Приложение № \_\_

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, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, 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, в том числе плотность и параметры застройки территории

Таблица 1. Характеристика планируемого развития территории, том числе плотность и параметры застройки территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Показатель | Единицаизмерения | Значение |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Общая площадь территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, в том числе: | га | 23,17 |
| 1.1. | * общая площадь квартала 5
 | га | 20,38 |
| 1.2. | * общая площадь проектируемой улицы 9
 | га | 2,79 |
| 2. | Плотность населения | чел./га | 277 |
| 3. | Плотность жилого фонда | кв. м/га | 8 296 |
| 4. | Максимальный процент застройки земельных участков многоквартирных жилых домов | % | 40 |
| 5. | Квартал 5: |  |  |
| 5.1. | Площадь территории: |  |  |
|  | * площадь элемента планировочной структуры (границы существующего и планируемого элементов планировочной структуры совпадают)
 | га | 20,38 |
|  | * площадь земель общего пользования
 | кв. м | 49 674 |
|  | * площадь внутриквартальных проездов
 | кв. м | 11 762 |
|  | * максимальная площадь зданий
 | кв. м | 291 513 |
|  | * площадь застройки многоквартирными жилыми домами
 | кв. м | 22 432 |
|  | * площадь (в границах земельных участков) дошкольных образовательных организаций
 | кв. м | 13 302 |
|  | * площадь (в границах земельных участков) общеобразовательных организаций
 | кв. м | 30 674 |
|  | * площадь озелененных территорий (без учета зеленых насаждений на придомовой территории)
 | кв. м | 26 792 |
| 5.2. | Численность населения: |  |  |
|  | * существующее
 | чел. | 0 |
|  | * планируемое
 | чел. | 5 275 |
| 5.3. | Объекты жилого назначения: |  |  |
|  | * максимальная площадь зданий
 | кв. м | 277 828,40 |
|  | * максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)
 | кв. м | 169 031,40 |
|  | * максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)
 | этаж | 12 |
| 5.4. | Коммунальная инфраструктура |  |  |
|  | * максимальная площадь зданий
 | кв. м | 1 608,00 |
|  | * планируемая потребность в электроснабжении
 | МВА | 8,42 |
|  | * планируемая потребность в теплоснабжении
 | Гкал/час | 20,16 |
|  | * планируемая потребность в водоснабжении
 | куб. м/сут. |  1 566,06 |
|  | * планируемая потребность в отведении хозяйственно-бытовых стоков
 | куб. м/сут. | 1 176,06 |
|  | * планируемая потребность в отведении дождевых стоков
 | л/с | 261,35 |
| 5.5. | Транспортная инфраструктура |  |  |
|  | * количество машино-мест для хранения автомобилей в границах квартала 5,

в том числе для маломобильных групп населения* количество машино-мест для хранения автомобилей в границах улиц Невская и Петропавловская
* количество машино-мест в радиусе 800-метровой доступности от территории квартала 5 на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0504001:4195[[1]](#footnote-1).
 | машино-местомашино-местомашино-местомашино-место | 1 303154256380 |
|  | * площадь внутриквартальных проездов
 | кв. м | 11 762 |
| 5.6. | Социальная инфраструктура |  |  |
|  | * вместимость дошкольных образовательных организаций
 | место | 350 |
|  | * вместимость общеобразовательных организаций
 | место | 550 |
| 6. | Улично-дорожная сеть (без учета внутриквартальных проездов) |  |  |
| 6.1. | * площадь территории
 | га | 2,79 |

## 2. Характеристика объектов капитального строительства

Таблица 2. Характеристика объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта капитального строительства | Характеристика объекта капитального строительства | Единица изменения | Значение |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Квартал 5 |
| 1.1. | Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из двух корпусов | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 12 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 41 701,40 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 25 290,00 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | Объекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 2 821,70 кв. м |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ1 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 20 527,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-1 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 20 527,00 |
| 1.2. | Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из трех корпусов | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 12 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 42 260,00 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 25 211,70 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | Объекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 2 143,10 кв. м |
| Обозначение земельного участка | - | 47:14:0504001:4758 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 14 203,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-2 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 14 203,00 |
| 1.3. | Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из трех корпусов | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 12 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 47 530,00 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 28 957,40 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | Объекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 1 795,00 кв. м |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ3 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 12 496,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-3 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 12 496,00 |
| 1.4. | Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из двух корпусов | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 12 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 43 057,00 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 25 768,70 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | Объекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 2 243,00 кв. м |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ4 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 12 719,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-4 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 12 719,00 |
| 1.5. | Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из трех корпусов | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 12 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 42 520,00 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 26 368,40 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | Аптеки, площадь: 267,75 кв. мПредприятия бытового обслуживания, площадь: 56,40 кв. мПредприятия общественного питания: 345,40 кв. мОбъекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 660,45 кв. м |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ5 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 15 599,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-5 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 15 599,00 |
| 1.6. | Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из четырех корпусов | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 12 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 60 760,00 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 37 435,20 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | Торговые объекты (продовольственные товары): 1 486,00 кв. мТорговые объекты (непродовольственные товары): 653,00 кв. мОбъекты коммерческого назначения (офисы), площадь:194,00 кв. м |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ2 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 20 036,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-6 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 20 036,00 |
| 1.7 | Дошкольная образовательная организация | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 4 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 9 600,00 |
| Количество мест | место | 350 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ7 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 13 302,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-7 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 13 302,00 |
| 1.8 | Общеобразовательная организация | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 4 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 14 796,00 |
| Количество мест | место | 550 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ6 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 30 674,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-8 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 30 674,00 |
| 1.9 | Котельная | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 508,00 |
| Максимальная мощность котельной | Гкал/час | 50 |
| Обозначение земельного участка | - | 47:14:0504001:2702 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 1 500,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | СЗ-5-9 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 1 500,00 |
| 1.10 | Распределительная трансформаторная подстанция | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 200,00 |
| Максимальная общая мощность трансформаторов | МВА | 3,2 |
| Обозначение земельного участка | - | 47:14:0504001:4762 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 218,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-10 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 218,00 |
| 1.11 | Трансформаторная подстанция | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 200,00 |
| Максимальная общая мощность трансформаторов | МВА | 3,2 |
| Обозначение земельного участка | - | 47:14:0504001:4757 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 215,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-11 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 215,00 |
| 1.12 | Трансформаторная подстанция | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 100,00 |
| Максимальная общая мощность трансформаторов | МВА | 3,2 |
| Обозначение земельного участка | - | 47:14:0504001:4761 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 100,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-12 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 100,00 |
| 1.13 | Трансформаторная подстанция | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 50 |
| Максимальная общая мощность трансформаторов | МВА | 3,2 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ13 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 135 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-13 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 135 |
| 1.14 | Трансформаторная подстанция | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 100,00 |
| Максимальная общая мощность трансформаторов | МВА | 3,2 |
| Обозначение земельного участка | - | 47:14:0504001:4759 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 135,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-14 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 135,00 |
| 1.15 | Трансформаторная подстанция | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 100,00 |
| Максимальная общая мощность трансформаторов | МВА | 3,2 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ12 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 100,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-15 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 100,00 |
| 1.16 | Трансформаторная подстанция | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 100,00 |
| Максимальная общая мощность трансформаторов | МВА | 3,2 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ14 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 127 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-16 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 127 |
| 1.17 | Газораспределительный пункт (существующий) | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 200 |
| Обозначение земельного участка | - | 47:14:0504001:2706 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 282 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | СЗ-5-22 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 282 |
| 1.18 | Стоянка на 199машино-места | Обозначение земельного участка | - | ЗУ10 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 5 489,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-17 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 5 489,00 |
| 1.19 | Стоянка на 169 машино-мест | Обозначение земельного участка | - | ЗУ11 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 4 488,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-18 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 4 488,00 |
| 1.20 | Стоянка на 60 машино-места | Обозначение земельного участка | - | ЗУ8 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 1 700,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-19 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 1 700,00 |
| 1.21 | Элементы благоустройства территории | Обозначение земельного участка | - | ЗУ9 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 3 625,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-9 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 3 625,00 |
| 1.22 | Элементы благоустройства территории | Обозначение земельного участка | - | ЗУ15 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 39 338,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-20 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 39 338,00 |
| 1.23 | Элементы благоустройства территории | Обозначение земельного участка | - | 47:14:0504001:4756 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 6 829,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5-21 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 6 829,00 |
| 2. | Прочие объекты |  |  |  |
| 2.1. | Проектируемая улица «Невская» | Категория дорог и улиц | - | Магистральная улица районного значения |
| Ширина в красных линиях | м | 45 |
| Обозначение земельного участка | - | 47:14:0504001:910, 47:14:0504001:190, 47:14:0504001:2973 (часть) |
| Площадь земельного участка | кв. м | 27 870,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-УДС-1 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 27 870,00 |

## 3. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

### 3.1. Водоснабжение

Централизованное водоснабжение организовывается в соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения Аннинского городского поселения от сетей Общества с ограниченной ответственностью «Лемэк» на основании с договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 03.08.2020 № 12/10-18/ТП-ХВС.

Планируемый объем водоснабжения составляет 1 566,06 куб. м/сут, в том числе на полив придомовой территории. Полив территорий общего пользования будет осуществляться за счет источников, расположенных за границами квартала 5.

### 3.2. Водоотведение

Централизованное водоотведение хозяйственно-бытовых стоков организовывается в соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения Аннинского городского поселения от сетей Общества с ограниченной ответственностью «Лемэк» на основании с договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 03.08.2020 № 11/10-18/ТП-ВО.

Планируемый объем отведения хозяйственно-бытовых стоков с квартала 5 составляет 1 176,06 куб. м/сут.

Централизованное водоотведение дождевых стоков организовывается в соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения Аннинского городского поселения от сетей Общества с ограниченной ответственностью «ЛКН» на основании договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод от 25.12.2020 № 01-12/20-ТПр.

Планируемый объем отведения дождевых стоков с квартала 5 составляет 261,35 куб. м/сут.

### 3.3. Электроснабжение

В соответствии с Договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 11.09.2013 № ОД-24925-15/22250-Э-15, заключенным с ПАО «Ленэнерго» головным источником электроснабжения территории является ПС 110 кВ «Новоселье» (ПС № 175).

Присоединение планируемой к размещению РТП 10/0,4 кВ «Восток» к РУ ПС 110 кВ «Новоселье» (ПС № 175) осуществляется путем строительства двух КЛ 10 кВ. К РТП 10/0,4 кВ «Восток» присоединяются три планируемых к размещению ТП 10/0,4 кВ (зоны планируемого размещения: ПР-5-12, ПР-5-13, ПР-5-14).

Присоединение планируемой к размещению ТП 10/0,4 кВ (зона планируемого размещения: ПР-5-11) к РП «Промзона» осуществляется путем строительства двух КЛ 10 кВ. К указанной ТП присоединяются две планируемые к размещению ТП 10/0,4 кВ (зоны планируемого размещения: ПР-5-15, ПР-5-16).

Категория надежности электроснабжения – 1-ая, 2-ая. Планируемая потребность в электроснабжении составляет: 8 420,91 кВА.

Общая мощность трансформаторов, подлежащих установке на территории квартала 5, составляет 22 400 кВА.

### 3.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение территории осуществляется в соответствии со схемой теплоснабжения Аннинского городского поселения от сетей Общества с ограниченной ответственностью «Лемэк».

В соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 04.02.2021 № 01-02/21-ТПр головной источник теплоснабжения – проектируемая котельная, планируемая к размещению на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0504001:2702.

Планируемая потребность в теплоснабжении квартала 5 составляет 20,16 Гкал/час (в том числе 15,31 Гкал/час на отопление, 4,85 Гкал/час на обеспечение горячего водоснабжения).

## 4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

### 4.1. Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть территории представлена прилегающей к кварталу 5 с северной стороны магистральной улицей районного значения – улица Невская (Проектируемая улица 9 на участке: от Проектируемой улицы 6 до Проектируемой улицы 12; Проектируемая улица 7 на участке: от Проектируемой улицы 9 до Проектируемой улицы 8, часть Проектируемой улицы 8).

Основные характеристики (в границах территории применительно к которой утверждена документация по планировке территории):

* категория: магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная,
* число полос движения: 4,
* ширина полосы движения: 3,5 м,
* ширина проезжей части: 14 м;
* ширина пешеходного тротуара: 2,25 м;
* тип дорожной одежды: капитальный;
* материал покрытия: асфальтобетон,
* расчетная скорость движения: 60 км/ч.

### 4.2. Сооружения для хранения транспортных средств

Обеспеченность сооружениями для хранения транспортных средств определена, исходя из минимального предельного значения расчетного показателя уровня автомобилизации населения муниципальных образований Ленинградской области равного 375 индивидуальным легковым автомобилям на 1 000 человек постоянного и временного (сезонного) населения.

Потребность территории квартала 5 в машино-местах для хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 1 939 машино-мест, в том числе 154 машино-места для на приобъектных автомобильных стоянках.

Обеспечение территории местами для хранения индивидуальных легковых автомобилей осуществляется за счет размещения:

* 1 303 машино-места (в том числе 139 машино-мест для маломобильных групп населения) в границах квартала 5,
* 47 машино-мест в границах улицы Петропавловская на прилегающем к кварталу 5 участке,
* 55 машино-место в границах улицы Невская на прилегающем к кварталу 5 участке,
* 380 машино-места в радиусе 800-метровой доступности от территории квартала 5 на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0504001:4195[[2]](#footnote-2).

Обеспечение территории местами на гостевых стоянках осуществляется за счет размещения:

* 154 машино-места (в том числе 15 машино-мест для маломобильных групп населения) в границах улицы Невская на прилегающем к кварталу 5 участке.

Таблица 3. Размещение стоянок автомобилей на земельных участках

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Обозначение земельного участка | Наименование элемента благоустройства | Единица изменения | Количество |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | ЗУ1 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 239 (28) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 2. | 47:14:0504001:4758 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 52 (20) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 3. | ЗУ3 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 22 (7) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 4. | ЗУ4 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 23 (8) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 5. | ЗУ5 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 124 (15) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 6. | ЗУ2 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 89 (13) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 |
| 7. | ЗУ9, ЗУ15 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 260 (61) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 8. | ЗУ10 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 199 (0) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 9. | ЗУ11 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 169 (2) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 10. | ЗУ8 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 60 (0) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 11. | 47:14:0504001:4756 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 66 (19) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 12. | Улица Невская | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 55 (0) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 154 (15) |

## 5. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

### 5.1. Объекты образования

В границах квартала 5 предусмотрено размещение одной дошкольной образовательной организации на 350 и общеобразовательной школы на 550 мест.

Для всех жилых домов, расположенных в границах квартала 5, выполняется условие обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях, а также условие их доступности.

Таблица 3. Обеспеченность объектами образования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Тип объектов образования | Единица измерения | Значение (нормативное/фактическое) | Доступность |
| 1. | Дошкольные образовательные организации | мест/1 000 чел. | 60/81 | Менее 160 м |
| 2. | Общеобразовательные организации | мест/1 000 чел. | 91/98 | Менее 150 м |

### 5.2. Объекты здравоохранения

Территория квартала 5 обеспечивается объектами здравоохранения за счет планируемой к размещению в квартале 6 городского поселка Новоселье поликлиники.

Для всех жилых домов, расположенных в границах квартале 5, выполняется условие обеспеченности объектами здравоохранения, а также условие их доступности.

Таблица 4. Обеспеченность объектами здравоохранения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Тип объектов образования | Единица измерения | Значение | Доступность |
| 1. | Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания | 1 объект на 10 тыс. чел. | 1 | В пределах 15 минутной транспортной доступности |

### 5.3. Объекты культуры и объекты для работы с детьми и молодежью

Территория обеспечена объектами культуры за счет дома культуры, расположенного в городском поселке Новоселье.

### 5.4. Объекты физической культуры и спорта

Территория обеспечена спортивными залами за счет существующего физкультурно-оздоровительного центра, расположенного на расстоянии менее 1 500 м, и открытыми плоскостными спортивными сооружениями за счет спортивных площадок, расположенных на территории планируемой к размещению общеобразовательной школы (в соответствии с СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»).

### 5.5. Объекты торгово-бытового обслуживания

Объекты торговли, бытового обслуживания и общественного питания, а также аптеки планируются к размещению на территории квартала 5:

предусмотрено размещение:

* предприятия общественного питания на 211 посадочных мест во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом (ЗУ5, площадь помещения 345,40 кв. м);
* предприятия бытового обслуживания на 23 рабочих места во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом (ЗУ5, площадь помещения 56,40 кв. м);
* аптеки во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом ЗУ5 (площадь помещения 267,75 кв. м);
* торговых объектов (продовольственные товары) во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом (ЗУ2, площадь помещения 1 486,00 кв. м);
* торговых объектов (непродовольственные товары) во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом (ЗУ2, площадь помещения 653,00 кв. м).

## 6. Планируемые мероприятия по благоустройству и озеленению территории

На территории квартала 5 в границах придомовой территории и на прилегающих земельных участках предусмотрено размещение:

* площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для занятий физической культурой общей площадью 14 770 кв. м,
* площадок для хозяйственных целей и площадок для выгула собак общей площадью 1 054,5 кв. м.

Территория обеспечивается озелененными территориями в границах квартала исходя из показателя 5 кв. м на 1 чел., в том числе 3,5 кв. м на 1 чел. в границах придомовой территории и прилегающих земельных участков. Общая площадь озленных территорий в границах квартала 5 на придомовой территории и территориях общего пользования составляет 37 080,5 кв. м, в том числе 18 462,5 кв. м. на придомовой территории и 18 618,0 кв. м на территориях общего пользования (минимальная обеспеченность территории квартала зелеными насаждениями составляет 26 375 кв. м).

Таблица 4. Характеристика благоустройства земельных участков нового строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Обозначение земельного участка | Наименование элемента благоустройства | Единица изменения | Количество |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | ЗУ1 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 1 189 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 84,5 |
| 2. | 47:14:0504001:4758 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 1 217 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 81,4 |
| 3. | ЗУ3 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 1 440 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 93,5 |
| 4. | ЗУ4 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 1 590 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 78 |
| 5. | ЗУ5 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 1 590 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 80 |
| 6. | ЗУ2 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 2 343 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 110 |
| 6. | ЗУ15 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 5 401 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 1 054,5 |

##

## 7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение объектов местного значения, в том числе общеобразовательной организации на 550 мест и дошкольной образовательной организации на 350 мест обеспечит сохранение и соблюдение показателей обеспеченности и доступности таких объектов для населения.

1. Размещение машино-мест возможно осуществить в границах бокового проезда (при получении соответствующего согласования комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области) вдоль улицы Парадная в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации при устройстве примыканий внутриквартальных проездов квартала 5 к улице Парадная (строительство и последующее обслуживание примыканий, машино-мест и сопутствующей инфраструктуры осуществляется за счет лиц, лица, в интересах которых осуществляются строительство примыканий, машино-мест и сопутствующей инфраструктуры). [↑](#footnote-ref-1)
2. Размещение машино-мест возможно осуществить в границах бокового проезда (при получении соответствующего согласования комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области) вдоль улицы Парадная в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации при устройстве примыканий внутриквартальных проездов квартала 5 к улице Парадная (строительство и последующее обслуживание примыканий, машино-мест и сопутствующей инфраструктуры осуществляется за счет лиц, лица, в интересах которых осуществляются строительство примыканий, машино-мест и сопутствующей инфраструктуры). [↑](#footnote-ref-2)