

Приложение № 3
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

от _____ № _____

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 инфраструктуры

1. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь в границах проектирования, в том числе:	га	24,65
<i>1.1</i>	<i>Площадь квартала 1 в границах красных линий, в том числе:</i>	<i>га</i>	<i>21,84</i>
1.1.1	площадь застроенных земель в границах квартала 1	га	18,28
1.1.2	площадь земель общего пользования в границах квартала 1	га	3,56
1.1.4	площадь застройки многоквартирными жилыми домами в границах квартала 1	га	2,79
1.1.3	площадь внутриквартальных проездов в границах квартала 1	га	0,55
<i>1.12</i>	<i>Площадь территории общего пользования вне элементов планировочной структуры</i>	<i>га</i>	<i>28,80</i>
2	Плотность застройки квартала	кв.м	12 947,01
2.1	Квартал 1	кв.м	12 947,01
3	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка	-	
3.1	Квартал 1	-	0.4
4	Максимальный коэффициент плотности застройки квартала	-	
4.1	Квартал 1	-	1.2
5	Плотность населения	чел/га	245
6	Плотность жилого фонда	кв.м общ. площади	7 338

Численность населения на территории проектирования

Существующая численность населения, человек	Проектная численность населения, человек
-	5 343

2. Характеристики объектов капитального строительства

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, кв.м	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м.	Максимальная общая площадь квартир, кв.м.	Предельное количество этажей объектов капитального строительства
Квартал 1							
1.1	1	47:14:0504001:2230	Многоэтажный многоквартирный дом	21 440,00	37 145	22 898,57	12
1.2	1	47:14:0504001:2233	Многоэтажный многоквартирный дом	18 295,00	37 145	22 898,57	12
1.3	1	47:14:0504001:2234	Многоэтажный многоквартирный дом	18 923,00	37 145	22 898,57	12
1.4	1	47:14:0504001:2235	Многоэтажный многоквартирный дом	18 182,00	37 145	22 898,57	12
1.5	1	47:14:0504001:2237	Многоэтажный многоквартирный дом	18 486,00	37 145	22 898,57	12
1.6	1	47:14:0504001:2242	Многоэтажный многоквартирный дом	20 184,00	37 145	22 898,57	12
1.7	1	47:14:0504001:2246	Многоэтажный многоквартирный дом	21 101,00	37 145	22 898,57	12
1.8	2	47:14:0504001:2228	Дошкольная образовательная организация	6 480,00	3 696	-	3
1.9	2	47:14:0504001:2231	Общеобразовательная организация	30 460,00	14 700	-	4
1.10	2	47:14:0504001:2240	Дошкольная образовательная организация	6 521,00	3 696	-	3
1.11	3	47:14:0504001:2227	Блок-модульная котельная	1 425,00	354	-	1
1.12	3	47:14:0504001:2229	Трансформаторная подстанция	144,00	36	-	1
1.13	3	47:14:0504001:2238	Трансформаторная подстанция	144,00	36	-	1

1.14	3	47:14:0504001:2239	Трансформаторная подстанция	144,00	36	-	1
1.15	3	47:14:0504001:2241	Трансформаторная подстанция	144,00	36	-	1
1.16	3	47:14:0504001:2243	Трансформаторная подстанция	144,00	36	-	1
1.17	3	47:14:0504001:2244	Распределительная трансформаторная подстанции	443,00	144	-	1
1.18	3	47:14:0504001:2247	Трансформаторная подстанция	144,00	36	-	1
Итого по кварталу 1				182 804,00	282 821	160 289,99	

Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений

№№	Место положение планируемых объектов	Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Проектное предложение	Ориентировочная общая площадь, кв.м
1	Участок 47:14:0504001:2230, встроенные помещения в многоквартирном доме	Предприятия торговли, кв.м торговой площади продовольственными товарами	370	400
		Предприятия общественного питания, посадочных мест	110	275
		Общественные туалеты, прибор	5	50
2	Участок 47:14:0504001:2233, встроенные помещения в многоквартирном доме	Предприятия торговли, кв.м торговой площади продовольственными товарами	300	350
3	Участок 47:14:0504001:2234, встроенные помещения в многоквартирном доме	Предприятия торговли, кв.м торговой площади непродовольственными товарами	500	600
		Предприятия общественного питания, посадочных мест	110	275
4	Участок 47:14:0504001:2237, встроенные помещения в многоквартирном доме	Предприятие по стирке белья (фабрика-прачечная), кг/смену	588	500
		Прачечная самообслуживания, мини-прачечная, кг/смену	53	300
		Предприятия по химчистке, кг/смену	21	300
5	Участок 47:14:0504001:2242, встроенные помещения в многоквартирном доме	Предприятия торговли, кв.м торговой площади непродовольственными товарами	500	600
		Предприятия бытового обслужи-	11	200

№№	Место положение планируемых объектов	Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Проектное предложение	Ориентировочная общая площадь, кв.м
		вания, рабочее место		
		Аптеки, кв.м общей площади	267	280
		Филиалы банков, операционное место	3	150
6	Участок 47:14:0504001:2246, встроенные помещения в многоквартирном доме	Предприятия торговли, кв.м торговой площади непродовольственными товарами	505	620
		Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	10	200

3. Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории.

Проектом предусматривается строительство улицы в зонах жилой застройки Петропавловской, улицы районного значения Адмиралтейской, строительство внутриквартальных проездов.

Дальность пешеходных подходов от зоны общественно-деловой застройки, зон размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не превышает 250 м.

Планируемые остановки общественного пассажирского транспорта располагаются на улицах:

- Невская улица – 1 проектируемая остановка общественного транспорта в направлении запад-восток;

- Адмиралтейская улица – 1 проектируемая остановка общественного транспорта в направлении север-юг, 1 проектируемая остановка общественного транспорта в направлении юг-север.

Расчет потребности машино-мест произведен в соответствии с МНГП, исходя из расчетной автомобилизации 375 м/м на 1000 человек.

Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта, необходимого для обслуживания проектируемых объектов

Наименование показателя	Единицы измерения	По нормативным расчетам	Проектные решения	Примечание
Квартал 1				
Количество жителей	чел.	5 343	5 343	
Количество машино-мест для обеспечения жилой застройки	м/мест	1 803	1916	
Встроенные помещения	м/мест	182	182	
Общеобразовательная организация	м/мест	2	2	
Дошкольная образовательная организация	м/мест	2	2	
Дошкольная образовательная организация	м/мест	2	2	
в том числе:				
Для обеспечения маломобильных групп	м/мест	199	210	
Для транспортных средств инвалидов	м/мест	10	11	
Итого в квартале 1	м/мест	1 991	2104	

4. Характеристика решений по благоустройству территории.

Площадь озеленения территории 26 715 м², что составляет 5 кв.м/чел. площади в границах проекта территории.

В части озеленения предусмотрено устройство газонов, высадка деревьев, кустарников и устройство цветников.

№ п/п,	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Объекты благоустройства	Удельные размеры, кв. м/чел.	По проекту, кв. м.
Квартал 1					
1.1	47:14:0504001:2230	Многоэтажный многоквартирный дом	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	534
1.2			Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	76
1.3			Площадки для занятий физкультурой	2	1 527
1.4			Площадки для хозяйственных целей	0,2	153
1.5			Площадки для выгула собак	0,1	76
1.6			Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	8,75	6 679
1.7			Озелененные территории	5	3 816
2.1	47:14:0504001:2233	Многоэтажный многоквартирный дом	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	534
2.2			Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	76
2.3			Площадки для занятий физкультурой	2	1 527
2.4			Площадки для хо-	0,2	153

№ п/п,	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Объекты благоустройства	Удельные размеры, кв. м/чел.	По проекту, кв. м.
			зайственных целей		
2.5			Площадки для выгула собак	0,1	76
2.6			Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	8,75	6 679
2.7			Озелененные территории	5	3 816
3.1	47:14:0504001:2234	Многоэтажный многоквартирный дом	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	534
3.2			Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	76
3.3			Площадки для занятий физкультурой	2	1 527
3.4			Площадки для зайственных целей	0,2	153
3.5			Площадки для выгула собак	0,1	76
3.6			Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	8,75	6 679
3.7			Озелененные территории	5	3 816
4.1	47:14:0504001:2235	Многоэтажный многоквартирный дом	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	534
4.2			Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	76
4.3			Площадки для занятий физкультурой	2	1 527
4.4			Площадки для хо-	0,2	153

№ п/п,	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Объекты благоустройства	Удельные размеры, кв. м/чел.	По проекту, кв. м.
			зайственных целей		
4.5			Площадки для выгула собак	0,1	76
4.6			Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	8,75	6 679
4.7			Озелененные территории	5	3 816
5.1	47:14:0504001:2237	Многоэтажный многоквартирный дом	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	534
5.2			Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	76
5.3			Площадки для занятий физкультурой	2	1 527
5.4			Площадки для зайственных целей	0,2	153
5.5			Площадки для выгула собак	0,1	76
5.6			Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	8,75	6 679
5.7			Озелененные территории	5	3 816
6.1			47:14:0504001:2242	Многоэтажный многоквартирный дом	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
6.2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1			76
6.3	Площадки для занятий физкультурой	2			1 527
6.4	Площадки для хо-	0,2			153

№ п/п,	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Объекты благоустройства	Удельные размеры, кв. м/чел.	По проекту, кв. м.
			зайственных целей		
6.5			Площадки для выгула собак	0,1	76
6.6			Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	8,75	6 679
6.7			Озелененные территории	5	3 816
7.1	47:14:0504001:2246	Многоэтажный многоквартирный дом	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	534
7.2			Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	76
7.3			Площадки для занятий физкультурой	2	1 527
7.4			Площадки для зайственных целей	0,2	153
7.5			Площадки для выгула собак	0,1	76
7.6			Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	8,75	6 679
7.7			Озелененные территории	5	3 816

5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 1 422,76 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 1 208,81 куб.м/сутки хозяйственно-бытовых стоков предусматривается в систему централизованной канализации; 217,99 куб.м/сутки поверхностных стоков предусматривается после очистки в водоотводную канаву.

Теплоснабжение – 21,008 Гкал/час предусматривается от новых локальных источников теплоснабжения, планируемого к размещению в границах проектируемой территории.

Газоснабжение – 2 395,993 нм³/час предусматривается от газораспределительной сети.

Электроснабжение – 8 701,1 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Предусматривается строительство модульной котельной на земельном участке 47:14:0504001:2227; строительство одной распределительной трансформаторной подстанции на земельном участке 47:14:0504001:2244; строительство шести трансформаторных подстанций на земельных участках 47:14:0504001:222, 47:14:0504001:2238, 47:14:0504001:2239, 47:14:0504001:2241, 47:14:0504001:2243, 47:14:0504001:2247.

6. Характеристика развития социальной инфраструктуры.

№ №	Учреждения, предприятия, сооружения, единицы изме- рения	Рекоменду- емая обеспеченность на 1000 жи- телей	Проект- ное пред- ложение	Ориентиро- вочная общая площадь, кв.м	Место поло- жение плани- руемых объ- ектов	Радиус доступно- сти, м
1	Дошкольные об- разовательные организации, ме- сто	60	160	3 696	Участок 47:14:0504001: 2228	300
			161	3 696	Участок 47:14:0504001: 2240	
2	Общеобразова- тельная организа- ция, место	91	550	14 700	Участок 47:14:0504001: 2231	500
3	Предприятия тор- говли, м2 торго- вой площади:					
3.1	продовольствен- ными товарами	123,7	370	400	Участок 47:14:0504001: 2230, встроен- ные помеще- ния в много- квартирном доме	500
			300	350	Участок 47:14:0504001: 2233, встроен- ные помеще- ния в много- квартирном доме	
3.2	непродоволь- ственными това- рами	281,6	505	620	Участок 47:14:0504001: 2246, встроен- ные помеще- ния в много- квартирном доме	500
			500	600	Участок 47:14:0504001: 2242, встроен- ные помеще- ния в много- квартирном доме	
			500	600	Участок	

№ №	Учреждения, предприятия, сооружения, единицы изме- рения	Рекоменду- емая обес- печенность на 1000 жи- телей	Проект- ное пред- ложение	Ориентиро- вочная общая площадь, кв.м	Место поло- жение плани- руемых объ- ектов	Радиус доступно- сти, м
					47:14:0504001: 2234, встроен- ные помеще- ния в много- квартирном доме	
4	Предприятия об- щественного пи- тания, посадоч- ных мест	40 посадоч- ных мест	110	275	Участок 47:14:0504001: 2230, встроен- ные помеще- ния в много- квартирном доме	500
			110	275	Участок 47:14:0504001: 2234, встроен- ные помеще- ния в много- квартирном доме	
5	Предприятия бы- тового обслужи- вания, рабочее место	4 рабочих мест	10	200	Участок 47:14:0504001: 2246, встроен- ные помеще- ния в много- квартирном доме	500
			11	200	Участок 47:14:0504001: 2242, встроен- ные помеще- ния в много- квартирном доме	
6	Предприятие по стирке белья (фабрика- прачечная)	110 кг/смену	588	500	Участок 47:14:0504001: 2237, встроен- ные помеще- ния в много- квартирном доме	500
7	Прачечная само- обслуживания, мини-прачечная	10 кг/смену	53	300	Участок 47:14:0504001: 2237, встроен-	500

№ №	Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Рекоменду- емая обес- печенность на 1000 жи- телей	Проект- ное пред- ложение	Ориентиро- вочная общая площадь, кв.м	Место поло- жение плани- руемых объ- ектов	Радиус доступно- сти, м
					ные помеще- ния в много- квартирном доме	
8	Предприятия по химчистке	4 кг/смену	21	300	Участок 47:14:0504001: 2237, встроен- ные помеще- ния в много- квартирном доме	500
9	Аптеки, объект	50 кв.м об- щей площа- ди	267	280	Участок 47:14:0504001: 2242, встроен- ные помеще- ния в много- квартирном доме	500
10	Филиалы банков, операционное ме- сто	1 место на 2-3 тыс. че- ловек	3	150	Участок 47:14:0504001: 2242, встроен- ные помеще- ния в много- квартирном доме	500
11	Общественные туалеты, прибор	1	5	50	Участок 47:14:0504001: 2230, встроен- ные помеще- ния в много- квартирном доме	

