|  |
| --- |
| 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 | 54,79 |
| 2 | Площадь элементов планировочной структуры, в том числе: | га | 54,41 |
| 2.1. | квартал 1 | га | 7,52 |
| 2.2. | квартал 2 | га | 20,33 |
| 2.3 | квартал 3 | га | 19,14 |
| 2.4 | квартал 4 | га | 1,71 |
| 2.5 | улично-дорожная сеть | га | 5,71 |
| 3 | Численность существующего и планируемого населения в границах проектирования, в том числе: | человек | 0/10673 |
| 3.1 | квартал 1 | человек | 0/2180 |
| 3.2 | квартал 2 | человек | 0/5140 |
| 3.3 | квартал 3 | человек | 0/3353 |
| 3.4 | квартал 4 | человек | - |
| 3.5 | улично-дорожная сеть | человек | - |
| 4 | Плотность населения |  |  |
| 4.1 | квартал 1 | человек/га | 290 |
| 4.2 | квартал 2 | человек/га | 253 |
| 4.3 | квартал 3 | человек/га | 175 |
| 4.4 | квартал 4 | человек/га | - |
| 4.5 | улично-дорожная сеть | человек/га | - |
| 5 | Плотность застройки |  |  |
| 5.1 | квартал 1 | кв.м. общей площади/га | 18788 |
| 5.2 | квартал 2 | кв.м. общей площади/га | 19415 |
| 5.3 | квартал 3 | кв.м. общей площади/га | 15042 |
| 5.4 | квартал 4 | кв.м. общей площади/га | 16162 |
| 5.5 | улично-дорожная сеть | кв.м. общей площади/га | - |
| 6 | Плотность жилого фонда |  |  |
| 6.1 | квартал 1 | кв.м. общей площади квартир/га | 8987 |
| 6.2 | квартал 2 | кв.м. общей площади квартир/га | 8461 |
| 6.3 | квартал 3 | кв.м. общей площади квартир/га | 6307 |
| 6.4 | квартал 4 | кв.м. общей площади квартир/га | - |
| 6.5 | улично-дорожная сеть | кв.м. общей площади квартир/га | - |
| 7 | Площадь улично-дорожной сети | га | 5,71 |
| 8 | Площадь озелененной территории | кв.м | 15119 |
| 8.1 | квартал 1 | кв.м | - |
| 8.2 | квартал 2 | кв.м | 8929 |
| 8.3 | квартал 3 | кв.м | 6190 |
| 8.4 | квартал 4 | кв.м | - |
| 8.5 | улично-дорожная сеть | кв.м | - |
| 9 | Площадь земельных участков образовательных организации, в т. ч.: | кв.м | 58906 |
| 9.1 | Дошкольная образовательная организация на 270 мест | кв.м | 10341 |
| 9.2 | Дошкольная образовательная организация на 270 мест | кв.м | 10292 |
| 9.3 | Дошкольная образовательная организация на 280 мест | кв.м | 10644 |
| 9.4 | Общеобразовательная организация на 1125 мест | кв.м | 27629 |
| 10 | Объект амбулаторно-поликлинического обслуживания (поликлиника) | посещений в смену | 380 |
| 11 | Площадь внутриквартальных проездов | кв.м | 40186 |
| 11.1 | квартал 1 | кв.м | 3795 |
| 11.2 | квартал 2 | кв.м | 8314 |
| 11.3 | квартал 3 | кв.м | 27120 |
| 11.4 | квартал 4 | кв.м | 957 |
| 11.5 | улично-дорожная сеть | кв.м | - |
| 12 | Площадь земель общего пользования | кв.м | 116270 |
| 12.1 | квартал 1 | кв.м | 3795 |
| 12.2 | квартал 2 | кв.м | 17243 |
| 12.3 | квартал 3 | кв.м | 33310 |
| 12.4 | квартал 4 | кв.м | 957 |
| 12.5 | улично-дорожная сеть | кв.м | 57148 |
| 12.6 | Территория вне элементов планировочной структуры | кв.м | 3817 |
| 13 | Максимальная общая площадь квартир1 | кв.м общей площади квартир | 360329 |
| 13.1 | квартал 1 | кв.м общей площади квартир | 67584 |
| 13.2 | квартал 2 | кв.м общей площади квартир | 172020 |
| 13.3 | квартал 3 | кв.м общей площади квартир | 120725 |
| 13.4 | квартал 4 | кв.м общей площади квартир | - |
| 13.5 | улично-дорожная сеть | кв.м общей площади квартир | - |
| 14 | Максимальная площадь зданий | кв.м общей площади | 851530 |
| 14.1 | квартал 1 | кв.м общей площади | 141285 |
| 14.2 | квартал 2 | кв.м общей площади | 394705 |
| 14.3 | квартал 3 | кв.м общей площади | 287903 |
| 14.4 | квартал 4 | кв.м общей площади | 27637 |
| 14.5 | улично-дорожная сеть | кв.м общей площади | - |
| 15 | Площадь застройки многоквартирными домами | кв.м | 77888 |
| 15.1 | квартал 1 | кв.м | 15020 |
| 15.2 | квартал 2 | кв.м | 37558 |
| 15.3 | квартал 3 | кв.м | 25310 |
| 15.4 | квартал 4 | кв.м | - |
| 15.5 | улично-дорожная сеть | кв.м | - |
| 16 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений2 | эт. | 9 |
| 17 | Отступы от красных линий | м | 0 |
| 18 | Количество мест для хранения автомобилей, в т.ч.: | м/м | 4193 |
| 18.1 | квартал 1 | м/м | 628 |
| 18.1.1 | на наземных открытых автостоянках в границах участков многоквартирных жилых домов | м/м | 390 |
| 18.1.2 | отдельно стоящие гаражи | м/м | 238 |
| 18.2 | квартал 2 | м/м | 1686 |
| 18.2.1 | на наземных открытых автостоянках в границах участков многоквартирных жилых домов | м/м | 831 |
| 18.2.2 | отдельно стоящие гаражи | м/м | 768 |
| 18.2.3 | на автостоянках в границах земельных участков нежилой застройки | м/м | 48 |
| 18.2.4 | на наземных открытых автостоянках вдоль внутриквартальных проездов | м/м | 39 |
| 18.3 | квартал 3 | м/м | 1259 |
| 18.3.1 | на наземных открытых автостоянках в границах участков многоквартирных жилых домов | м/м | 377 |
| 18.3.2 | отдельно стоящие гаражи | м/м | 499 |
| 18.3.3 | на автостоянках в границах земельных участков нежилой застройки | м/м | 127 |
| 18.3.4 | на наземных открытых автостоянках вдоль внутриквартальных проездов | м/м | 22 |
| 18.3.5 | в границах земельных участков стоянки транспортных средств | м/м | 234 |
| 18.4 | квартал 4 | м/м | 604 |
| 18.4.1 | отдельно стоящие гаражи | м/м | 499 |
| 18.4.2 | на автостоянках в границах земельных участков нежилой застройки | м/м | 105 |
| 18.5 | улично-дорожная сеть | м/м | 16 |
| 18.5.1 | на наземных открытых автостоянках вдоль улично-дорожной сети | м/м | 16 |
| 19 | Общее количество мест для хранения автомобилей маломобильных групп населения | м/м | 420 |
| 19.1 | квартал 1 | м/м | 63 |
| 19.2 | квартал 2 | м/м | 169 |
| 19.3 | квартал 3 | м/м | 126 |
| 19.4 | квартал 4 | м/м | 60 |
| 19.5 | улично-дорожная сеть | м/м | 2 |
| 20 | Инженерная инфраструктура |  |  |
| 20.1 | Теплоснабжение | Гкал/ч | 45,24 |
| 20.2 | Водоснабжение | м3/сут | 3027,7 |
| 20.3 | Водоотведение | м3/сут | 2707,5 |
| 20.4 | Газоснабжение | м3/ч | 138,6 |
| 20.5 | Электроснабжение | кВт | 19737 |
| 20.6 | Связь |  |  |
| 20.6.1 | стационарный телефон | точек подключения | 7207 |
| 20.6.2 | радио | точек подключения | 13759 |
| 20.6.3 | телевидение | точек подключения | 17202 |

Примечание:

1Максимальная 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.

2Показатель установлен с учетом устройства технического, подземного или цокольного этажа.

1. **Характеристики объектов капитального строительства**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | Назначение объекта  капитального строительства | Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, кв. м | Максимальная площадь зданий, кв. м | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж1 | Максимальная общая площадь квартир, кв. м2 | Минимальная площадь нормируемых объектов социального назначения, кв. м |
| 1 | Многоквартирный дом этажностью до восьми этажей включительно, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | 20736 | 36863 | 9 | 19635 | 650 |
| в т.ч. встроенные помещения: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли  продовольственными товарами |  |  |  |  | 180 |
| предприятия розничной торговли  непродовольственными товарами |  |  |  |  | 420 |
| жилищно-эксплуатационные службы (помещение управляющей компании) |  |  |  |  | 50 |
| 2 | Многоквартирный дом этажностью до восьми этажей включительно, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;  сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 19855 | 41309 | 9 | 20951 | 920 |
| В том числе: |  |  |  |  |  |
| сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) |  | 36 | 1 |  |  |
| встроенные помещения, в т.ч: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли  продовольственными товарами |  |  |  |  | 225 |
| предприятия розничной торговли  непродовольственными товарами |  |  |  |  | 535 |
| аптеки |  |  |  |  | 160 |
| 3 | Многоквартирный дом этажностью до восьми этажей включительно, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;  сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 25797 | 49897 | 9 | 26998 | 240 |
| В том числе: |  |  |  |  |  |
| сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) |  | 36 | 1 |  |  |
| встроенные помещения, в т.ч: |  |  |  |  |  |
| предприятия общественного питания |  |  |  |  | 200 |
| предприятия бытового обслуживания |  |  |  |  | 40 |
| 22 | Отдельно стоящий гараж закрытого типа на 238 машиномест | 4981 | 13216 | 8 | - | - |
| 34 | Улично-дорожная сеть (проезд) | 3795 | - | - | - | - |
| Квартал 2 | | | | | | |
| 4 | Многоквартирный дом этажностью до восьми этажей включительно, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | 12743 | 27769 | 9 | 15768 | 90 |
| в т.ч. встроенные помещения: |  |  |  |  |  |
| предприятия бытового обслуживания |  |  |  |  | 40 |
| прачечная самообслуживания, мини-прачечная |  |  |  |  | 50 |
| 5 | Многоквартирный дом этажностью до восьми этажей включительно, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;  сооружения, обеспечивающие поставку электричества (2 трансформаторные подстанции) | 30786 | 65684 | 9 | 35204 | 505 |
| В том числе: |  |  |  |  |  |
| сооружения, обеспечивающие поставку электричества (2 трансформаторные подстанции) |  | 72 | 1 |  |  |
| встроенные помещения, в т.ч: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли  продовольственными товарами |  |  |  |  | 145 |
| предприятия розничной торговли  непродовольственными товарами |  |  |  |  | 360 |
| 6 | Многоквартирный дом этажностью до восьми этажей включительно, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;  сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 34837 | 74660 | 9 | 38526 | 910 |
| В том числе: |  |  |  |  |  |
| сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) |  | 36 | 1 |  |  |
| встроенные помещения, в т.ч: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли  продовольственными товарами |  |  |  |  | 200 |
| предприятия розничной торговли  непродовольственными товарами |  |  |  |  | 460 |
| предприятия общественного питания |  |  |  |  | 200 |
| отделения банков |  |  |  |  | 50 |
| 7 | Многоквартирный дом этажностью до восьми этажей включительно, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;  сооружения, обеспечивающие поставку электричества (3 трансформаторные подстанции) | 35065 | 75907 | 9 | 39799 | 995 |
| В том числе: |  |  |  |  |  |
| сооружения, обеспечивающие поставку электричества (3 трансформаторные подстанции) |  | 108 | 1 |  |  |
| встроенные помещения, в т.ч: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли  продовольственными товарами |  |  |  |  | 225 |
| предприятия розничной торговли  непродовольственными товарами |  |  |  |  | 520 |
| предприятия общественного питания |  |  |  |  | 250 |
| 8 | Многоквартирный дом этажностью до восьми этажей включительно, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | 14110 | 36841 | 9 | 18770 | 580 |
| в т.ч. встроенные помещения: |  |  |  |  |  |
| помещения досуга и любительской деятельности |  |  |  |  | 225 |
| общедоступная библиотека с детским отделением |  |  |  |  | 250 |
| опорный пункт охраны порядка |  |  |  |  | 105 |
| 9 | Многоквартирный дом этажностью до восьми этажей включительно, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | 17131 | 41990 | 9 | 23953 | 540 |
| в т.ч. встроенные помещения: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли  продовольственными товарами |  |  |  |  | 150 |
| предприятия розничной торговли  непродовольственными товарами |  |  |  |  | 350 |
| предприятия бытового обслуживания |  |  |  |  | 40 |
| 15 | Дошкольная образовательная организация на 270 мест | 10341 | 8966 | 4 | - | - |
| 16 | Дошкольная образовательная организация на 270 мест | 10292 | 8966 | 4 | - | - |
| 18 | Поликлиника на 380 посещений в смену | 5873 | 8665 | 5 | - | - |
| 19 | Физкультурно-оздоровительный комплекс | 6203 | 12895 | 5 | - | - |
| 20 | Отдельно стоящий гараж закрытого типа на 438 машиномест | 4478 | 17630 | 8 | - | - |
| 21 | Отдельно стоящий гараж закрытого типа на 330 машиномест | 4006 | 14696 | 8 | - | - |
| 35 | Улично-дорожная сеть (проезд) | 5942 | - | - | - | - |
| 36 | Улично-дорожная сеть (проезд) | 1648 | - | - | - | - |
| 43 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 144 | 36 | 1 | - | - |
| 59 | Улично-дорожная сеть (проезд) | 361 | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 60 | Улично-дорожная сеть (проезд) | 363 | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Квартал 3 | | | | | | |
| 10 | Многоквартирный дом этажностью до восьми этажей включительно, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;  сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция) | 16034 | 39274 | 9 | 22301 | 100 |
| В том числе: |  |  |  |  |  |
| сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция) |  | 152 | 1 |  |  |
| встроенные помещения, в т.ч: |  |  |  |  |  |
| предприятия бытового обслуживания |  |  |  |  | 50 |
| прачечная самообслуживания, мини-прачечная |  |  |  |  | 50 |
| 11 | Многоквартирный дом этажностью до восьми этажей включительно, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;  сооружение, обеспечивающие поставку электричества (2 трансформаторные подстанции) | 26795 | 65736 | 9 | 36629 | 1100 |
| В том числе: |  |  |  |  |  |
| сооружения, обеспечивающие поставку электричества (2 трансформаторные подстанции) |  | 72 | 1 |  |  |
| встроенные помещения, в т.ч: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли  продовольственными товарами |  |  |  |  | 250 |
| предприятия розничной торговли  непродовольственными товарами |  |  |  |  | 600 |
| предприятия общественного питания |  |  |  |  | 250 |
| 12 | Многоквартирный дом этажностью до восьми этажей включительно, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;  сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 33344 | 77589 | 9 | 42330 | 860 |
| В том числе: |  |  |  |  |  |
| сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) |  | 36 | 1 |  |  |
| встроенные помещения, в т.ч: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли  продовольственными товарами |  |  |  |  | 200 |
| предприятия розничной торговли  непродовольственными товарами |  |  |  |  | 460 |
| центр врачей общей практики |  |  |  |  | 200 |
| 13 | Многоквартирный дом этажностью до восьми этажей включительно, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;  сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 10771 | 33818 | 9 | 19465 | 160 |
| В том числе: |  |  |  |  |  |
| сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) |  | 36 | 1 |  |  |
| встроенные помещения, в т.ч: |  |  |  |  |  |
| аптеки |  |  |  |  | 160 |
| 14 | Общеобразовательная организация на 1125 мест | 27629 | 33768 | 5 | - | - |
| 17 | Дошкольная образовательная организация на 280 мест | 10644 | 8966 | 4 | - | - |
| 23 | Отдельно стоящий гараж закрытого типа на 499 машиномест | 4481 | 16900 | 8 | - | - |
| 24 | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 2070 | 1260 | 4 | - | - |
| 28 | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 3022 | 4500 | 5 | - | - |
| 29 | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 6984 | 5010 | 4 | - | - |
| 30 | Объект капитального строительства в целях устройства мест общественного питания | 2226 | 1010 | 2 | - | - |
| 31 | Сооружения, обеспечивающее отвод канализационных стоков (локальные очистные сооружения поверхностного стока) | 3422 | - | - | - | - |
| 37 | Улично-дорожная сеть (проезд) | 13541 | - | - | - | - |
| 38 | Улично-дорожная сеть (проезд) | 13579 | - | - | - | - |
| 40 | Стоянка транспортных средств | 1375 | - | - | - | - |
| 41 | Стоянка транспортных средств | 874 | - | - | - | - |
| 44 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 144 | 36 | 1 | - | - |
| 45 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 144 | 36 | 1 | - | - |
| 46 | Стоянка транспортных средств | 791 | - | - | - | - |
| 47 | Стоянка транспортных средств | 782 | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 48 | Стоянка транспортных средств | 753 | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 49 | Стоянка транспортных средств | 574 | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 50 | Стоянка транспортных средств | 822 | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 51 | Стоянка транспортных средств | 717 | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 52 | Стоянка транспортных средств | 707 | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 53 | Стоянка транспортных средств | 667 | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 54 | Стоянка транспортных средств | 776 | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 55 | Стоянка транспортных средств | 794 | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 56 | Стоянка транспортных средств | 794 | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Квартал 4 | | | | | | |
| 25 | Отдельно стоящий гараж на 499 машиномест | 4561 | 18535 | 9 | - | - |
| 26 | Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг | 5621 | 7750 | 7 | - | - |
| 27 | Сооружение, обеспечивающее поставку воды (насосная станция) | 2313 | - | - | - | - |
| 32 | Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция) | 267 | - | - | - | - |
| 33 | Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (блок-модульная котельная) | 3006 | 1200 | 2 | - | - |
| 39 | Улично-дорожная сеть (проезд) | 957 | - | - | - | - |
| 42 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция) | 346 | 152 | 1 | - | - |
| Улично-дорожная сеть | | | | | | |
| 57 | Улично-дорожная сеть | 36349 | - | - | - | - |
| 58 | Улично-дорожная сеть | 20799 | - | - | - | - |

Примечание:

1Показатель установлен с учетом устройства технического, подземного или цокольного этажа.

2Максимальная 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.

1. **Характеристика планируемого развития объектов социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории**

На территории предусматривается размещение дошкольной образовательной организации не менее чем на 270 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15, не менее чем на 270 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16, не менее чем на 280 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 17, территориальная доступность 400 м; общеобразовательной организации не менее чем на 1125 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14, территориальная доступность 500 м.

На территории предусматривается размещение:

поликлиники не менее чем на 380 посещений в смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 18;

объектов торговли продовольственными товарами торговой площадью не менее чем на 180 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 225 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 145 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее чем на 200 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, не менее чем на 225 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7, не менее чем на 150 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9, не менее чем на 250 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11, не менее чем на 200 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12, не менее чем на 80 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 24, не менее чем на 520 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26, не менее чем на 370 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 28, не менее чем на 555 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 29, территориальная доступность 500 м;

объектов торговли непродовольственными товарами торговой площадью не менее чем на 420 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 535 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 360 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее чем на 460 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, не менее чем на 520 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7, не менее чем на 350 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9, не менее чем на 600 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11, не менее чем на 460 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12, не менее чем на 130 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 24, не менее чем на 1175 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26, не менее чем на 870 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 28, не менее чем на 1175 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 29, территориальная доступность 500 м;

предприятия общественного питания не менее чем на 40 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее чем на 40 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, не менее чем на 50 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7, не менее чем на 50 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11, не менее чем на 25 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 24, не менее чем на 35 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26, не менее чем на 30 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 28, не менее чем на 45 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 29, не менее чем на 115 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 30, территориальная доступность 500 м;

предприятия бытового обслуживания не менее чем на 6 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее чем на 6 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 5 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9, не менее чем на 7 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10, не менее чем на 10 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26, не менее чем на 9 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 28, не менее чем на 10 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 29, территориальная доступность 500 м;

аптеки не менее чем на 160 кв.м. в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 160 кв.м. в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13, не менее чем на 215 кв.м. в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 18, территориальная доступность 500 м;

отделений банков не менее чем на 2 операционных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, не менее чем на 3 операционных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26;

жилищно-эксплуатационной службы в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1;

помещений досуга и любительской деятельности не менее чем на 225 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8, не менее чем на 310 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26;

помещений для физкультурно-оздоровительных занятий не менее чем на 3740 кв.м площади зала в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 19, территориальная доступность 1500 м;

бассейна не менее чем на 1250 кв.м зеркала воды в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 19, территориальная доступность 1500 м;

банно-оздоровительного комплекса не менее чем на 53 помывочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 19, территориальная доступность 500 м;

плоскостных спортивных сооружений не менее чем на 21346 кв.м в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1-13, а также в границах участков территории общего пользования, предназначенных для благоустройства, 59, территориальная доступность 300 м;

многопрофильного центра по работе с детьми и молодежью не менее чем на 270 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26;

опорного пункта охраны порядка не менее чем на 105 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8;

общественных туалетов не менее чем на 6 приборов границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26, не менее чем на 5 приборов границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 29, территориальная доступность 500 м;

центра врачей общей практики площадью не менее чем на 200 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12;

рынков не менее чем на 130 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26, не менее чем на 130 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 29, территориальная доступность 500 м;

производственных предприятий бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов не менее чем на 14 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26, не менее чем на 14 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 28, не менее чем на 14 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 29, территориальная доступность 500 м;

прачечных самообслуживания не менее чем на 55 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 55 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10, территориальная доступность 500 м;

химчисток самообслуживания не менее чем на 22 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26, не менее чем на 21 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 29, территориальная доступность 500 м;

предприятий по химчистке не менее чем на 22 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26, не менее чем на 21 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, территориальная доступность 500 м;

1 пункта приема вторичного сырья в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26, территориальная доступность 500 м;

общедоступной библиотеки с детским отделением в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8.

1. **Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории**

Предусматривается организация элементов улично-дорожной сети и внутриквартальных проездов:

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 47 проектируемая улица 1 – улица в зонах жилой застройки: ширина в красных линиях 25 м, 2 полосы (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 3,5 м), разворотная площадка – 16\*16 м, ориентировочная протяженность улицы составляет 0,88 км;

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 47 проектируемая улица 2 – улица в зонах жилой застройки: ширина в красных линиях 20 м, 2 полосы (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 3,5 м), ориентировочная протяженность улицы составляет 0,28 км;

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 47 проектируемая улица 3 – улица в зонах жилой застройки: ширина в красных линиях 20 м, 2 полосы (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 3,5 м), разворотная площадка – 16\*16 м, ориентировочная протяженность улицы составляет 0,45 км;

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 48 реконструируемая улица районного значения - улица районного значения: ширина в красных линиях 25 м, 2 полосы (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 3,75 м), ориентировочная протяженность улицы составляет 0,99 км;

в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 34, 35, 36, 37, 38, 39, 59, 60 внутриквартальные проезды: ширина в красных линиях 12-20 м, 2 полосы (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 3 м), ориентировочная протяженность составляет 1,5 км.

На территории предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 149 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 91 машиноместо в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 150 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее чем на 110 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 136 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее чем на 277 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, не менее чем на 241 машиноместо в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7, не менее чем на 23 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8, не менее чем на 44 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9, не менее чем на 61 машиноместо в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10, не менее чем на 146 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11, не менее чем на 147 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12, не менее чем на 23 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13, не менее чем на 18 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 18, не менее чем на 30 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 19, не менее чем на 13 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 24, не менее чем на 105 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26, не менее чем на 35 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 28, не менее чем на 57 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 29, не менее чем на 22 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 30, не менее чем на 39 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 35, не менее чем на 2 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 37, не менее чем на 20 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 38, не менее чем на 10 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 40, не менее чем на 20 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 41, не менее чем на 20 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 47, не менее чем на 20 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 46, не менее чем на 20 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 47, не менее чем на 18 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 48, не менее чем на 15 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 49, не менее чем на 20 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 50, не менее чем на 18 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 51, не менее чем на 18 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 52, не менее чем на 20 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 53, не менее чем на 15 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 54, не менее чем на 20 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 55, не менее чем на 20 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 56, не менее чем на 16 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 57.

Предусматривается размещение отдельно стоящих многоэтажных гаражей не менее чем на 438 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 20, не менее чем на 330 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 21, не менее чем на 238 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 22, не менее чем на 499 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 23, не менее чем на 499 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 25.

1. **Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории**

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов предусматривается отдельно стоящей блок-модульной газовой котельной расчетной теплопроизводительностью 50 Гкал/ч (58,15 МВт). Размещение сооружения, обеспечивающего поставку тепла (блок-модульной отельной) предусматривается в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 33.

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов жилой и общественной застройки объемом 3027,7 куб. м/сут предусматривается от существующей кольцевой наружной сети объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения г.п. Янино-1.

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

Подключение к системе водоснабжения г.п. Янино-1 возможно осуществить от действующего водопровода диметром 560 мм, проложенного вдоль ул. Голандская и от водопровода диаметром 400 мм, проходящего от ул. Ясная в сторону ул. Тюльпанов.

Для повышения и автоматического поддержания заданного значения давления на проектируемых объектах, в условиях переменных расходов, на водопроводном вводе предусмотрена установка модульной автоматической насосной станции. Размещение сооружения, обеспечивающего поставку воды (насосная станция), предусматривается в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 27.

Водоотведение

Предусматривается раздельная система канализования.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых объектов жилой и общественной застройки объемом 2707,5 куб. м/сут предусматривается в существующие сети бытовой канализации г.п Янино-1.

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

Подключение к системе водоотведения г.п. Янино-1 возможно осуществить сетью напорной канализации в самотечный канализационный коллектор диаметром 400 мм (с устройством камеры гашения напора (КГН)), проложенный от ул. Ясная в сторону ул. Тюльпанов.

Стоки от всех объектов по самотечной канализационной сети отводятся на сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция) (КНС). Размещение КНС предусмотрено проектом в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 32. Из КНС, по двум напорным коллекторам, бытовой сток перекачивается в действующий канализационный коллектор диаметром 400 мм, проложенный от ул. Ясная в сторону ул. Тюльпанов.

Поверхностный сток с территории проекта планировки, по закрытой самотечной сети дождевой канализации, отводится на очистные сооружения поверхностного стока (ОСПС). Размещение сооружения, обеспечивающего отвод канализационных стоков (локальные очистные сооружения поверхностного стока), производительностью 70 л/с, установки обеззараживания дождевых сточных вод и КНС предусматривается в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 31.

После обеззараживания стока предусмотрена установка КНС производительностью 70 л/с (252 куб. м/ч) для подачи очищенных дождевых стоков до точки сброса в р. Лапка. Перед сбросом в водный объект должна быть предусмотрена установка колодца для отбора проб.

Для предотвращения заболачивания и подтопления территории в связи с ликвидацией действующих транзитных водоотводящих канав, проходящих вдоль юго-западной границы территории проектирования по территории участков 1, 2, 3, 22, 26, 32, 34, 57 и вдоль Проектируемой улицы 3 по территории участков 23, 24, 28, 29, 30, 37, 38, 40, 44, 57, в проекте планировки предусмотрены мероприятия по переустройству данных водоотводящих канав в закрытом исполнении - заключение выносимых участков в самотечный коллектор.

Газоснабжение

Газоснабжение природным газом, проектируемой в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 33, блок-модульной газовой котельной, в объеме 6793,5 куб. м/ч, возможно осуществить от сети газораспределения высокого давления 2 категории диаметром 225 мм, проложенной в границах проекта планировки вдоль существующей дороги направлением г.п. Янино-1 - д. Орово.

Электроснабжение

Подключение объектов капитального строительства, планируемых к размещению, мощностью 19737,0 кВт, принципиально возможно путем создания распределительных сетей 10/0,4 кВ АО «ЛОЭСК» от ПС 110 кВ Слобода (ПС 312).

Предусматривается размещение сооружений, обеспечивающих поставку электричества (распределительных трансформаторных подстанций), в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 10, 42; сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций), в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 2, 3, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 43, 44, 45.

Связь

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

Предусматривается организация 7207 точек подключения стационарного телефона, 13759 точек подключения радио, 17202 точек подключения телевидения.

1. **Благоустройство и озеленение**

Предусмотрено размещение на придомовых территориях и территориях общего пользования детских площадок, площадок для отдыха, спортивных площадок, хозяйственных площадок. Озеленение территории при удельной площади зеленых насаждений по участкам размещения жилых зданий не менее 5 кв.м на 1 чел.

Таблица 3

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | Минимально необходимая площадь площадок, м2 | | | | | Минимально-необходимая площадь зеленых насаждений, м2 |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | Для отдыха взрослого населения | Для занятий физкультурой | Для хозяйственных целей | Для выгула собак |
| Квартал 1 | | | | | | |
| 1\* | 233 | 63 | 1266 | 127 | **-** | 3165 |
| 2 | 473 | 68 | 1352 | 135 | **-** | 3380 |
| 3 | 610 | 87 | 1742 | 174 | **-** | 4355 |
| Квартал 2 | | | | | | |
| 4 \* | 335 | 48 | 500 | 96 | **-** | 2390 |
| 5 \* | 747 | 107 | 2000 | 213 | **-** | 5335 |
| 6 \* | 817 | 117 | 2050 | 233 | **-** | 5835 |
| 7 \* | 820 | 117 | 1900 | 234 | **-** | 5855 |
| 8 \* | 386 | 55 | 1000 | 110 | **-** | 2760 |
| 9 | 494 | 71 | 1350 | 141 | **-** | 3525 |
| Благоустройство (участок 59) | 479\*\* | **-** | 2376\*\* | **-** | **-** | **-** |
| Квартал 3 | | | | | | |
| 10 | 433 | 62 | 1238 | 124 | **-** | 3095 |
| 11\* | 622 | 102 | 1632 | 203 | **-** | 5085 |
| 12 | 823 | 118 | 2352 | 235 | **-** | 5880 |
| 13 \* | 200 | 54 | 588 | 108 | **-** | 2705 |
| Благоустройство (участок 60) | **-** | **-** | **-** | **-** | 1069 | **-** |

\* учтена возможность сокращения нормативной площади площадок различного функционального назначения согласно примечанию к п. 2.6.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области».

\*\* дефицит площадок игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, а также для занятий физкультурой компенсирован в границах земельного участка 59.

В границах кварталов 2 и 3 сформированы рекреационные зоны земельные участки территорий общего пользования 59, 60 общей площадью 1,51 га.

Площадки для выгула собак проектом предусмотрены в границах участка 60 в полном объеме общей площадью 1069 кв.м с учетом нормативных параметров по размещению.