

ООО "МАТВЕЕВ И К "



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

Заказчик Собственники земельных участков

Исполнитель 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**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОЛОЖЕНИЯ



Генеральный директор

Матвеев И.Д.

Главный архитектор проекта

Запорожцев Е.С.

Главный инженер проекта

Грозин М.В.

2019 год

Содержание

Стр.

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	3
1. Характеристика планируемого развития территории.....	3
2. Характеристика объектов капитального строительства	5
3. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания населения.....	9
4. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории	10
5. Характеристика планируемого развития систем инженерного обслуживания территории	12
6. Благоустройство и озеленение.....	15
Положение об очередности планируемого развития территории	17

**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**

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

Проектируемый квартал 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.

1. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	41,22
2	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий (проектируемого квартала)	га	38,22
3	Площадь территории жилой части проектируемого квартала (без учета земельных участков существующего гипермаркета «Лента»)	га	30,89
4	Общая площадь застройки по кварталу	тыс. м ²	78,29
4.1	в том числе площадь застройки многоквартирными жилыми домами	тыс. м ²	34,33
5	Общая площадь зданий и сооружений в пределах внутренней поверхности наружных стен	тыс. м ²	551,03
6	Общая площадь жилых зданий по внешнему обводу наружных стен	тыс. м ²	372,17
7	Максимальная этажность жилой застройки / максимальная высота жилых зданий	этаж / м	12 / 42
8	Общая площадь квартир жилых зданий (площадь жилищного фонда)	тыс. м ²	244,41
9	Плотность жилищного фонда на территории жилой части квартала	м ² общей площади квартир/га	7912

1	2	3	4
10	Уровень обеспеченности населения территорией в жилой части квартала	м ² территории на 1 м ² общей площади квартир	1,26
11	Численность существующего / планируемого населения	тыс. чел	0 / 8,15
12	Плотность населения на территории жилой части квартала	чел/га	264
13	Вместимость дошкольных образовательных организаций / общая площадь земельных участков	мест / га	510 / 2,05
14	Вместимость общеобразовательной организации / площадь земельного участка	мест/га	825 / 2,97
15	Мощность амбулаторных организаций здравоохранения / площадь земельного участка	посещений в смену	165 / в пристроенных помещениях
16	Минимально-необходимая площадь нормируемых элементов дворовой территории в жилой части проектируемого квартала всего, в том числе:	тыс. м ²	25,28
16.1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	тыс. м ²	5,71
16.2	Площадки для отдыха взрослого населения	тыс. м ²	0,82
16.3	Площадки для занятий физкультурой	тыс. м ²	16,30
16.4	Площадки для хозяйственных целей	тыс. м ²	1,63
16.5	Площадки для выгула собак	тыс. м ²	0,82
17	Минимально-необходимая площадь озелененной территории в жилой части проектируемого квартала (без учета участков дошкольных образовательных и общеобразовательных учреждений)	тыс. м ²	40,74
18	Минимально-необходимое количество мест для постоянного хранения легковых автомобилей жителей на территории жилой части проектируемого квартала / в том числе для маломобильных групп населения	машино-мест	4074 / 407
19	Площадь земель общего пользования	га	4,09
20	Площадь основных внутриквартальных проездов (проездов, выделенных красными линиями)	тыс. м ²	33,85
21	Коэффициент плотности застройки	б/р	1,2

2. Характеристика объектов капитального строительства

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, м ²	Общая площадь, м ²			Этажность здания (максимальная)	Территориальная доступность объекта, м
			Жилых зданий		Общественных зданий в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений		
			квартир (жилищный фонд)	встроенно-пристроенных помещений (максимальная)			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	37872	60917	2100		12	
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	32379	55775	2087		12	
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 195 машино-мест	16131	16900	1025		12	
4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 25 машино-мест	26010	37485	4451		12	
5	Многоквартирный	23728	31935	2960		12	

1	2	3	4	5	6	7	8
	многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 25 машино-мест						
6	Многokвартирный многоэтажный жилой дом	12128	16650	-		12	
7	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	17083	24747	1554		12	
8	Общеобразовательная организация на 825 мест	29731			*	4	500
9	Дошкольная образовательная организация на 110 мест	4428			*	3	300
10	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	8008			*	3	300
11	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	8021			*	3	300
12	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	2100			*	9	800
13	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	2106			*	9	800
14	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	2106			*	9	800
15	Многоуровневая наземная открытая	2995			*	9	800

1	2	3	4	5	6	7	8
	автостоянка вместимостью 300 машино-мест						
16	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 280 машино-мест	2058			*	9	800
17	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	2477			*	9	800
18	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	2101			*	9	800
19	Объект спорта и досуга	4197			6535	**	
20	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 175 машино-мест	1765			*	9	800
21	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 175 машино-мест	2401			*	9	800
22	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 265 машино-мест	2954			*	9	800
23	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 210 машино-мест	2351			*	9	800
24	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 145 машино-мест	2173			*	9	800
25	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью	1683			*	9	800

1	2	3	4	5	6	7	8
	235 машино-мест						
26	Объект спорта и торговли	3680			5912	**	
27	Распределительная трансформаторная подстанция	356			*	*	
28	Объект торговли	1476			1090	**	
29	Очистные сооружения поверхностных стоков производительностью 2х20 л/с	759			*	*	
30	Очистные сооружения поверхностных стоков производительностью 50 л/с	590			*	*	
31	Объект торговли	3680			5300	**	
32	Трансформаторная подстанция	146			*	*	
33	Трансформаторная подстанция	151			*	*	
34	Трансформаторная подстанция	144			*	*	
35	Трансформаторная подстанция	144			*	*	
36	Трансформаторная подстанция	144			*	*	
37	Трансформаторная подстанция	144			*	*	
38	Трансформаторная подстанция	144			*	*	
39	Трансформаторная подстанция	145			*	*	
40	Трансформаторная подстанция	144			*	*	
41	Трансформаторная подстанция	144			*	*	
52	Объект общественного питания	1017			320	**	
53	Объект торговли	5828			5355	**	
54	Канализационная насосная станция хозяйственно-бытового стока	133			*	*	

* значение показателя не устанавливается

** высота общественных зданий не выше 55 м в соответствии с Правилами 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

3. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания населения

3.1. Объекты здравоохранения регионального значения

- амбулатория на 100 посещений в смену в пристроенных помещениях на земельном участке 5;

- кабинеты врачей общей практики 65 посещений в смену во встроенно-пристроенных помещениях на земельном участке 1.

3.2. Объекты образования местного значения Всеволожского муниципального района

- дошкольные образовательные организации - 3 объекта 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;

- общеобразовательная организация - 1 объект вместимостью 825 мест на земельном участке 8.

3.3. Объекты потребительского рынка

- магазины мелкорозничной торговли микрорайонного, городского и районного уровня с широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров не менее 3145 м² торговой площади, в том числе: на земельном участке 1 – 350 м² во встроенных помещениях, на земельном участке 2 – 250 м² во встроенных помещениях, на земельном участке 4 – 150 м² во встроенных помещениях, на земельном участке 5 – 150 м² во встроенных помещениях, на земельном участке 26 – 500 м², на земельном участке 28 – 315 м², на земельном участке 31 – 850 м², на земельном участке 53 – 580 м²;

- предприятия общественного питания микрорайонного, городского и районного уровня в объемах не менее 330 посадочных мест, в том числе: на земельном участке 1 – 25 мест во встроенных помещениях, на земельном участке 2 – 20 мест во встроенных помещениях, на земельном участке 4 – 25 мест во встроенных помещениях, на земельном участке 26 – 70 мест, на земельном участке 31 – 85 мест, на земельном участке 53 – 105 мест;

- предприятия бытового обслуживания микрорайонного, городского и районного уровня во встроенных помещениях в объемах не менее 57 рабочих мест, в том числе: на земельном участке 2 – 16 мест, на земельном участке 3 – 9 мест, на земельном участке 4 – 16 мест, на земельном участке 5 – 16 мест.

- аптеки на 415 м² общей площади, в том числе: на земельном участке 1 - 120 м² во встроенных помещениях, на земельном участке 3 – 95 м² во встроенных помещениях, на земельном участке 5 - 100 м² во встроенных помещениях, на

земельном участке 28 - 100 м².

3.4. Объекты физической культуры и спорта

- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы общей площадью залов не менее 2860 м², в том числе: на земельном участке 7 – 250 м² во встроенных помещениях, на земельном участке 19 – 1610 м², на земельном участке 26 – 500 м², на земельном участке 31 – 500 м²;

- бассейны общей площадью зеркала воды не менее 615 м², в том числе: на земельном участке 7 – 100 м² во встроенных помещениях, на земельном участке 19 – 515 м²;

- плоскостные спортивные сооружения на придомовых территориях общей площадью не менее 16,30 тыс. м², из них - на земельном участке 1 – 2,03 тыс. м², на земельном участке 2 – 1,86 тыс. м², на земельном участке 3 – 0,56 тыс. м², на земельном участке 4 – 1,25 тыс. м², на земельном участке 5 – 1,07 тыс. м², на земельном участке 6 – 0,56 тыс. м², на земельном участке 7 – 0,83 тыс. м², на земельном участке 8 (общеобразовательная организация) – 8,15 тыс. м².

5. Объекты культуры

- досуговые центры вместимостью не менее 860 мест, в том числе: на земельном участке 19 – 700 мест, на земельном участке 26 – 80 мест, на земельном участке 31 – 80 мест;

- помещения досуга и любительской деятельности общей площадью не менее 410 м² во встроенных помещениях, в том числе: на земельном участке 3 – 250 м², на земельном участке 4 – 160 м².

6. Объекты молодежной политики

- многопрофильный центр по работе с детьми и молодежью общей площадью не менее 210 м² во встроенных помещениях на земельном участке 1.

7. Объекты связи и банковских услуг

- отделения банков на 4 операционных места во встроенных помещениях на земельном участке 3.

- отделения связи II группы на земельном участке 53.

8. Объекты охраны общественного порядка, обслуживания жилищного фонда (объекты местного значения).

- опорный пункт охраны правопорядка 82 м² нормируемой площади во встроенных помещениях на земельном участке 3.

- контора жилищно-эксплуатационной службы - 1 объект во встроенных помещениях на земельном участке 3.

4. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории

4.1. Развитие улично-дорожной сети в проектируемой жилой части квартала в городе Кудрово – строительство основных внутриквартальных проездов общей протяженностью 1,69 км шириной проезжей части 6,0-7,0 м.

4.2. Создание условий для развития велосипедного движения – выделение

вдоль основных внутриквартальных проездов и пр. Строителей велосипедных дорожек шириной 2,0-2,5 м.

4.3. Развитие инфраструктуры для легкового транспорта в проектируемой жилой части квартала в городе Кудрово - строительство общедоступных мест постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей и приобъектных стоянок у предприятий обслуживания населения общей вместимостью не менее 4561 машино-мест, в том числе на открытых наземных многоуровневых автостоянках общей вместимостью не менее 2020 машино-мест, на закрытых наземных многоуровневых автостоянках общей вместимостью не менее 1265 машино-мест, на подземных автостоянках общей вместимостью не менее 195 машино-мест, на наземных открытых одноуровневых автостоянках не менее 1077 машино-мест (включая приобъектные автостоянки у предприятий обслуживания населения 464 машино-мест), из них по участкам:

- на участках размещения жилых зданий -
 - на участке 1 – не менее 154 машино-мест на наземных открытых одноуровневых автостоянках;
 - на участке 2 – не менее 80 машино-мест на наземных открытых одноуровневых автостоянках;
 - на участке 3 – не менее 272 машино-мест, в том числе на наземных открытых одноуровневых автостоянках 77 машино-мест, в подземных автостоянках 195 машино-мест;
 - на участке 4 – не менее 86 машино-мест на наземных открытых одноуровневых автостоянках;
 - на участке 5 – не менее 97 машино-мест на наземных открытых одноуровневых автостоянках;
 - на участке 6 – не менее 76 машино-мест на наземных открытых одноуровневых автостоянках;
 - на участке 7 – не менее 61 машино-места на наземных открытых одноуровневых автостоянках;
- на участках многоуровневых автостоянок –
 - на участке 12 – не менее 300 машино-мест на наземной открытой многоуровневой автостоянке;
 - на участке 13 – не менее 300 машино-мест на наземной закрытой многоуровневой автостоянке;
 - на участке 14 – не менее 300 машино-мест на наземной открытой многоуровневой автостоянке;
 - на участке 15 – не менее 300 машино-мест на наземной открытой многоуровневой автостоянке;
 - на участке 16 – не менее 280 машино-мест на наземной закрытой многоуровневой автостоянке;
 - на участке 17 – не менее 300 машино-мест на наземной открытой многоуровневой автостоянке;
 - на участке 18 – не менее 300 машино-мест на наземной закрытой многоуровневой автостоянке;

- на участке 20 – не менее 175 машино-мест на наземной открытой многоуровневой автостоянке;
- на участке 21 – не менее 175 машино-мест на наземной закрытой многоуровневой автостоянке;
- на участке 22 – не менее 265 машино-мест на наземной открытой многоуровневой автостоянке;
- на участке 23 – не менее 210 машино-мест на наземной закрытой многоуровневой автостоянке;
- на участке 24 – не менее 145 машино-мест на наземной открытой многоуровневой автостоянке;
- на участке 25 – не менее 235 машино-мест на наземной открытой многоуровневой автостоянке;
- на участках предприятий обслуживания населения –
 - на участке 19 – не менее 37 машино-мест;
 - на участке 26 – не менее 32 машино-мест;
 - на участке 28 – не менее 22 машино-мест;
 - на участке 31 – не менее 77 машино-мест;
 - на участке 43 – не менее 58 машино-мест;
 - на участке 52 – не менее 10 машино-мест;
 - на участке 53 – не менее 61 машино-места;
- на участках основных внутриквартальных проездов –
 - на участке 49 – не менее 135 машино-мест;
 - на участке 51 – не менее 18 машино-мест.

5. Характеристика планируемого развития систем инженерного обслуживания территории

5.1. Теплоснабжение

5.1.1. Осуществление теплоснабжения 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).

5.1.2. Выполнение мероприятий по развитию системы теплоснабжения, в том числе:

- 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.

5.2. Водоснабжение

5.2.1. Осуществление водоснабжения планируемых к размещению объектов жилой и общественной застройки в объеме 3,1 тыс. м³/сут (максимальным суточным объемом 3,7 тыс. м³/сут):

- для водоснабжения проектируемых объектов жилой и общественной застройки, расположенных в северной части территории проекта планировки, в объеме 1,7 тыс. м³/сут (максимальным суточным объемом 2,0 тыс. м³/сут) - от существующего водопровода диаметром 355 мм с присоединением в точке подключения по ул. Областная;
- для водоснабжения проектируемых объектов жилой и общественной застройки, расположенных в южной части территории проекта планировки, в объеме 1,4 тыс. м³/сут (максимальным суточным объемом 1,7 тыс. м³/сут) - от водовода диаметром 560 мм, проложенного вдоль западной границы участка проектирования от Северной водопроводной станции в направлении города Кудрово.

5.2.2. Выполнение мероприятий по развитию системы водоснабжения для многоквартирной многоэтажной жилой застройки, объектов социальной инфраструктуры и объектов общественно-делового назначения:

- строительство распределительной внутриквартальной сети водоснабжения.

5.3. Водоотведение

5.3.1. Осуществление отведения хозяйственно-бытовых стоков от планируемых к размещению объектов жилой и общественной застройки в объеме 2,7 тыс. м³/сут (максимальным суточным объемом 3,6 тыс. м³/сут):

- от проектируемых объектов жилой и общественной застройки, расположенных в северной части территории проекта планировки, в объеме 1,5 тыс. м³/сут (максимальным суточным объемом 2,0 тыс. м³/сут) - в централизованную сеть хозяйственно-бытовой канализации жилого комплекса «Новый Оккервиль» в существующий колодец;
- от проектируемых объектов жилой и общественной застройки, расположенных в северной части территории проекта планировки, в объеме 1,2 тыс. м³/сут (максимальным суточным объемом 1,6 тыс. м³/сут) в существующий самотечный канализационный коллектор диаметром 315 мм, проложенный вдоль Европейского проспекта в существующий канализационный колодец 45б.

5.3.2. Выполнение мероприятий по развитию системы водоотведения, в том числе:

- строительство бытовой канализационной сети многоквартирной жилой застройки;
- строительство сети ливневой канализации с отводом поверхностных стоков

по системе закрытой дождевой канализации через дождеприемники на очистку в локальные очистные сооружения поверхностного стока, предусматриваемые на участках 29 и 30;

- устройство на территории наземных автостоянок дождеприемных колодцев с фильтр-патронами.

5.4. Электроснабжение

5.4.1. Электроснабжение планируемых к размещению объектов жилой и общественной застройки в проектируемом квартале в городе Кудрово общей потребляемой мощностью на шинах 0,4 кВ - 13,2 МВ·А, на шинах 10 кВ - 9,4 тыс. кВ·А на бытовые и иные нужды, в том числе на пищеприготовление:

- 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».

5.4.2. Выполнение мероприятий по развитию системы электроснабжения, в том числе:

- 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. Связь, информатизация, диспетчеризация

5.5.1 Развитие для планируемых к размещению объектов жилой и общественной застройки в проектируемой жилой части квартала в городе Кудрово стационарной телефонной связи на 5,4 тыс. точек подключения как современных цифровых коммутационных систем на базе технологии GPON с прокладкой от АТС волоконно-оптических кабелей.

5.5.2. Развитие для планируемых к размещению объектов жилой и общественной застройки в проектируемой жилой части квартала в городе Кудрово сети радиовещания на 5,85 тыс. точек подключения при полном развитии с радиофикацией объектов при организации канала связи для подачи сигнала

оповещения от точки присоединения с возможностью получения сигналов оповещения РАСЦО ГО и ЧС.

5.5.3. Развитие для планируемых к размещению объектов жилой и общественной застройки в проектируемой жилой части квартала в городе Кудрово сети кабельного телевидения на 12,04 тыс. точек подключения при полном развитии с передачей цифрового телевизионного сигнала по технологии GPON в каждую квартиру по технологии IpTV.

6. Благоустройство и озеленение

Размещение на придомовых территориях детских площадок, площадок для отдыха, спортивных площадок, хозяйственных площадок и площадок для выгула собак удельной площадью не менее $2,1 \text{ м}^2$ на 1 чел при возможности общего пользования спортивной площадкой на территории общеобразовательной организации и без учета открытых наземных стоянок легкового автотранспорта.

Озеленение территории при удельной площади зеленых насаждений по участкам размещения жилых зданий не менее $5,0 \text{ м}^2$ на 1 чел.

Расчетные параметры объектов благоустройства и озеленения по участкам размещения жилых зданий

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Минимально-необходимая площадь площадок, м ²					Минимально-необходимая площадь зеленых насаждений, м ²
		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	5	7	8
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	1422	203	2031	406	203	10155
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	1301	186	1859	372	186	9295
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 195 машино-мест	394	56	563	113	56	2815
4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	875	125	1250	250	125	6250
5	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	746	107	1065	213	107	5325
6	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	389	56	555	111	56	2775
7	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	578	83	825	165	83	4125

Положение об очередности планируемого развития территории

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования и строительства объектов капитального строительства *
1	2	3
1	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	I
2	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	II
3	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 195 машино-мест	I
4	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	I
5	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	II
6	Многokвартирный многоэтажный жилой дом	I
7	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	II
8	Общественно-образовательная организация на 825 мест	I
9	Дошкольная образовательная организация на 110 мест	I
10	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	I
11	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	II
12	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	I
13	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	I
14	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	I
15	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	II
16	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 280 машино-мест	II
17	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	II
18	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 300 машино-мест	II
19	Объект спорта и досуга	II
20	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 175 машино-мест	I
21	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 175 машино-мест	I
22	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 265 машино-мест	II
23	Многоуровневая наземная закрытая автостоянка вместимостью 210 машино-мест	II

1	2	3
24	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 145 машино-мест	I
25	Многоуровневая наземная открытая автостоянка вместимостью 235 машино-мест	I
26	Объект спорта и торговли	I
27	Распределительная трансформаторная подстанция (РТП)	I
28	Объект торговли	I
29	Очистные сооружения поверхностных стоков (ОСПС-1) производительностью 2x20 л/с	I
30	Очистные сооружения поверхностных стоков (ОСПС-1) производительностью 50 л/с	I
31	Объект торговли	I
32	Трансформаторная подстанция (ТП)	I
33	Трансформаторная подстанция (ТП)	I
34	Трансформаторная подстанция (ТП)	I
35	Трансформаторная подстанция (ТП)	II
36	Трансформаторная подстанция (ТП)	II
37	Трансформаторная подстанция (ТП)	I
38	Трансформаторная подстанция (ТП)	I
39	Трансформаторная подстанция (ТП)	II
40	Трансформаторная подстанция (ТП)	II
41	Трансформаторная подстанция (ТП)	I
48	Объекты капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры – основной внутриквартальный проезд протяженностью 210 м, внутриквартальные инженерные сети (реконструкция)	I
49	Объекты капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры – основной внутриквартальный проезд протяженностью 1415 м, внутриквартальные инженерные сети	I
51	Объекты капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры – внутриквартальный проезд (подъезд) протяженностью 60 м, внутриквартальные инженерные сети. Благоустройство и озеленение общего пользования	I
52	Объект общественного питания	I
53	Объект торговли	I
54	Канализационная насосная станция хозяйственно-бытового стока (КНС)	I

* этапы 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