

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

Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0719001:30, 47:07:0719001:111, 47:07:0719001:34, расположенных в юго-западной части д. Порошкино Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, разработан на основании распоряжения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 5 сентября 2019 года № 273 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории».

Проект планировки территории разработан в соответствии с действующим федеральным, региональным и местным законодательством.

Границы всех видов зон, территорий и объектов в составе проекта планировки территории установлены путем отображения их местоположения на схемах с точностью, соответствующей масштабу схемы, на которой они отображены.

Площадь территории проектирования – 23,98 га, в том числе:

– площадь части участка с кадастровым номером 47:07:0719001:30 – 19,52 га

– площадь части участка с кадастровым номером 47:07:0719001:111 – 1,75 га

– площадь участка с кадастровым номером 47:07:0719001:34 – 2,71 га

Территория проектирования ограничена:

– на севере – осью планируемой улицы в зонах жилой застройки

– на востоке – границей охранной зоны линии электропередачи

– на юге и западе – осью планируемой улицы в жилой застройке

1. Характеристики планируемого развития территории

| №№ п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Существующее положение | При полном развитии |
|---------|--|-------------------|------------------------|---------------------|
| I | ТЕРРИТОРИИ | | | |
| 1.1 | Общая площадь территории в границах проектирования, в том числе: | га | 23,9745 | 23,9745 |
| 1.1.1 | для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка до 9 этажей) | га | - | 11,4900 |
| 1.1.2 | для размещения объектов образования и просвещения | га | - | 4,6351 |
| 1.1.3 | для размещения объектов торговли (торговые, общественно-деловые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | га | - | 0,5587 |
| 1.1.4 | для размещения объектов обеспечения занятий спортом в помещениях | га | - | 0,5731 |
| 1.1.5 | для размещения объектов предоставления коммунальных услуг | га | - | 6,2636 |
| 1.1.6 | для организации земельных участков (территорий) общего пользования, в том числе: | га | - | 2,4170 |
| 1.1.7 | для размещения земельных участков (территорий) общего пользования, в том числе: рекреационные территории с размещением площадок для занятий спортом, улично-дорожной сети и благоустройства территории | га | - | 3,8466 |
| 1.1.8 | для размещения объектов улично-дорожной сети, линейных объектов инженерной инфраструктуры | га | - | 0,4540 |
| 1.1.2 | площадь элементов планировочной структуры, в том числе: | га | - | 21,4740 |
| 1.1.2.1 | площадь элемента планировочной структуры (квартал 6) | га | - | 21,1752 |
| 1.1.2.2 | площадь элемента планировочной структуры (квартал 2) | га | - | 0,2988 |
| 1.1.3 | территории, не вошедшие в границы элементов планировочной структуры | га | - | 2,5005 |

| №№ п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Существующее положение | При полном развитии |
|-----------|--|--|---------------------------|------------------------|
| II | ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ | | | |
| 2.1 | Максимальная площадь застройки, в том числе: | м ² | - | 34 625 |
| 2.1.1 | многоквартирных многоэтажных жилых домов | м ² | - | 23 550 |
| 2.2 | Коэффициент застройки в границах элемента планировочной структуры (максимально допустимое значение) | б/р | - | 0,4 |
| 2.3 | Коэффициент плотности застройки (максимально допустимое значение) | б/р | - | 1,2 |
| 2.4 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства | м ² | - | 268982 |
| 2.5 | Предельная этажность (максимальное количество надземных этажей) многоквартирного многоэтажного жилого дома | этаж | - | 9 |
| 2.6 | Предельная (максимальная) высота многоквартирного многоэтажного жилого дома | м | - | 30 |
| III | НАСЕЛЕНИЕ | | | |
| 3.1 | Численность планируемого населения | тыс. чел | - | 4771 |
| 3.2 | Плотность планируемого населения | чел/га | - | 225 |
| IV | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | |
| 4.1 | Максимальная общая площадь квартир | м ² | - | 143060 |
| 4.2 | Уровень обеспеченности территорией | м ² площади квартала/ м ² общей площади квартир | - | 1,48 |
| 4.3 | Плотность жилого фонда (общая площадь квартир на 1 га территории элемента планировочной структуры) | м ² общей площади квартир/ площади квартала | - | 6756 |
| V | СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |
| 5.1 | Дошкольные образовательные организации | объект место | - | 2 объекта, общей |

| №№ п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Существующее положение | При полном развитии |
|-----------|--|--|---------------------------|--|
| | | | | вместимость ю525 мест: 1 - 145 мест 2- 380 мест |
| 5.2 | Общеобразовательные учреждения | объект место | - | 1 объект 1125 мест |
| 5.3 | Предприятия розничной торговли, всего | м ² торговой площади | - | не менее 4600 |
| 5.3.1 | - продовольственными товарами | м ² торговой площади | - | не менее 1385 |
| 5.3.2 | - непродовольственными товарами | м ² торговой площади | - | не менее 3215 |
| 5.4 | Предприятия общественного питания | посадочное место | - | не менее 191 |
| 5.5 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | - | 24 |
| 5.6 | Аптеки | м ² площади | - | 67 |
| 5.7 | Отделения, филиалы банков | операцион ное место | - | 2 |
| 5.8 | Жилищно-эксплуатационные службы | объект | - | 1 |
| 5.9 | Помещения досуга и любительской деятельности | м ² нормируем ой площади | - | 240 |
| 5.10 | Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий | м ² площади пола | - | не менее 1670 |
| 5.11 | Бассейны | м ² зеркала воды | - | не менее 360 |
| 5.12 | Плоскостные спортивные сооружения | м ² | - | не менее 9305 |
| 5.13 | Учреждения молодежной политики (на базе учреждений досуга и физкультурно-оздоровительной деятельности) | м ² нормируем ой площади | - | не менее 120 |
| 5.14 | Опорный пункт охраны порядка | м ² нормируем ой площади | - | 50 |
| 5.15 | Кабинеты врачей общей практики | посещений в смену | - | 87 |
| 5.16 | Общественные туалеты | прибор | - | 6 |
| УІ | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |

| №№ п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Существующее положение | При полном развитии |
|-----------|---|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| 6.1 | Протяженность основных внутриквартальных проездов (проездов, выделенных красными линиями) | км | - | 1,49 |
| 6.2 | Общее количество мест для постоянного хранения легковых автомобилей жителей многоквартирных жилых домов, в том числе: | машино- мест | - | 2386 |
| 6.2.1 | на территории квартала | машино- мест | - | 1670 |
| 6.2.2 | на наземных открытых автостоянках | машино- мест | - | 890 |
| 6.2.3 | в подземных | машино- мест | - | 780 |
| 6.2.4 | в надземных многоуровневых на земельном участке вне границ разработки проекта планировки | машино- мест | - | 720 |
| 6.3 | Вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения | машино- мест | - | 120 |
| УП | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |
| 7.1 | Водоснабжение | | | |
| 7.1.1 | Общий объем среднесуточного водопотребление | тыс. м ³ /сут | - | 1,96 |
| 7.1.2 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сут | - | 410,5 |
| 7.2 | Канализация | | | |
| 7.2.1 | Общий объем бытовых стоков | тыс. м ³ /сут | - | 1,72 |
| 7.3 | Теплоснабжение | | | |
| 7.3.1 | Суммарная тепловая нагрузка | Гкал/ч | - | 22,3 |
| 7.4 | Электроснабжение | | | |
| 7.4.1 | Общая потребность в электроэнергии | тыс. кВт (тыс. кВА) | - | 5,3 (5,7) |
| 7.5 | Связь | | | |
| 7.5.1 | Количество точек подключения стационарной телефонной сети | тыс. шт | - | 2,86 |
| 7.5.2 | Количество точек подключения радиотрансляционной сети | тыс. шт | - | 3,72 |
| 7.5.3 | Количество точек подключения телевизионной сети | тыс. шт | - | 7,15 |

2. Характеристики объектов капитального строительства

| Номер земельного участка Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства Функциональное назначение объекта капитального строительства | Единица измерения | Количество во полном развитии |
|---|--------------------------|--------------------------------------|
| Участок 1 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 1 Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, в том числе для размещения объектов торговли продовольственными и непродовольственными товарами, предприятиями общественного питания, бытового обслуживания и гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места | | |
| площадь участка | м ² | 16936 |
| максимальная площадь здания | м ² | 32850 |
| максимальная общая площадь жилых помещений (максимальная общая площадь квартир) | м ² | 22220 |
| минимальная площадь встроенно-пристроенных коммерческих помещений предназначенных для размещения объектов торговли продовольственными и непродовольственными товарами, предприятиями общественного питания, бытового обслуживания | м ² | 350 |
| минимальная вместимость предприятий общественного питания, размещаемых во встроенно-пристроенных коммерческих помещениях | мест | 25 |
| население | чел. | 741 |
| минимальная вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе: | машино-мест | 259 |
| наземных открытых ** | машино-мест | 129 |
| на подземных закрытых | машино-мест | 130 |
| площадь нормируемых элементов дворовой территории (для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей) *** | м ² | 593 |
| площадь озелененной территории **** | м ² | 3705 |
| Участок 2 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 2 Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями для размещения объектов торговли продовольственными и непродовольственными товарами, предприятиями общественного питания, бытового обслуживания и гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения | | |

| Номер земельного участка Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства Функциональное назначение объекта капитального строительства | Единица измерения | Количество во при полном развитии |
|--|------------------------------------|--|
| автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места | | |
| площадь участка | м ² | 17754 |
| максимальная площадь здания | м ² | 32850 |
| максимальная общая площадь жилых помещений (максимальная общая площадь квартир) | м ² | 22220 |
| минимальная площадь встроенно-пристроенных коммерческих помещений предназначенных для размещения объектов торговли продовольственными и непродовольственными товарами, предприятиями общественного питания, бытового обслуживания | м ² | 350 |
| минимальная вместимость предприятий общественного питания, размещаемых во встроенно-пристроенных коммерческих помещениях | мест | 25 |
| население | чел. | 741 |
| минимальная вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе: | машино-мест | 259 |
| наземных открытых** | машино-мест | 129 |
| на подземных закрытых | машино-мест | 130 |
| площадь нормируемых элементов дворовой территории (для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей) *** | м ² | 593 |
| площадь озелененной территории **** | м ² | 3705 |
| Участок 3 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 3 Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями для размещения объектов торговли продовольственными и непродовольственными товарами, предприятиями общественного питания, бытового обслуживания и гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места | | |
| площадь участка | м ² | 17693 |
| максимальная площадь здания | м ² | 32850 |
| максимальная общая площадь жилых помещений (максимальная общая площадь квартир) | м ² | 22220 |
| минимальная площадь встроенно-пристроенных коммерческих помещений предназначенных для размещения объектов торговли продовольственными и непродовольственными товарами, предприятиями общественного питания, бытового обслуживания | м ² | 350 |
| минимальная вместимость предприятий общественного питания, размещаемых во встроенно-пристроенных коммерческих помещениях | мест | 25 |

| Номер земельного участка Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства Функциональное назначение объекта капитального строительства | Единица измерения | Количес во при полном развитии |
|--|------------------------------------|---|
| население | чел. | 741 |
| минимальная вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе: | машино-мест | 259 |
| наземных открытых** | машино-мест | 129 |
| на подземных закрытых | машино-мест | 130 |
| площадь нормируемых элементов дворовой территории (для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей) *** | м ² | 593 |
| площадь озелененной территории **** | м ² | 3705 |
| Участок 4 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 4 Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями для размещения объектов торговли продовольственными и непродовольственными товарами, предприятиями общественного питания, бытового обслуживания и гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места | | |
| площадь участка | м ² | 18585 |
| максимальная площадь здания | м ² | 32850 |
| максимальная общая площадь жилых помещений (максимальная общая площадь квартир) | м ² | 22220 |
| минимальная площадь встроенно-пристроенных коммерческих помещений предназначенных для размещения объектов торговли продовольственными и непродовольственными товарами, предприятиями общественного питания, бытового обслуживания | м ² | 350 |
| минимальная вместимость предприятий общественного питания, размещаемых во встроенно-пристроенных коммерческих помещениях | мест | 25 |
| население | чел. | 741 |
| минимальная вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе: | машино-мест | 259 |
| наземных открытых** | машино-мест | 129 |
| на подземных закрытых | машино-мест | 130 |
| площадь нормируемых элементов дворовой территории (для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей) *** | м ² | 593 |
| площадь озелененной территории **** | м ² | 3705 |
| Участок 5 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 5 Физкультурно-оздоровительный комплекс, со спортивными залами с площадью пола не менее не | | |

| Номер земельного участка Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства Функциональное назначение объекта капитального строительства | Единица измерения | Количес тв о при полном развитии |
|---|------------------------------------|---|
| менее 1670 м² и плавательным бассейном с зеркалом воды не менее 360 м.кв., помещения досуга и любительской деятельности, учреждения молодежной политики (на базе учреждений досуга и физкультурно- оздоровительной деятельности), площадью не менее 120 м² | | |
| площадь участка | м ² | 5731 |
| максимальная площадь здания | м ² | 4800 |
| Участок 6 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 6 Распределительная трансформаторная подстанция | | |
| площадь участка | м ² | 646 |
| максимальная площадь здания | м ² | 100 |
| Участок 7 Общественная зона благоустройства и озеленения территории | | |
| площадь участка | м ² | 18857 |
| минимальная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой и площадок для выгула собак | м ² | 5860 |
| Участок 8 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 8 Локальные очистные сооружения поверхностного стока ***** | | |
| площадь участка | м ² | 1800 |
| максимальная площадь объекта | м ² | 1500 |
| Участок 9 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 9 Многоэтажный многоквартирный жилой дом с гаражами, в том числе подземными, предназначенными для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места | | |
| площадь участка | м ² | 15925 |
| максимальная площадь здания | м ² | 31340 |
| максимальная общая площадь жилых помещений (максимальная общая площадь квартир | м ² | 22365 |
| население | чел. | 746 |
| минимальная вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе: | машино-мест | 262 |
| наземных открытых** | машино-мест | 131 |
| на подземных закрытых | машино-мест | 131 |

| Номер земельного участка Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства Функциональное назначение объекта капитального строительства | Единица измерения | Количество во при полном развитии |
|--|------------------------------------|--|
| площадь нормируемых элементов дворовой территории (для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей) *** | м ² | 597 |
| площадь озелененной территории **** | м ² | 3725 |
| Участок 10 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 10 Общеобразовательное учреждение на 1125 мест | | |
| площадь участка | м ² | 27020 |
| максимальная площадь здания | м ² | 31900 |
| вместимость | мест | 1125 |
| минимальная площадь озеленения | м ² | 13510 |
| Участок 11 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 11 Многоэтажный многоквартирный жилой дом с гаражами, в том числе подземными, предназначенными для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места | | |
| площадь участка | м ² | 15894 |
| максимальная площадь здания | м ² | 31340 |
| максимальная общая площадь жилых помещений (максимальная общая площадь квартир) | м ² | 22365 |
| население | чел. | 746 |
| минимальная вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе: | машино-мест | 262 |
| наземных открытых** | машино-мест | 131 |
| на подземных закрытых | машино-мест | 131 |
| площадь нормируемых элементов дворовой территории (для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей) *** | м ² | 597 |
| площадь озелененной территории **** | м ² | 3725 |
| Участок 12 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 12 Котельная | | |
| площадь участка | м ² | 1085 |
| максимальная площадь здания | м ² | 900 |
| Участок 13 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 13 Дошкольная образовательная организация на 145 мест | | |
| площадь участка | м ² | 5227 |
| максимальная площадь здания | м ² | 4350 |
| вместимость | мест | 145 |

| Номер земельного участка Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства Функциональное назначение объекта капитального строительства | Единица измерения | Количес тво при полном развитии |
|--|------------------------------|--|
| минимальная площадь озеленения | м ² | 2525 |
| Участок 14 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 14 Дошкольная образовательная организация на 380 мест | | |
| площадь участка | м ² | 14104 |
| максимальная площадь здания | м ² | 11300 |
| вместимость | мест | 380 |
| минимальная площадь озеленения | м ² | 7052 |
| Участок 15 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 15 Многоэтажный многоквартирный жилой дом | | |
| площадь участка | м ² | 12113 |
| максимальная площадь здания | м ² | 15000 |
| максимальная общая площадь жилых помещений (максимальная общая площадь квартир) | м ² | 9450 |
| население | чел. | 315 |
| минимальная вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе: | машино-мест | 111 |
| наземных открытых** | машино-мест | 111 |
| площадь нормируемых элементов дворовой территории (для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей) *** | м ² | 174 |
| площадь озелененной территории **** | м ² | 1575 |
| Участок 16 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 16 Объект торговли с размещением предприятий розничной торговли, предприятия общественного питания на 91 посадочное место, предприятия бытового обслуживания на 10 рабочих мест, учреждения культурно-досугового типа микрорайонного уровня, филиал сбербанка на 2 операционных места, опорного пункта охраны порядка 50 кв. м площадью, аптеки и кабинетов врачей общей практики на 87 посещений в смену, жилищно-эксплуатационная служба***** | | |
| площадь участка | м ² | 5587 |
| максимальная площадь здания | м ² | 4800 |
| Участок 17 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 17 Трансформаторная подстанция | | |
| площадь участка | м ² | 144 |

| Номер земельного участка Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства Функциональное назначение объекта капитального строительства | Единица измерения | Количес тво во при полном развитии |
|---|------------------------------|---|
| максимальная площадь здания | м ² | 36 |
| Участок 18 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 18 Трансформаторная подстанция | | |
| площадь участка | м ² | 144 |
| максимальная площадь здания | м ² | 36 |
| Участок 19 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 19 Трансформаторная подстанция | | |
| площадь участка | м ² | 144 |
| максимальная площадь здания | м ² | 36 |
| Участок 20 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 20 Трансформаторная подстанция | | |
| площадь участка | м ² | 144 |
| максимальная площадь здания | м ² | 36 |
| Участок 21 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 21 Трансформаторная подстанция | | |
| площадь участка | м ² | 144 |
| максимальная площадь здания | м ² | 36 |
| Участок 22 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 22 Трансформаторная подстанция | | |
| площадь участка | м ² | 145 |
| максимальная площадь здания | м ² | 36 |
| Участок 23 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 23 Трансформаторная подстанция | | |
| площадь участка | м ² | 144 |
| максимальная площадь здания | м ² | 36 |
| Участок 24 Земельные участки (территории) общего пользования Благоустройство и озеленение территории, проезды | | |
| площадь участка | м ² | 1988 |
| Участок 25 Земельные участки (территории) общего пользования Благоустройство и озеленение территории, проезды | | |
| площадь участка | м ² | 1620 |
| Участок 26 | | |

| Номер земельного участка Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства Функциональное назначение объекта капитального строительства | Единица измерения | Количес тво при полном развитии |
|---|------------------------------|--|
| Земельные участки (территории) общего пользования Благоустройство и озеленение территории, проезды | | |
| площадь участка | м ² | 12178 |
| Участок 27 Земельные участки (территории) общего пользования Благоустройство и озеленение территории | | |
| площадь участка | м ² | 2988 |
| Участок 28 Земельные участки (территории) общего пользования Благоустройство и озеленение территории | | |
| площадь участка | м ² | 705 |
| Участок 29 Земельные участки (территории) общего пользования Улично-дорожная сеть | | |
| площадь участка | м ² | 24300 |
| Всего по территории проектирования | | |
| общая площадь территории в границах элемента планировочной структуры | м ² | 214740 |
| максимальная площадь зданий, в том числе: | м ² | 268982 |
| общая площадь общественных зданий и коммунальных сооружений | м ² | 59902 |
| общая площадь жилых зданий | м ² | 209080 |
| максимальная общая площадь жилых помещений (максимальная общая площадь квартир) | м ² | 143060 |
| население | чел. | 4771 |
| вместимость стоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в том числе: | маши но-мест | 2386 |
| - на территории квартала | | 1670 |
| - наземных открытых** | машино-мест | 890 |
| - подземных | машино-мест | 780 |
| вместимость приобъектных автостоянок предприятий обслуживания населения | машино-мест | 120 |

** количество наземных открытых стоянок указано с учетом выделение для маломобильных групп населения 10 % машино-мест от их общего количества и размещения этих мест на расстоянии от наиболее удаленного входа в здание не более 30 метров

*** указана минимальная допустимая площадь нормируемых элементов благоустройства дворовой территории рассчитанная в соответствии с пунктом 2.6.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 года N 525, с учетом формирования единого игрового и физкультурно-оздоровительного ядра (плоскостных спортивных сооружений) на группу жилых домов, квартал, микрорайон на земельном участке 7, находящимся в

центральной части жилого квартала и имеющее смежные границы со всеми земельными участками на которых расположены жилые группы. В границах этого участка предполагается разместить площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой (в том числе футбольный стадион с размером поля не менее 70x35 метров) и площадки для выгула собак. Площадь перечисленных плоскостных сооружений в границах указанного участка составит не менее 5860 м.кв. Так же на территории образовательного учреждения расположено футбольное поле и спортивные площадки общей площадью 8100 м.кв.

Площадки для хозяйственных целей (0,2 кв. м/чел.) расположены на каждом земельном участке, таким образом, чтобы обеспечить удобный доступ к их территории и нормативный расстояние до наиболее удаленного входа в жилое здание.

**** указана минимальная площадь озеленения территории земельных участков предназначенных для размещения многоквартирных жилых домов, рассчитанная в соответствии с пунктом 2.6.10 Местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, 5 м.кв. на 1 человека.

***** площадь участков дошкольных образовательных организаций уменьшена не более чем на 10 процентов в соответствии с п. 2.1.7. МНГП Ленинградской области: Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10 % при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом сложных инженерно-строительных условий, на 15 % - в условиях реконструкции сложившейся застройки. При этом должно быть предусмотрено нормативное размещение всех необходимых зданий, сооружений, спортивных и игровых площадок образовательного учреждения, из-за наличия на территории залегающего торфа (слаборазложившийся бурый влажный) на глубине от 0 до 4 метров относительно поверхности.

***** на дальнейших стадиях проектирования необходимо предусмотреть расположение очистных сооружений такого типа, который не будет оказывать негативного влияния на окружающую территорию, находящуюся в радиусе более 25 метров от очистных сооружений и/или предусмотреть мероприятия по сокращению санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

***** на дальнейших стадиях проектирования необходимо предусмотреть расположение общественно-делового здания таким образом, чтобы исключить негативное влияние на окружающую территорию и застройку, находящуюся в радиусе более 20 метров от границ земельного участка и/или предусмотреть мероприятия по сокращению санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры

Схема организации транспортного обслуживания проектируемого микрорайона принята с учетом решений по Генеральному плану муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденному решением совета депутатов муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 5 сентября 2014 г. № 34, в отношении развития транспортной инфраструктуры.

В проекте предлагается создание в границах работ улично-дорожной сети за счет размещения проезда в красных линиях и улиц в зонах жилой застройки с организацией съезда-выезда на КАД. Сформированный таким образом транспортный каркас обеспечивает решение следующих задач:

распределение транспорта по территории проектирования;

обеспечение транспортной связи участков между собой и с внешними дорогами;

обеспечение планировочного решения проектируемой территории, отвечающего требованиям очередности его освоения;

обеспечение удобного въезда-выезда к каждому объекту в процессе строительства.

Ширина проезжей части улицы в зонах жилой застройки принята 12,0 м (по две полосы движения в каждую сторону) и тротуарами шириной не менее 1,5 м.

Ширина проезжей части проезда в красных линиях принята 6,0 м (по одной полосе движения в каждую сторону) и тротуарами шириной не менее 1,5 м.;

Протяженность основных внутриквартальных проездов (проездов, выделенных красными линиями и находящимися в границах территорий общего пользования) – 1,49 км.

Все проектные решения разработаны в увязке с утвержденным проектом планировки и проектом межевания многофункционального комплекса «Евроград».

Общее расчетное количество мест постоянного хранения легковых автомобилей для обеспечения жителей квартала - 2386 машино-мест, в границах квартала предусмотрено размещение не менее 1670 машино-мест, из них на наземных открытых автостоянках - не менее 896 машино-мест, во встроено-пристроенных (в том числе подземных) паркингах – не менее 780 машино-мест. Размещение оставшихся 30% от расчетного количества машино-мест, которые в соответствии с МНГП Ленинградской области допускается размещать за пределами квартала, будут размещены в наземных многоуровневых паркингах на части земельного участка с кадастровым номером 47:07:0719001:30, принадлежащего Заказчику, всего 720 мест, расположенной восточнее территории квартала в радиусе доступности не более 800 м.

Предусмотрено создание условий для обеспечения маломобильных групп населения транспортными услугами, в том числе:

- выделение для маломобильных групп населения 10 % машино-мест от общего количества шириной 3,5 м с обозначением знаками, принятыми в международной практике, на площадках для постоянного и временного хранения автомобилей, расположенных на расстоянии от наиболее удаленных входов в здания 30 м;
- обеспечение продольного уклона тротуаров вдоль зданий не более 5 %, поперечного уклон не более 2 %;
- обеспечение высоты бордюров по краям пешеходных путей на тротуарах не менее 0,05 м; высоты бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не более 0,04 м.

4. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры

1. Теплоснабжение

1.1. В соответствии с письмом ТК "Мурино" (см. в томе 3 «Исходно-разрешительная документация») теплоснабжение проектируемых объектов жилой и общественной застройки предусматривается от планируемой блок модульной газовой котельной.

Установленная мощность проектируемой котельной суммируется из предполагаемых нагрузок потребителей на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения и составит – 22,3 Гкал/ч (26 МВт)..

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

- строительство блок-модульной газовой котельной теплопроизводительностью 22,3 Гкал/ч (26 МВт);

двухконтурная схема теплоснабжения от котельной с замкнутым первым контуром и теплообменниками в индивидуальных тепловых пунктах для отопления проектируемой застройки и подготовки горячей воды;

подземная прокладка тепловых сетей, сети водоснабжения прокладываются отдельно;

подключение зданий общественной застройки через свои индивидуальные тепловые пункты - ИТП;

система теплоснабжения до ИТП - двухтрубная, после ИТП – четырехтрубная.

2. Водоснабжение

2.1. В соответствии с письмом ООО "Северо-западная энерго-ресурсная компания" (см. в томе 3 «Исходно-разрешительная документация») подачу воды питьевого качества для водоснабжение проектируемых объектов, общим объемом 1958,3 м³/сут, возможно осуществить из системы коммунального водоснабжения ГУП «Водоканал г. Санкт-Петербурга» (от строящегося магистрального водопровода, проходящего от водопроводной насосной станции, расположенной в районе Нежилой зоны «Парнас», до территории в юго-западной части дер. Порошкино).

2.2 Выполнение мероприятий по развитию системы водоснабжения, в том числе:

для обеспечения надёжного и бесперебойного водоснабжения на территории проектирования планируется объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод;

внутриплощадочная сеть водопровода предусматривается кольцевой с установкой на ней ремонтных задвижек и пожарных гидрантов;

наружное пожаротушение 40,0 л/с обеспечивается от пожарных гидрантов, устанавливаемых на сетях водопровода

3. Водоотведение

3.1. Отведение хозяйственно-бытовых стоков с проектируемой территории в соответствии с письмом ООО "Северо-западная энерго-ресурсная компания" (см в томе 3 «Исходно-разрешительная документация»), возможно осуществить в канализационную систему ГУП «Водоканал г.Санкт-Петербурга» (строящийся канализационный коллектор, проходящий от территории в юго-западной части дер. Порошкино до канализационной системы ГУП «Водоканал г.Санкт-Петербурга», расположенной в районе Нежилой зоны «Парнас»).

Суммарный расчетный объем отведения бытовых стоков на расчетный срок составит –1719,7 м³/сут.

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

- проектирование и строительство хозяйственно-бытовой канализационной сети;

- проектирование и строительство сети ливневой канализации с отводом поверхностных стоков через накопительную емкость на очистные сооружения поверхностных стоков, самотечный стр. очищенных дождевых стоков в систему канав;

- проектирование и устройство на территории автостоянок дождеприемных колодцев с фильтр-патронами.

4. Электроснабжение

4.1. Электроснабжение объектов, расположенных на территории проекта планировки, на основании исходных данных ПАО ЭЭ «Ленэнерго» (см в томе 3 «Исходно-разрешительная документация»), на бытовые (в том числе на пищеприготовление) и иные нужды, возможно осуществить от ПС 110 кВ № 97 «Адамант». Присоединяемая полная мощность 5332,1 кВт (5743,0 кВт·А).

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

- проектирование и строительство кабельных линии 10 кВ от ЗРУ-10 кВ ПС 110 кВ № 97 «Адамант» до РТП на территории застройки;

- от РТП проектирование и строительство кабельных линии 10 кВ до трансформаторных подстанций (ТП 10/0,4 кВ) на территории застройки;

- проектирование и строительство распределительной сети 0,4 кВ от проектных ТП 10/0,4 кВ.

5. Связь, информатизация, диспетчеризация

5.1 Развитие стационарной телефонной связи на 2,86 тыс. точек подключения на расчетный срок как современных цифровых коммутационных систем на базе технологии GPON с прокладкой от АТС волоконно-оптических кабелей.

5.2. Развитие сети радиовещания на 3,72 тыс. точек подключения на расчетный срок с радиофикацией объектов при организации канала связи для подачи сигнала оповещения от точки присоединения с возможностью получения сигналов оповещения РАСЦО ГО и ЧС.

5.3. Развитие сети кабельного телевидения на 7,2 тыс. точек подключения на расчетный срок с передачей цифрового телевизионного сигнала по технологии GPON в каждую квартиру по технологии IpTV.

5.4. Обеспечение повсеместного доступа в сеть Интернет.

6. Газоснабжение

6.1 Использование природного газа в проектируемой жилой и общественной застройке предусматривается как вид основного топлива для блок модульной газовой котельной. Газоснабжение проектируемой блок-модульной газовой котельной в объеме на расчетный срок 3029,9 м³/ч технически возможно осуществить от газораспределительных сетей ООО "ПетербургГаз". Точка подключения : стальной газопровод высокого давления Ду=300 мм, планируемый к прокладке к земельному участку (договор №ТП6Л-2698-2-2019 ООО «ПетербургГаз» и ООО «Свиньин и Партнеры», см. в томе 3 «Исходно-разрешительная документация»).

6.2 Выполнение мероприятий по развитию системы газоснабжения, в том числе:

- проектирование и строительство стального газопровода высокого давления Ду=300 мм, от места врезки до проектируемой ГРП;
- проектирование и строительство газопровода среднего давления от проектируемой ГРП до проектируемой блок-модульной газовой котельной.

5. Характеристика планируемого развития объектов социальной инфраструктуры

1. Здравоохранение

1.1. Создания условий для размещения объектов здравоохранения местного значения, а именно:

- аптеки – 1 объект на земельном участке 16
- амбулаторно-поликлинические учреждения (кабинеты врачей общей практики) - 1 объект на 87 посещений в смену на земельном участке 16

2. Образование

2.1. Строительство объектов образования местного значения Всеволожского муниципального района в следующих объемах:

- дошкольные образовательные организации - 2 объекта общей вместимостью 525 мест: 1 – на 145 мест на участке 13 и 2 – на 380 мест на участке 14

- общеобразовательное учреждение на 1125 мест на участке 10.

3. Потребительский рынок

3.1. Обеспечение размещения предприятий розничной торговли не менее 4600 м², в том числе:

- продовольственными товарами не менее 1385 м² торговой площади
- непродовольственными товарами не менее 3152 м² торговой площади путем строительства многофункционального торгового комплекса с высоким уровнем коммерческого обслуживания и предоставления услуг, в том числе с размещением специализированных непродовольственных и продовольственных магазинов, ресторанов, салонов по ремонту бытовой техники, салонов красоты, кинозалов и т.п. на участке 16, а так же во встроенно-пристроенных помещениях на участках 1,2,3,4 (не менее 350 м.кв. торговой площади на каждом участке)

3.2. Обеспечение размещения предприятий общественного питания – всего не менее 191 посадочных мест, в том числе: в торговом центре на земельном участке 16 – 91 место и 100 мест во встроенно-пристроенных помещениях на участках 1,2,3,4 (25 мест на каждом участке)

- предприятий бытового обслуживания – на 24 рабочих мест на участке 16

4. Физическая культура и спорт

4.1. Строительство объектов физической культуры и спорта микрорайонного уровня, в том числе:

- физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий, с размещением помещения досуга и любительской деятельности и учреждения молодежной политики максимальной общей площадью 4800 м² на участке 5;

- плоскостные спортивные сооружения - спортивные площадки на участках 7 и 10 общей площадью не менее 9305 м.кв.

5. Культура и искусство

5.1. Размещение учреждений культурно-досугового типа микрорайонного уровня в составе торгового комплекса на участке 16 и физкультурно-оздоровительного комплекса на участке 5.

6. Банковские услуги

6.1. Создание условий для развития банковских услуг – для строительства отделения банка на 2 операционных места, на участке 16.

7. Охрана обслуживание жилищного общественного порядка, фонда (объекты местного значения)

7.1. Устройство опорного пункта охраны правопорядка во встроенных помещениях общей площадью не менее 50 м², на участке 16.

7.2. Устройство контор жилищно-эксплуатационной службы во встроенных помещениях – 1 объект.