

Приложение № 4 к приказу
Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от _____ № _____

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1. Характеристики планируемого развития территории

Таблица 1

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Показатели
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	72,44
2	Площадь элементов планировочной структуры, в том числе:	га	
2.1	квартал 1	га	22,29
2.2	квартал 2	га	9,85
2.3	квартал 3	га	22,04
2.4	квартал 4	га	0,65
2.5	квартал 5	га	2,19
2.6	квартал 6	га	2,73
2.7	квартал 7	га	2,87
2.8	улично-дорожная сеть	га	7,87
3	Численность существующего и планируемого населения в границах проектирования, в том числе:	человек	0/9937
3.1	квартал 1	человек	0/2722
3.2	квартал 2	человек	0/2805
3.3	квартал 3	человек	0/4410
3.4	квартал 4	человек	-
3.5	квартал 5	человек	-
3.6	квартал 6	человек	-
3.7	квартал 7	человек	-
3.8	улично-дорожная сеть	человек	-
4	Плотность населения		
4.1	квартал 1	человек/га	122
4.2	квартал 2	человек/га	285
4.3	квартал 3	человек/га	169
4.4	квартал 4	человек/га	-
4.5	квартал 5	человек/га	-
4.6	квартал 6	человек/га	-
4.7	квартал 7	человек/га	-

4.8	улично-дорожная сеть	человек/га	-
5	Плотность застройки		
5.1	квартал 1	кв.м. общей площади/га	11133
5.2	квартал 2	кв.м. общей площади/га	18662
5.3	квартал 3	кв.м. общей площади/га	12629
5.4	квартал 4	кв.м. общей площади/га	16882
5.5	квартал 5	кв.м. общей площади/га	7863
5.6	квартал 6	кв.м. общей площади/га	-
5.7	квартал 7	кв.м. общей площади/га	4194
5.8	улично-дорожная сеть	кв.м. общей площади/га	5
6	Плотность жилого фонда		
6.1	квартал 1	кв.м. общей площади квартир/га	3785
6.2	квартал 2	кв.м. общей площади квартир/га	8827
6.3	квартал 3	кв.м. общей площади квартир/га	6201
6.4	квартал 4	кв.м. общей площади квартир/га	-
6.5	квартал 5	кв.м. общей площади квартир/га	-
6.6	квартал 6	кв.м. общей площади квартир/га	-
6.7	квартал 7	кв.м. общей площади квартир/га	-
6.8	улично-дорожная сеть	кв.м. общей площади квартир/га	-
7	Площадь улично-дорожной сети	га	9,53
8	Площадь озелененной территории	кв.м	77132
8.1	квартал 1	кв.м	20181
8.2	квартал 2	кв.м	7362
8.3	квартал 3	кв.м	49589
8.4	квартал 4	кв.м	-
8.5	квартал 5	кв.м	-
8.6	квартал 6	кв.м	-

8.7	Квартал 7	кв.м	-
8.8	улично-дорожная сеть	кв.м	-
9	Площадь земельных участков образовательных организаций, в т. ч.:	кв.м	56309
9.1	Дошкольная образовательная организация на 170 мест	кв.м	6473
9.2	Дошкольная образовательная организация на 190 мест	кв.м	7264
9.3	Дошкольная образовательная организация на 240 мест	кв.м	9213
9.4	Общеобразовательная организация на 925 мест	кв.м	33359
10	Площадь внутриквартальных проездов	кв.м	10829
10.1	квартал 1	кв.м	9531
10.2	квартал 2	кв.м	1298
10.3	квартал 3	кв.м	-
10.4	квартал 4	кв.м	-
10.5	квартал 5	кв.м	-
10.6	квартал 6	кв.м	-
10.7	Квартал 7	кв.м	-
10.8	улично-дорожная сеть	кв.м	-
11	Площадь земель общего пользования	га	18,35
11.1	квартал 1	га	2,52
11.2	квартал 2	га	0,74
11.3	квартал 3	га	5,09
11.4	квартал 4	га	0,43
11.5	квартал 5	га	0,04
11.6	квартал 6	га	0,00
11.7	Квартал 7	га	0,00
11.8	улично-дорожная сеть	га	9,53
12	Максимальная общая площадь квартир, в т.ч.:	кв.м общей площади квартир	308000
12.1	квартал 1	кв.м общей площади квартир	84374
12.2	квартал 2	кв.м общей площади квартир	86949
12.3	квартал 3	кв.м общей площади квартир	136677
12.4	квартал 4	кв.м общей площади квартир	-
12.5	квартал 5	кв.м общей площади квартир	-
12.6	квартал 6	кв.м общей площади квартир	-
12.7	квартал 7	кв.м общей	-

		площади квартир	
12.8	улично-дорожная сеть	кв.м общей площади квартир	-
13	Максимальная площадь зданий	кв.м общей площади	750586
13.1	квартал 1	кв.м общей площади	248145
13.2	квартал 2	кв.м общей площади	183823
13.3	квартал 3	кв.м общей площади	278352
13.4	квартал 4	кв.м общей площади	10973
13.5	квартал 5	кв.м общей площади	17221
13.6	квартал 6	кв.м общей площади	0
13.7	квартал 7	кв.м общей площади	12036
13.8	улично-дорожная сеть	кв.м общей площади	36
14	Площадь застройки многоквартирными домами	кв.м	56631
14.1	квартал 1	кв.м	15001
14.2	квартал 2	кв.м	18054
14.3	квартал 3	кв.м	23576
14.4	квартал 4	кв.м	-
14.5	квартал 5	кв.м	-
14.6	квартал 6	кв.м	-
14.7	Квартал 7	кв.м	-
14.8	улично-дорожная сеть	кв.м	-
15	Предельное количество этажей зданий	эт.	11
16	Отступы от красных линий	м	0-6
17	Количество мест для хранения автомобилей, в т.ч.:	м/м	6471
17.1	квартал 1	м/м	2614
17.1.1	на наземных открытых автостоянках в границах участков многоквартирных жилых домов	м/м	523
17.1.2	на автостоянках в границах участков объектов коммерческого назначения	м/м	1592
17.1.3	в гаражах	м/м	499
17.2	квартал 2	м/м	1139
17.2.1	на наземных открытых автостоянках в границах участков многоквартирных жилых домов	м/м	640
17.2.2	в гаражах	м/м	499
17.3	квартал 3	м/м	1783
17.3.1	на наземных открытых автостоянках в границах участков многоквартирных жилых домов	м/м	673
17.3.2	в гаражах	м/м	499
17.3.3	на автостоянках в границах участков объектов	м/м	604

	коммерческого назначения		
17.3.4	на наземных открытых автостоянках вдоль внутриквартальных проездов	м/м	7
17.4	квартал 4	м/м	250
17.4.1	в гаражах	м/м	250
17.5	квартал 5	м/м	165
17.5.1	на автостоянках в границах участков объектов коммерческого назначения	м/м	165
17.6	квартал 6	м/м	-
17.6.1	на автостоянках в границах участков объектов инженерного обеспечения	м/м	-
17.7	квартал 7	м/м	504
17.7.1	на автостоянках в границах участков объектов коммерческого назначения	м/м	504
17.8	улично-дорожная сеть	м/м	16
17.8.1	на наземных открытых автостоянках улично-дорожной сети	м/м	16
18	Общее количество мест для хранения автомобилей маломобильных групп населения	м/м	647
18.1	квартал 1	м/м	261
18.2	квартал 2	м/м	114
18.3	квартал 3	м/м	178
18.4	квартал 4	м/м	25
18.5	квартал 5	м/м	17
18.6	квартал 6	м/м	-
18.7	Квартал 7	м/м	50
18.8	улично-дорожная сеть	м/м	2
19	Инженерная инфраструктура		
19.1	Теплоснабжение	Гкал/ч	49,99
19.2	Водоснабжение	м ³ /сут	2169
19.3	Водоотведение	м ³ /сут	1900
19.4	Электроснабжение	кВт	19734,9
19.5	Газоснабжение	м ³ /сут	6792,1
19.6	Связь		
19.6.1	стационарный телефон	точек подключения	6159
19.6.2	радио	точек подключения	11758
19.6.3	телевидение	точек подключения	14701

Примечание:

Максимальная общая площадь квартир определена в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации - общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2. Характеристики объектов капитального строительства

Таблица 2

№ зоны объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны объекта капитального строительства, кв. м	Максимальная площадь зданий, кв. м	Предельное количество этажей зданий, этаж	Максимальная общая площадь квартир, кв.м.	Минимальная площадь нормируемых объектов социального назначения, кв. м
1.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	11940	27509	11	15773	280
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:					
	помещения досуга и любительской деятельности					250
	прачечные самообслуживания, мини-прачечные					30
1.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	13898	31359	11	17393	295
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:					
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами					65
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами					150
	отделение банка					50
	жилищно-эксплуатационные службы					30
1.3	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	13114	30593	11	17161	515
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:					
	предприятия розничной торговли					100

	продовольственными товарами					
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами					230
	предприятия общественного питания					150
	предприятия бытового обслуживания					35
1.4	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	13141	30837	11	17332	30
	прачечные самообслуживания, мини-прачечные					30
1.5	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	13113	30837	11	16715	125
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:					
	аптеки					125
1.6	Общеобразовательная организация	33359	27744	5	-	-
1.7	Дошкольная образовательная организация	6473	5434	4	-	-
1.8	Отдельно стоящий гараж закрытого типа	4045	13910	9	-	-
1.9	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)	216	72	1	-	-
1.10	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (блок-модульная котельная)	2678	990	3	-	-
1.11	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-	-
1.12	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	150	36	1	-	-
1.13	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-	-
1.14 *	Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)	13542	5950	3	-	-
1.15 *	Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)	15614	9050	7	-	-
1.16 *	Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр); объект капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности и обеспечения совершения сделок	17241	19780	9	-	-

	(объект делового назначения)						
1.17 *	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)	12292	4450	3	-	-	
1.18 *	Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)	13568	5350	4	-	-	
1.19 *	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)	12643	4080	4	-	-	
1.20	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-	-	
1.21	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-	-	
1.22	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100	20	1	-	-	
1.23	Сооружение, обеспечивающее поставку газа (газораспределительный пункт)	25	-	-	-	-	
1.24	Объект улично-дорожной сети (основной внутриквартальный проезд с бульваром)	9531	-	-	-	-	
2.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	15375	30845	11	16458	30	
	прачечные самообслуживания, мини-прачечные						
2.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	16104	30845	11	16638	850	
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами						200
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами						500
	предприятия общественного питания						150
2.3	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	14653	30322	11	16251	710	
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	предприятия розничной торговли						65

	продовольственными товарами					
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами					150
	предприятия общественного питания					100
	предприятия бытового обслуживания					45
	многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью					250
	опорный пункт охраны порядка					100
2.4	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	14143	31695	11	17814	355
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:					
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами					120
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами					235
2.5	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	19096	39858	11	19788	1670
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:					
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами					230
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами					500
	предприятия общественного питания					150
	предприятия бытового обслуживания					35
	аптеки					125
	прачечные самообслуживания, мини-прачечные амбулаторно-поликлиническое учреждение					30 600
2.6	Дошкольная образовательная организация	7264	6240	4	-	-
2.7	Отдельно стоящий гараж закрытого типа	4043	13910	9	-	-
2.8	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-	-
2.9	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-	-
2.10	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-	-
3.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	11296	21978	11	12267	620
	Встроенно-пристроенные помещения					

	нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:					
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами					100
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами					230
	предприятия общественного питания					100
	предприятия бытового обслуживания					35
	аптеки					125
	прачечные самообслуживания, мини-прачечные					30
3.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	22040	46168	11	26692	300
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:					
	общедоступная библиотека с детским отделением					300
3.3	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	16779	35777	11	20481	300
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:					
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами					65
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами					135
	предприятия общественного питания					100
3.4	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	23814	52153	11	29533	405
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:					
	аптеки					125
	прачечные самообслуживания, мини-прачечные					30
	центр врачей общей практики					250
3.5	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	25262	56232	11	32610	800
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:					

	предприятия розничной торговли продовольственными товарами					300
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами					500
3.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	13082	27488	11	15094	800
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:					
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами					350
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами					
	предприятия общественного питания					150
	отделение банка					50
	помещения досуга и любительской деятельности					250
3.7	Дошкольная образовательная организация	9213	7680	4	-	-
3.8	Отдельно стоящий гараж закрытого типа	4031	16260	9	-	-
3.9	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)	216	72	1	-	-
3.10	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения поверхностного стока)	5417	-	-	-	-
3.11	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-	-
3.12	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	148	36	1	-	-
3.13	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-	-
3.14	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция)	434	-	-	-	-
3.15	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	-	-	-	-
3.16 *	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)	8134	3250	3	-	-
3.17 *	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)	7561	3400	4	-	-
3.18 *	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)	8573	4250	4	-	-
3.19	Объект капитального строительства,	8155	3500	3	-	-

*	предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)					
3.20	Объект улично-дорожной сети (основной внутриквартальный проезд)	1298	-	-	-	-
3.21	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция)	225	-	-	-	-
4.1	Отдельно стоящий гараж	2239	10973	9	-	-
5.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	12142	14105	5	-	-
5.2*	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)	9257	3080	3	-	-
5.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	147	36	1	-	-
6.1*	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения)	27307	-	-	-	-
7.1*	Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)	13518	5800	4	-	-
7.2*	Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)	15045	6200	4	-	-
7.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	158	36	1	-	-
8.1	Объект улично-дорожной сети	69009	-	-	-	-
8.2	Объект улично-дорожной сети	16996	-	-	-	-
8.3	Объект улично-дорожной сети	7748	-	-	-	-
8.4	Объект улично-дорожной сети	1499	-	-	-	-
8.5	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция)	344	-	-	-	-
8.6	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-	-

Примечание:

1. Максимальная общая площадь квартир определена в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации - общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2. *При проектировании объектов капитального строительства, которые будут являться источниками негативного химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, на планируемой территории

необходимо предусмотреть их размещение с условием соблюдения в границах ближайшей нормируемой территории требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Постановления Правительства РФ № 222 от 03.03.2018 г. «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», а также обеспечения качества атмосферного воздуха и физического воздействия на ближайшую нормируемую территорию в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»; СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

3. Характеристика планируемого развития объектов социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории

На территории предусматривается размещение общеобразовательной организации не менее чем на 925 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.6, территориальная доступность 500 м; дошкольных образовательных организаций не менее чем на 170 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.7, не менее чем на 190 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.6, не менее чем на 240 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.7, территориальная доступность 300 м.

Предусматривается размещение объекта, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи, площадью 600 кв.м, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.5, объекта, предназначенного для оказания гражданам медицинской помощи (центр врачей общей практики), площадью 250 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.4.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.1 предусматривается размещение физкультурно-оздоровительный комплекса, территориальная доступность 1500 м.

На территории предусматривается размещение:

предприятий розничной торговли продовольственными товарами торговой площадью 2885 кв.м, в том числе не менее чем на 65 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.2, не менее чем на 100 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов

планируемого размещения объектов капитального строительства 1.18, не менее чем на 6 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.3, не менее чем на 5 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.5, не менее чем на 5 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.1, не менее чем на 5 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.1, не менее чем на 6 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2, территориальная доступность 500 м;

аптеки не менее чем 500 кв.м, в том числе не менее чем на 125 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.5, не менее чем на 125 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.5, не менее чем на 125 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.1, не менее чем на 125 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.4, территориальная доступность 500 м;

отделений банков не менее чем на 5 операционных мест, в том числе не менее чем на 2 места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.2, не менее чем на 3 места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.6;

многопрофильных центров по работе с детьми и молодежью не менее чем на 250 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.3;

помещений досуга и любительской деятельности не менее чем на 500 кв.м, в том числе не менее чем на 250 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.1, не менее чем на 250 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.6;

помещений для физкультурно-оздоровительных занятий не менее чем на 4500 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.1, территориальная доступность 1500 м;

бассейна не менее чем на 1250 кв.м зеркала воды в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.1, территориальная доступность 1500 м;

плоскостных спортивных сооружений не менее чем на 27795 кв.м в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, а также в границах участков территории общего пользования, предназначенных для благоустройства, 1.25, 2.11, 3.23, 3.25, 3.26, 3.27, 3.28, территориальная доступность 300 м;

жилищно-эксплуатационных служб не менее чем 1 объекта в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.2;

рынка торговой площадью 240 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, территориальная доступность 500 м;

производственных предприятий бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов не менее чем на 40 рабочих мест, в том числе не менее чем на 7 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.14, не менее чем на 11 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, не менее чем на 7 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.18, не менее чем на 7 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.1, не менее чем на 8 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2, территориальная доступность 500 м;

прачечных самообслуживания, мини-прачечных не менее чем на 100 кг/смену, в том числе не менее чем на 20 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.1, не менее чем на 20 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.4, не менее чем на 20 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.1, не менее чем на 20 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.5, не менее чем на 20 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.4, территориальная доступность 500 м;

химчисток самообслуживания, мини-химчисток не менее чем на 40 кг/смену, в том числе не менее чем на 25 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, не менее чем на 15 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2, территориальная доступность 500 м;

предприятий по химчистке не менее чем на 40 кг/смену, в том числе не менее чем на 25 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, не менее чем на 15 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2, территориальная доступность 500 м;

банно-оздоровительного комплекса не менее чем на 50 помывочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.1, территориальная доступность 500 м;

опорного пункта охраны порядка не менее чем на 100 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.3;

общественных туалетов не менее чем на 10 приборов, в том числе не менее чем на 5 приборов в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, не менее чем на 5 приборов в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2, территориальная доступность 500 м;

общедоступной библиотеки с детским отделением не менее 1 объекта в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.2.

4. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Предусматривается организация элементов улично-дорожной сети и внутриквартальных проездов:

- проектируемая улица 1 – улица в зонах жилой застройки, ширина проезжей части 14 м (по две полосы движения в каждую сторону), тротуары организованы с двух сторон проезжей части, ширина тротуаров 3 м, на пересечении с проектируемой улицей 2 и проектируемой улицей 3 организовано кольцевое движение с внутренним диаметром кольца 40 м;

- проектируемая улица 2 – улица в зонах жилой застройки, ширина проезжей части 14 м (по две полосы движения в каждую сторону), тротуары организованы с двух сторон проезжей части, ширина тротуаров 3 м, на пересечении с проектируемой улицей 1 организовано кольцевое движение с внутренним диаметром кольца 40 м;

- проектируемая улица 3 – у улица в зонах жилой застройки, ширина проезжей части 14 м (по две полосы движения в каждую сторону), тротуары организованы с двух сторон проезжей части, ширина тротуаров 2-3 м, на пересечении с проектируемой улицей 1 организовано кольцевое движение с внутренним диаметром кольца 40 м, отнесенный однополосный правый поворот с автомобильной дороги общего пользования регионального значения «деревня Старая – Кудрово» шириной полосы 3,5 м;

- проектируемая улица 4 с мостом через р. Оккервиль - улица в общественно-деловых и торговых зонах, ширина проезжей части 7 м (по одной полосе движения в каждую сторону), тротуары организованы с двух сторон проезжей части, ширина тротуаров 2,5 м, в конце проезда организовано разворотное кольцо диаметром внутреннего островка 24 м;

- внутриквартальные (основные) проезды: ширина проезжей части 7 м, по одной полосе движения в каждую сторону с организацией тротуаров шириной 1,5-2,5 м и разворотных площадок размером 16*16 м;

- боковые проезды вдоль улицы общегородского значения, ширина проезжей части 3,5 м – 1 полоса движения.

Предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 16 машиномест границах улично-дорожной сети, не менее чем на 7 машиномест вдоль внутриквартальных проездов в территориях общего пользования, не менее чем на 109 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.1, не менее чем на 80 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.2, не менее чем на 133 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.3, не менее чем на 100 машиномест в границах зоны планируемого размещения

планируемого размещения объектов капитального строительства 3.19, не менее чем на 35 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.1, не менее чем на 130 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.2, не менее чем на 243 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.1, не менее чем на 261 машиноместо в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2.

5. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Теплоснабжение

Расчетная тепловая нагрузка для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения проектируемых объектов составит 49,9 Гкал/ч (58 МВт).

Проектом предусматривается размещение сооружения, обеспечивающего поставку тепла (блок модульная котельная), расчетной теплопроизводительностью 49,9 Гкал/ч (58 МВт) в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 1.10.

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов жилой и общественной застройки в объеме 2169,0 куб. м/сут предусматривается от водопровода диаметром 630 мм, проложенного от г. Кудрово в сторону д. Новосергиевка, в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:64164.

Головной источник инженерного обеспечения по водоснабжению для территории проектирования – централизованная система водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Водоотведение

Предусматривается отдельная система канализования.

Объем хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых объектов жилой и общественной застройки составляет 1900,0 куб. м/сут.

Головной источник инженерного обеспечения по водоотведению бытового стока для территории проектирования – централизованная система водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Бытовые сточные воды от санитарных приборов по самотечным выпускам поступают во внутривозрадную сеть бытовой канализации.

Стоки от всех зданий по самотечно-напорной канализационной сети отводятся на сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция), размещение предусмотрено в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 3.21.

Из канализационной насосной станции по двум напорным коллекторам бытовой сток перекачивается в существующие сети хозяйственно-бытовой канализации г. Кудрово.

Отвод поверхностных вод с территории проекта планировки предусматривается по закрытой сети дождевой канализации на сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения

поверхностного стока), расположенное в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 3.10.

После обеззараживания стока предусмотрена установка канализационной насосной станции производительностью 90 л/с (325 куб. м/ч) для подачи очищенных дождевых стоков до точки сброса р. Оккервиль.

Согласно Генеральному плану МО «Заневское городское поселение» в границах квартала 6 предусмотрено размещение сооружения, обеспечивающего отвод канализационных стоков (очистные сооружения поверхностного стока), расположенного в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 6.1.

Газоснабжение

Газоснабжение природным газом, проектируемого сооружения, обеспечивающего поставку тепла (блок модульная котельная), в объеме 6792,1 куб. м/ч возможно осуществить от существующей газораспределительной сети ООО «ЛОИК», расположенной в северной части проекта планировки.

Предусмотрено размещение сооружения, обеспечивающего поставку газа (газораспределительный пункт), в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 1.23.

Электроснабжение

Подключение объектов капитального строительства, планируемых к размещению, максимальной мощностью 19734,9 кВт к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» возможно от ПС 110 кВ Кудрово (ПС 335) и ПС 110 кВ Оккервиль (ПС 334).

Предусматривается размещение сооружений, обеспечивающих поставку электричества (распределительных трансформаторных подстанций), в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1.9, 3.9; сооружений, обеспечивающих поставку электричества (блочных комплектных трансформаторных подстанций), в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1.11, 1.12, 1.13, 1.20, 1.21, 1.22, 2.8, 2.9, 2.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.24, 3.25, 5.4, 6.3.

Связь

Телекоммуникационные услуги на проектируемой территории возможно предоставить на базе технологии GPON, которая обеспечивает предоставление услуг по волоконно-оптическому кабелю.

Предусматривается организация 6159 точек подключения стационарного телефона, 11758 точек подключения радио, 14701 точек подключения телевидения.

6. Благоустройство и озеленение

Обеспечение территории проектирования озелененной территорией производится за счет озеленения территории земельных участков и озелененной территории общего пользования, расположенной в границах проектирования.

Площадки для хозяйственных целей расположены на каждом земельном участке, таким образом, чтобы обеспечить удобный доступ к их территории и нормативный расстояние до наиболее удаленного входа в жилое здание. Площадки для выгула собак сформированы в границах элемента планировочной структуры (микрорайон) с учетом требований по размещению.

Таблица 3

Параметры объектов благоустройства и озеленения по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	№ земельного участка	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	
1.1*	1.1*	267	38	762	102	-	2545
1.2*	1.2*	306	43	874	112	-	2805
1.3*	1.3*	196	28	560	111	-	2770
1.4*	1.4*	265	38	757	112	-	2795
1.5*	1.5*	266	38	760	108	-	2695
-	1.25**	586	-	1759	-	-	-
2.1*	2.1*	294	42	839	106	-	2655
2.2*	2.2*	331	47	946	107	-	2685
2.3*	2.3*	213	30	609	105	-	2620
2.4*	2.4*	212	30	607	115	-	2875
2.5*	2.5*	425	61	1215	128	-	3190
-	2.11**	253	-	757	-	-	-
3.1	3.1	277	40	792	79	-	1980
3.2	3.2	603	86	1722	172	-	4305
3.3*	3.3*	340	49	971	132	-	3305
3.4	3.4	667	95	1906	191	-	4765
3.5	3.5	736	105	2104	210	-	5260
3.6	3.6	288	41	821	97	-	2435
-	3.22	-	-	-	-	515	-
-	3.23**	-	-	740	-	-	-
-	3.24**	131	183	-	-	-	-
-	3.25**	-	-	855	-	-	-
-	3.26**	-	-	4055	-	-	-
-	3.27**	-	-	1745	-	-	-
-	3.28**	301	-	1639	-	-	-
-	4.2	-	-	-	-	479	-
Итого по микрорайону:		6957	994	27795	1987	994	49685

* применена возможность сокращения нормативной площади площадок различного назначения с учетом п. 2.6.10 МНГП ЛО за счет формирования единого игрового и физкультурно-оздоровительного комплекса на группу жилых домов в границах элемента планировочной структуры (микрорайона).

**земельные участки общего пользования, в границах которых предусмотрено формирование единых игровых и физкультурно-оздоровительных комплексов на группы жилых домов.

Проектными решениями сформирована система бульваров и скверов общей площадью 7,7 га с размещением плоскостных спортивных сооружений в границах земельных участков территории общего пользования 1.24, 1.25, 2.11, 3.22 – 3.28 с размещением плоскостных спортивных сооружений площадью 11550 кв.м.

В таблице 4 представлены сведения о территории благоустройства и озеленения общего пользования (система бульваров и скверов), а также о размещении плоскостных спортивных сооружений.

Таблица 4

Территория	Номер участка	Площадь системы скверов и бульваров, кв.м	Площадь плоскостных спортивных сооружений, кв.м
Квартал 1	1.24	4505*	-
	1.25	15676	1759
Квартал 2	2.11	7362	757
Квартал 3	3.22	3902	-
	3.23	4326	740
	3.24	5148	-
	3.25	9553	855
	3.26	11515	4055
	3.27	7445	1745
	3.28	7700	1639
Итого:		77132	11550

*площадь бульвара в границах земельного участка территории общего пользования.