закрытых многоуровневых	машино-мест	300
<b>14</b>	<b>14</b>	<b>Многоуровневая наземная открытая автостоянка этажностью 9 этажей вместимостью 300 машино-мест</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	2106
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1350
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	11950
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	300
		- наземных открытых многоуровневых	машино-мест	300



1	2	3	4	5
<b>15</b>	<b>15</b>	<b>Многоуровневая наземная открытая автостоянка этажностью 9 этажей вместимостью 300 машино-мест</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	2995
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1350
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	11950
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	300
		- наземных открытых многоуровневых	машино-мест	300
<b>16</b>	<b>16</b>	<b>Многоуровневая наземная закрытая автостоянка этажностью 9 этажей вместимостью 280 машино-мест</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	2058
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1280
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	11315
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	280
		- наземных закрытых многоуровневых	машино-мест	280
<b>17</b>	<b>17</b>	<b>Многоуровневая наземная открытая автостоянка этажностью 9 этажей вместимостью 300 машино-мест</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	2477
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1290
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	11355
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	300
		- наземных открытых многоуровневых	машино-мест	300
<b>18</b>	<b>18</b>	<b>Многоуровневая наземная закрытая автостоянка этажностью 9 этажей вместимостью 300 машино-мест</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	2101
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1290
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	11355
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	300
		- наземных закрытых многоуровневых	машино-мест	300
<b>19</b>	<b>19</b>	<b>Объект спорта и досуга</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	4197
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1205
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	6535

1	2	3	4	5
		вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	37
20	20	<b>Многоуровневая наземная открытая автостоянка этажностью 8 этажей вместимостью 175 машино-мест</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	1765
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	960
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	7505
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	175
		- наземных открытых многоуровневых	машино-мест	175
21	21	<b>Многоуровневая наземная закрытая автостоянка этажностью 8 этажей вместимостью 175 машино-мест</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	2401
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	960
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	7505
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	175
		- наземных закрытых многоуровневых	машино-мест	175
22	22	<b>Многоуровневая наземная открытая автостоянка этажностью 8 этажей вместимостью 265 машино-мест</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	2954
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1330
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	10465
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	265
		- наземных открытых многоуровневых	машино-мест	265
23	23	<b>Многоуровневая наземная закрытая автостоянка этажностью 7 этажей вместимостью 210 машино-мест</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	2351
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1260
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	8655
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	210
		- наземных закрытых многоуровневых	машино-мест	210

1	2	3	4	5
24	24	<b>Многоуровневая наземная открытая автостоянка этажностью 8 этажей вместимостью 145 машино-мест</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	2173
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	825
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	6475
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	145
		- наземных открытых многоуровневых	машино-мест	145
25	25	<b>Многоуровневая наземная открытая автостоянка этажностью 9 этажей вместимостью 235 машино-мест</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	1683
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1045
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	9180
		вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	235
		- наземных открытых многоуровневых	машино-мест	235
26	26	<b>Объект спорта и торговли</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	3680
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1160
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	5912
		вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	32
27	27	<b>Распределительная трансформаторная подстанция (РТП)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	356
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	75
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	75
28	28	<b>Объект торговли</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	1476
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	390
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	1090
		вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	22
29	29	<b>Очистные сооружения поверхностных стоков (ОСПС-1) производительностью 2x20 л/с</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	759

1	2	3	4	5
30	30	<b>Очистные сооружения поверхностных стоков (ОСПС-1) производительностью 50 л/с</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	590
31	31	<b>Объект торговли</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	3680
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1797
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	5300
		вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	77
32	32	<b>Трансформаторная подстанция (ТП)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	146
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	36
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	36
33	33	<b>Трансформаторная подстанция (ТП)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	151
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	36
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	36
34	34	<b>Трансформаторная подстанция (ТП)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	144
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	36
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	36
35	35	<b>Трансформаторная подстанция (ТП)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	144
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	36
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	36
36	36	<b>Трансформаторная подстанция (ТП)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	144
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	36
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	36
37	37	<b>Трансформаторная подстанция (ТП)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	144
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	36
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	36
38	38	<b>Трансформаторная подстанция (ТП)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	144
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	36
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен	м <sup>2</sup>	36

1	2	3	4	5
		без учета подземных сооружений		
39	39	<b>Трансформаторная подстанция (ТП)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	145
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	36
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	36
40	40	<b>Трансформаторная подстанция (ТП)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	144
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	36
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	36
41	41	<b>Трансформаторная подстанция (ТП)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	144
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	36
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	36
	42	<b>Гипермаркет «Лента». Объект торговли (существующий)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	17318
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	11073
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	10976
	43	<b>Гипермаркет «Лента». Открытая наземная автостоянка (существующая)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	35961
	44	<b>Гипермаркет «Лента». Центр обработки данных (существующий)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	8624
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1010
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	1990
	45	<b>Гипермаркет «Лента». Объект инженерной инфраструктуры. Трансформаторная подстанция (существующая)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	88
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	30
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	30
	46	<b>Гипермаркет «Лента». Объект инженерной инфраструктуры. Трансформаторная подстанция (существующая)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	85
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	27
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен	м <sup>2</sup>	27

1	2	3	4	5
		без учета подземных сооружений		
	47	<b>Гипермаркет «Лента». Объект обслуживания автотранспорта (существующий)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	62
48	48	<b>Объекты капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры – основной внутриквартальный проезд протяженностью 210 м (реконструкция), внутриквартальные инженерные сети</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	5755
49	49	<b>Объекты капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры – основной внутриквартальный проезд протяженностью 1415 м, внутриквартальные инженерные сети</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	28094
		местимост автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	76
		- наземных открытых	машино-мест	76
		местимост приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	59
	50	<b>Благоустройство и озеленение общего пользования. Береговая полоса ручья Нарвин</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	5191
51	51	<b>Объекты капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры – внутриквартальный проезд (подъезд) протяженностью 60 м, внутриквартальные инженерные сети. Благоустройство и озеленение общего пользования</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	1767
		местимост приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	18
52	52	<b>Объект общественного питания</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	1017
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	174
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений	м <sup>2</sup>	320
		местимост приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	10
53	53	<b>Объект торговли</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	5828
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1820
		общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен	м <sup>2</sup>	5355

1	2	3	4	5
		без учета подземных сооружений		
		вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	61
<b>54</b>	<b>54</b>	<b>Канализационная насосная станция хозяйственно-бытового стока (КНС)</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	133
	<b>55</b>	<b>Гипермаркет «Лента». Территория благоустройства и озеленения</b>		
		площадь участка	м <sup>2</sup>	11306

**12. Приложение 1. Ведомость координат  
характерных точек красных линий**

Ведомость координат характерных точек красных линий, территории, расположенной в кадастровом квартале 47:07:1044001 муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

№ точки	X	Y
1	434339,11	2225929,89
2	434462,15	2225894,32
3	434475,07	2225891,87
4	434484,35	2225891,84
5	434484,32	2225893,68
6	434492,51	2225896,39
7	434493,66	2225892,97
8	434505,73	2225896,12
9	434786,24	2225986,60
10	434757,54	2226084,81
11	434756,57	2226087,68
12	434755,35	2226090,45
13	434753,90	2226093,11
14	434752,22	2226095,63
15	434750,33	2226098,00
16	434748,24	2226100,19
17	434745,97	2226102,20
18	434743,54	2226104,00
19	434740,96	2226105,59
20	434738,25	2226106,94
21	434735,43	2226108,06
22	434732,71	2226109,09
23	434730,05	2226110,26
24	434727,45	2226111,57
25	434724,93	2226113,01
26	434722,48	2226114,59
27	434720,12	2226116,29
28	434717,86	2226118,11
29	434715,69	2226120,06
30	434713,63	2226122,11
31	434711,68	2226124,27
32	434709,85	2226126,53
33	434708,14	2226128,89
34	434706,56	2226131,33
35	434705,11	2226133,85
36	434703,79	2226136,44
37	434702,62	2226139,10

№ точки	X	Y
38	434701,58	2226141,82
39	434700,69	2226144,59
40	434669,96	2226249,79
41	434600,78	2226229,58
42	434601,62	2226226,70
43	434585,78	2226222,08
44	434580,73	2226239,35
45	434665,75	2226264,19
46	434635,90	2226366,36
47	434634,92	2226369,25
48	434633,69	2226372,05
49	434632,22	2226374,72
50	434630,52	2226377,26
51	434628,61	2226379,64
52	434626,49	2226381,85
53	434624,20	2226383,86
54	434621,73	2226385,66
55	434619,12	2226387,24
56	434616,38	2226388,59
57	434613,54	2226389,70
58	434610,61	2226390,55
59	434607,61	2226391,14
60	434604,57	2226391,47
61	434601,52	2226391,54
62	434598,48	2226391,34
63	434595,46	2226390,87
64	434592,49	2226390,14
65	434451,80	2226349,04
66	434448,99	2226348,09
67	434446,26	2226346,90
68	434443,64	2226345,48
69	434441,16	2226343,84
70	434438,82	2226342,00
71	434436,65	2226339,97
72	434434,66	2226337,76
73	434432,86	2226335,39
74	434431,27	2226332,88
75	434429,90	2226330,23
76	434428,76	2226327,49
77	434427,85	2226324,65
78	434427,19	2226321,75
79	434426,78	2226318,80
80	434406,20	2226105,21
81	434408,72	2226097,68
82	434386,31	2226091,10



№ точки	X	Y
83	434382,92	2226079,65
84	434379,55	2226068,13
85	433975,40	2226045,39
86	433975,37	2226045,25
87	434073,99	2226010,14
88	434135,86	2225988,11
89	434138,44	2225987,36
90	434143,81	2226032,17
91	434158,21	2226030,45
92	434153,30	2225989,62
93	434322,54	2225940,92
94	434375,18	2226120,90
95	434387,98	2226124,63
96	434409,12	2226344,09
97	434400,17	2226344,96
98	434254,46	2226305,65
99	434246,14	2226304,96
100	434181,38	2226287,53
101	434164,69	2226289,54
102	434167,23	2226310,62
103	434182,37	2226314,71
104	434249,01	2226320,25
105	434401,51	2226361,37
106	434417,44	2226359,84
107	434446,15	2226368,23
108	434448,21	2226389,53
109	434447,38	2226392,35
110	434433,48	2226388,34
111	434213,63	2226370,05
112	434198,72	2226367,63
113	434152,73	2226360,17
114	434132,88	2226356,96
115	434132,35	2226360,66
116	434053,43	2226352,84
117	434020,57	2226349,58
118	434019,81	2226344,46
119	433978,13	2226340,44
120	433960,42	2226339,69
121	433918,24	2226338,50
122	433917,18	2226341,29
123	433916,29	2226341,13
124	433915,47	2226340,98
125	433914,65	2226340,82
126	433913,83	2226340,65

№ точки	X	Y
127	433913,02	2226340,48
128	433912,21	2226340,30
129	433911,39	2226340,11
130	433910,58	2226339,92
131	433909,77	2226339,72
132	433908,96	2226339,51
133	433908,16	2226339,30
134	433907,35	2226339,08
135	433906,55	2226338,85
136	433905,75	2226338,62
137	433904,95	2226338,38
138	433902,96	2226337,76
139	433900,97	2226337,10
140	433899,00	2226336,41
141	433897,04	2226335,69
142	433895,09	2226334,93
143	433893,16	2226334,14
144	433891,23	2226333,32
145	433889,32	2226332,47
146	433887,43	2226331,59
147	433885,55	2226330,67
148	433883,69	2226329,73
149	433881,84	2226328,75
150	433880,01	2226327,74
151	433878,19	2226326,70
152	433876,40	2226325,63
153	433874,62	2226324,54
154	433872,86	2226323,41
155	433871,12	2226322,25
156	433869,40	2226321,06
157	433867,70	2226319,85
158	433866,02	2226318,61
159	433864,36	2226317,34
160	433862,72	2226316,04
161	433861,10	2226314,71
162	433859,51	2226313,36
163	433857,94	2226311,98
164	433856,39	2226310,58
165	433854,86	2226309,15
166	433853,39	2226307,71
167	433812,24	2226190,91
168	433907,18	2226110,25
169	433976,88	2226053,77
170	433976,60	2226052,08
171	433976,04	2226049,01

№ точки	X	Y
172	434453,68	2226394,19
173	434451,63	2226372,88
174	434452,45	2226370,07
175	434586,88	2226409,34
176	434589,76	2226410,10
177	434592,68	2226410,70
178	434595,63	2226411,14
179	434598,59	2226411,42
180	434601,57	2226411,54
181	434604,55	2226411,50
182	434607,52	2226411,30
183	434610,48	2226410,94
184	434613,41	2226410,42
185	434616,31	2226409,74
186	434619,17	2226408,90
187	434621,98	2226407,91
188	434624,73	2226406,77
189	434627,42	2226405,48
190	434630,03	2226404,05
191	434632,56	2226402,48
192	434635,00	2226400,78
193	434637,35	2226398,94
194	434639,59	2226396,98
195	434641,73	2226394,90
196	434643,74	2226392,71
197	434645,64	2226390,42
198	434647,41	2226388,02
199	434649,05	2226385,53
200	434650,55	2226382,96
201	434651,91	2226380,31
202	434653,12	2226377,59
203	434654,19	2226374,81
204	434655,10	2226371,97
205	434719,89	2226150,20
206	434720,77	2226147,57
207	434721,86	2226145,01
208	434723,15	2226142,55
209	434724,63	2226140,21
210	434726,29	2226137,98
211	434728,12	2226135,89
212	434730,11	2226133,96
213	434732,25	2226132,19
214	434734,53	2226130,59
215	434736,92	2226129,18

№ точки	X	Y
216	434739,41	2226127,97
217	434742,00	2226126,95
218	434744,88	2226125,86
219	434747,69	2226124,61
220	434750,43	2226123,20
221	434753,09	2226121,64
222	434755,65	2226119,94
223	434758,12	2226118,09
224	434760,48	2226116,11
225	434762,72	2226114,00
226	434764,85	2226111,77
227	434768,25	2226114,83
228	434670,53	2226449,32
229	434666,71	2226451,41
230	434663,21	2226463,42
231	434529,23	2226418,25
232	433924,36	2226063,40
233	433853,25	2226123,07
234	433847,21	2226126,48
235	433844,54	2226127,64
236	433789,67	2226146,87
237	433778,51	2226115,32
238	433851,73	2226089,31
239	433825,20	2226161,77
240	433821,58	2226164,79
241	433816,87	2226164,83
242	433813,20	2226161,88
243	433812,23	2226157,27
244	433819,48	2226151,22
245	433823,84	2226153,00
246	433826,09	2226157,14