

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. Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	30,59
2.1	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий. Квартал 1	га	0,70
2.2	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий. Квартал 2	га	1,47
2.3	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий. Квартал 3	га	1,68
2.4	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий. Квартал 4	га	1,77
2.5	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий. Квартал 5	га	1,97
2.6	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий. Квартал 6	га	1,59
2.7	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий. Квартал 7	га	2,68
2.8	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий. Квартал 8	га	2,54
2.9	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий. Квартал 9	га	1,10
2.10	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий. Квартал 10	га	0,47
2.11	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий. Квартал 11	га	1,36
2.12	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий. Квартал 12	га	3,91
3.1	Численность существующего населения в границах проектирования	человек	46
3.2	Численность планируемого населения в границах проектирования	человек	470
3.3	Плотность населения в границах проектирования	человек/га	17
4	Плотность застройки планируемых кварталов		

4.1	Квартал 1	кв. м. общей площади/га	1800
4.2	Квартал 2	кв. м. общей площади/га	3061
4.3	Квартал 3	кв. м. общей площади/га	2332
4.4	Квартал 4	кв. м. общей площади/га	2881
4.5	Квартал 5	кв. м. общей площади/га	2893
4.6	Квартал 6	кв. м. общей площади/га	1887
4.7	Квартал 7	кв. м. общей площади/га	2687
4.8	Квартал 8	кв. м. общей площади/га	2598
4.9	Квартал 9	кв. м. общей площади/га	1909
5.	Плотность застройки существующих кварталов		
5.1	Квартал 10	кв. м. общей площади/га	1272
5.2	Квартал 11	кв. м. общей площади/га	1765
5.3	Квартал 12	кв. м. общей площади/га	1491
6.	Величина отступа от красных линий улиц в жилой застройке основных проездов	м м	5 3
7.	Площадь земель общего пользования	га	10,43
8.	Площадь озелененной территории	га	2,01
9.	Количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элемента планировочной структуры в том числе мест для хранения автомобилей для маломобильных групп населения	м/м	13 2
10.	Максимальный коэффициент застройки для индивидуального жилищного строительства		0,2
11.	Максимальный коэффициент плотности застройки для индивидуального жилищного строительства		0,4
12.	Этажность для индивидуального жилищного строительства	этажи	3
13.	Максимальная высота для индивидуального жилищного строительства	м	12

2. Характеристики объектов капитального строительства

Таблица 2

№ п/п	№ зоны план. размещения объектов кап. стр-ва	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Высота объектов капитального стр-ва, м	Общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
1	1	Индивидуальный жилой дом	12	300
2	2	Индивидуальный жилой дом	12	300
3	3	Индивидуальный жилой дом	12	300
4	4	Индивидуальный жилой дом	12	300
5	5	Индивидуальный жилой дом	12	300
6	6	Индивидуальный жилой дом	12	300
7	7	Индивидуальный жилой дом	12	300
8	8	Индивидуальный жилой дом	12	300
9	9	Индивидуальный жилой дом	12	300
10	10	Индивидуальный жилой дом	12	300
11	11	Индивидуальный жилой дом	12	300
12	12	Индивидуальный жилой дом	12	240
13	13	Индивидуальный жилой дом	12	300
14	14	Индивидуальный жилой дом	12	300
15	15	Индивидуальный жилой дом	12	300
16	16	Индивидуальный жилой дом	12	300
17	17	Индивидуальный жилой дом	12	300
18	18	Индивидуальный жилой дом	12	300
19	19	Индивидуальный жилой дом	12	300
20	20	Индивидуальный жилой дом	12	300
21	21	Индивидуальный жилой дом	12	300
22	22	Индивидуальный жилой дом	12	300
23	23	Индивидуальный жилой дом	12	300
24	24	Индивидуальный жилой дом	12	300
25	25	Индивидуальный жилой дом	12	300
26	26	Индивидуальный жилой дом	12	300
27	27	Индивидуальный жилой дом	12	300
28	28	Индивидуальный жилой дом	12	300
29	29	Индивидуальный жилой дом	12	300
30	30	Индивидуальный жилой дом	12	300
31	31	Индивидуальный жилой дом	12	300
32	32	Индивидуальный жилой дом	12	240
33	33	Индивидуальный жилой дом	12	240
34	34	Индивидуальный жилой дом	12	240
35	35	Индивидуальный жилой дом	12	240
36	36	Индивидуальный жилой дом	12	300
37	37	Индивидуальный жилой дом	12	300
38	38	Индивидуальный жилой дом	12	300
39	39	Индивидуальный жилой дом	12	300
40	40	Индивидуальный жилой дом	12	300
41	41	Индивидуальный жилой дом	12	300

91	91	Индивидуальный жилой дом	12	300
92	92	Индивидуальный жилой дом	12	300
93	93	Индивидуальный жилой дом	12	300
94	94	Индивидуальный жилой дом	12	300
95	95	Индивидуальный жилой дом	12	300
96	96	Индивидуальный жилой дом	12	300
97	97	Индивидуальный жилой дом	12	300
98	98	Индивидуальный жилой дом	12	300
99	99	Индивидуальный жилой дом	12	300
100	100	Индивидуальный жилой дом	12	300
101	101	Индивидуальный жилой дом	12	300
102	102	Индивидуальный жилой дом	12	300
103	103	Индивидуальный жилой дом	12	300
104	104	Индивидуальный жилой дом	12	300
105	105	Индивидуальный жилой дом	12	300
106	106	Индивидуальный жилой дом	12	300
107	107	Индивидуальный жилой дом	12	300
108	108	Индивидуальный жилой дом	12	300
109	109	Индивидуальный жилой дом	12	300
110	110	Индивидуальный жилой дом	12	300
111	111	Индивидуальный жилой дом	12	300
112	112	Индивидуальный жилой дом	12	240
113	113	Индивидуальный жилой дом	12	300
114	114	Индивидуальный жилой дом	12	300
115	115	Индивидуальный жилой дом	12	300
116	116	Индивидуальный жилой дом	12	300
117	117	Индивидуальный жилой дом	12	300
118	118	Индивидуальный жилой дом	12	300
119	119	Индивидуальный жилой дом	12	300
120	120	Индивидуальный жилой дом	12	300
121	121	Индивидуальный жилой дом	12	300
122	122	Индивидуальный жилой дом	12	300
123	123	Индивидуальный жилой дом	12	300
124	124	Индивидуальный жилой дом	12	300
125	125	Индивидуальный жилой дом	12	300
126	126	Индивидуальный жилой дом	12	300
127	127	Индивидуальный жилой дом	12	300
128	128	Индивидуальный жилой дом	12	300
129	129	Индивидуальный жилой дом	12	300
130	130	Объект обслуживания жилой застройки, в том числе отдельно стоящие магазины, объекты общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)	12	149
131	131	Объект обслуживания жилой застройки, в том числе отдельно стоящие магазины, объекты общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на	12	149

		малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)		
132	132	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	5	18
133	133	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	5	18
134	134	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (очистные сооружения)	-	0
135	135	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	12	186
136	136	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	5	18
137	137	Объект обслуживания жилой застройки, в том числе отдельно стоящие магазины, объекты общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)	12	300
138	138	Объект производственной деятельности V класса санитарной опасности	12	1130
139	139	Объект производственной деятельности V класса санитарной опасности	12	1130

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

На территории не предусматривается размещение объектов образования, здравоохранения. Обеспечение жителей планируемого жилого квартала объектами общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций, амбулаторно-поликлинических учреждений, планируется за счет существующих объектов, расположенных в г.п. Приладожский. В связи с тем, что дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации находятся вне радиуса доступности рассматриваемой территории, доставка детей дошкольного и школьного возраста от места жительства до образовательных организаций осуществляется транспортным средством (автобусом, государственный регистрационный знак 0326AY47) МКОУ «Приладожская СОШ» (Согласно Письму Администрации МО Приладожское городское поселение от 01.11.2019 №1671/01-09).

На территории планируется размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (предприятия торговли по продаже продовольственных товаров – не менее 60 кв. м, предприятия торговли по продаже непродовольственных товаров – не менее 120 кв. м) в границах земельных участков 130 и 131, планируется организация помещения торгово-бытового обслуживания на 2 рабочих места, площадью не менее 12 кв.м, а также организация помещения аптеки, площадью не менее 7 кв.м в здании планируемого объекта торговли в границах земельного участка 130.

На территории планируется размещение объекта капитального строительства в целях устройства мест общественного питания на 21 посадочное место, общая площадь которого составляет не менее 40 кв. м в границах земельного участка 131.

На территориях, не относящихся к зонам планируемого размещения объектов капитального строительства, планируется размещение объектов благоустройства на земельных участках 134 и 135, а именно:

– площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 1000 кв. м;

- площадки для отдыха взрослого населения – 100 кв. м;
 - площадки для занятий физкультурой – 1100 кв. м;
- Обеспеченный уровень территориальной доступности:
- объектов торгово-бытового обслуживания – 800 м;
 - аптеки – 800 м;
 - плоскостных спортивных сооружений – 500 м;

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

На территории предусматривается организация улично-дорожной сети.

Проектируемая система улиц в пределах рассматриваемой территории, согласно действующим нормативам, подразделяется на следующие категории:

Улицы в жилой застройке:

Улицы в жилой застройке обеспечивают транспортные и пешеходные связи жилой застройки (без пропуска грузового и общественного транспорта), выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения. Улицы в жилой застройке планируются со следующими параметрами:

ширина улиц в красных линиях, м – 20;

ширина полосы движения, м – 3,0;

число полос движения – 2;

расчетная скорость движения – 40 км/ч;

ширина пешеходной части тротуара, м – 2,0.

Основные проезды:

Основные проезды обеспечивают подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов.

Основные проезды планируются со следующими параметрами:

ширина проездов в красных линиях, м – 12 – 20;

ширина полосы движения, м – 2,75;

число полос движения – 2;

расчетная скорость движения – 40 км/ч;

ширина пешеходной части тротуара, м – 2,0.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 130 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 5 парковочных мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 131 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 8 парковочных мест.

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 130 и 131, выделено 2 машино-место для маломобильных групп населения согласно требованию Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (10 % машино-мест от общего количества, в том числе и 30% от мест МГН специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размером 3,6 x 6,0 м с обозначением знаками, принятыми в международной практике, на площадке для временного хранения автомобилей).

Для связи планируемой территории с автомобильной дорогой регионального значения «подъезд к дер. Назия» (улицей Рыночная) осуществляется организация двух съездов (на км 1+288 (справа), 1+613 (справа)), технические требования и условия на которые получены в ГКУ «Ленавтодор» - письмо №19-308/2019-0-1 от 21.08.2019г. Также необходимо предусмотреть устройство переходно – скоростных полос на примыканиях к автомобильной дороге общего пользования регионального значения.

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

Водоснабжение – 183,91 куб. м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения с подключением к сети водоснабжения от водопровода Ду – 110 мм ул. Рыночная, д. Назия.

Водоотведение:

Хозяйственно-бытовая канализация – автономная. Автономная система канализации должна обеспечивать сбор сточных вод от выпуска из дома, их отведение к сооружениям для очистки или к сооружению для сбора, хранения и

вывоза (система без очистки сточных вод). Дальнейшая утилизация сточных вод происходит на канализационных очистных сооружениях в городском поселке Приладожский.

Ливневая канализация - предусматривается открытого и закрытого типа. По канавам обеспечивается приём ливневых стоков и талых вод с поверхности дорог. С помощью закрытой системы ливневой канализации обеспечивается сток ливневых вод в тех местах, где канав недостаточно. На территории предусматривается размещение очистных сооружений в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 134. Объем поверхностных стоков с территории составляет 138,63 л/с. Расчет ливневых стоков приведем в материалах по обоснованию.

Теплоснабжение – за счет установки индивидуальных газовых котельных и водонагревателей, использования электрических термоблоков в каждом доме.

Электроснабжение – 1589 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения. На территории предусматривается размещение двух объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторной подстанции) в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 132, 133. Подключение планируемых объектов возможно от ПС 110 кВ Синявино (ПС 193).

Газоснабжение – 429,35 куб. м/час предусматривается от системы централизованного газоснабжения.