

**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. Характеристики планируемого развития территории**

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

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1.	Общая площадь территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, в том числе:	га	43,08
1.1.	- общая площадь квартала № 1	га	9,36
1.2.	- общая площадь квартала № 2	га	1,56
1.3.	- общая площадь квартала № 3	га	27,21
1.4.	- общая площадь улично-дорожной сети	га	4,95
1.5.	- общая площадь микрорайона	га	43,08
2.	Квартал № 1		
2.1.	Площадь территории:		
	- площадь элемента планировочной структуры	га	9,36
	- площадь земель общего пользования	га	1,82
	- площадь внутриквартальных проездов и улиц (территории для размещения внутриквартальных проездов и улиц)	га	0,58
	- площадь (в границах земельных участков) дошкольных образовательных организаций	га	0,76
	- площадь (в границах земельных участков) общеобразовательных организаций	га	0,00
	- площадь озелененных территорий (без учета зеленых насаждений на придомовой территории)	га	1,24
2.2.	Объекты капитального строительства (общие сведения)		
	максимальная площадь зданий	кв. м	139 821,00
2.3.	Численность населения:		
	- существующее	чел.	0
	- планируемое	чел.	2 461
	плотность населения	чел./га	263

1	2	3	4
2.4.	Объекты жилого назначения:		
	- максимальная площадь зданий	кв. м	124 500,00
	- максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	84 219,40
	- максимальное количество надземных этажей (предельное количество этажей)	этаж	12 (14)
	- плотность жилого фонда	кв. м/га	8 997,8
	- максимальный процент застройки земельных участков многоквартирных жилых домов	%	40
	- максимальная площадь застройки многоквартирными жилыми домами	кв. м	124 500,00
2.5.	Коммунальная инфраструктура		
	- максимальная площадь зданий	кв. м	192,00
	- планируемая потребность в электроснабжении	МВт	2,267
	- планируемая потребность в теплоснабжении	Гкал/час	5,971
	- планируемая потребность в водоснабжении	куб. м/сут.	638,85
	- планируемая потребность в отведении хозяйственно-бытовых стоков	куб. м/сут.	585,42
2.6.	Транспортная инфраструктура		
	- количество машино-мест для хранения автомобилей,	машино-место	885
	в том числе для маломобильных групп населения	машино-место	92
	в том числе для электромобилей и (или) гибридных автомобилей	машино-место	65
	площадь внутриквартальных проездов и улиц (территории для размещения внутриквартальных проездов и улиц)	га	0,58
2.7.	Социальная инфраструктура		
	- вместимость дошкольных образовательных организаций	место	200
	вместимость общеобразовательных организаций	место	0
3.	Квартал № 2		
3.1.	Площадь территории:		
	- площадь элемента планировочной структуры	га	27,21
	- площадь земель общего пользования	га	3,69
	- площадь внутриквартальных проездов и улиц (территории для размещения внутриквартальных проездов и улиц)	га	1,29
	- площадь (в границах земельных участков) дошкольных образовательных организаций	га	1,52
	- площадь (в границах земельных участков) общеобразовательных организаций	га	2,52
	- площадь озелененных территорий (без учета зеленых насаждений на придомовой территории)	га	2,39
3.2.	Объекты капитального строительства (общие сведения)		

1	2	3	4
	- максимальная площадь зданий	кв. м	426 420,32
3.3.	Численность населения:		
	- существующее	чел.	0
	- планируемое	чел.	6 608
	- плотность населения	чел./га	243
3.4.	Объекты жилого назначения:		
	- максимальная площадь зданий	кв. м	334 080,00
	- максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	233 480,20
	- максимальное количество надземных этажей (предельное количество этажей)	этаж	12 (14)
	- плотность жилого фонда	кв. м/га	8 555,28
	- максимальный процент застройки земельных участков многоквартирных жилых домов	%	40
	- максимальная площадь застройки многоквартирными жилыми домами	кв. м	334 080,00
3.5.	Коммунальная инфраструктура		
	- максимальная площадь зданий	кв. м	707,00
	- планируемая потребность в электроснабжении	МВт	8,720
	- планируемая потребность в теплоснабжении	Гкал/час	18,846
	- планируемая потребность в водоснабжении	куб. м/сут.	1 846,98
	- планируемая потребность в отведении хозяйственно-бытовых стоков	куб. м/сут.	1 821,16
3.6.	Транспортная инфраструктура		
	- количество машино-мест для хранения автомобилей,	машино-место	1 778
	в том числе для маломобильных групп населения	машино-место	188
	в том числе для электромобилей и (или) гибридных автомобилей	машино-место	174
	- площадь улиц и проездов	га	1,29
3.7.	Социальная инфраструктура		
	- вместимость дошкольных образовательных организаций	место	400
	вместимость общеобразовательных организаций	место	1 050
4.	Квартал № 3		
4.1.	Площадь территории:		
	- площадь элемента планировочной структуры	га	1,56
	- площадь земель общего пользования	га	0,15
	- площадь внутриквартальных проездов и улиц (территории для размещения внутриквартальных проездов и улиц)	га	0,00
	- площадь (в границах земельных участков) дошкольных образовательных организаций	га	0,00
	- площадь (в границах земельных участков) общеобразовательных организаций	га	0,00

1	2	3	4
	- площадь озелененных территорий (без учета зеленых насаждений на придомовой территории)	га	0,15
4.2.	Объекты капитального строительства (общие сведения)		
	максимальная площадь зданий	кв. м	21 758,00
4.3.	Численность населения:		
	- существующее	чел.	0
	- планируемое	чел.	0
	плотность населения	чел./га	0
4.4.	Объекты жилого назначения:		
	- максимальная площадь зданий	кв. м	0
	- максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	0
	- максимальное количество надземных этажей (предельное количество этажей)	этаж	5 (8)
	- плотность жилого фонда	кв. м/га	0
	- максимальный процент застройки земельных участков многоквартирных жилых домов	%	40
	максимальная площадь застройки многоквартирными жилыми домами	кв. м	0
4.5.	Коммунальная инфраструктура		
	- максимальная площадь зданий	кв. м	500,00
	- планируемая потребность в электроснабжении	МВт	0,397
	- планируемая потребность в теплоснабжении	Гкал/час	0
	- планируемая потребность в водоснабжении	куб. м/сут.	37,65
	планируемая потребность в отведении хозяйственно-бытовых стоков	куб. м/сут.	0
4.6.	Транспортная инфраструктура		
	- количество машино-мест для хранения автомобилей,	машино-место	683
	в том числе для маломобильных групп населения	машино-место	70
	в том числе для электромобилей и (или) гибридных автомобилей	машино-место	0
	площадь внутриквартальных проездов и улиц (территории для размещения внутриквартальных проездов и улиц)	га	0,00
4.7.	Социальная инфраструктура		
	- вместимость дошкольных образовательных организаций	место	0
	- вместимость общеобразовательных организаций	место	0
5.	Улично-дорожная сеть (без учета внутриквартальных проездов)		
5.1.	- площадь территории	га	4,95
5.2.	Транспортная инфраструктура		

1	2	3	4
	- количество машино-мест для хранения автомобилей,	машино-место	203
	в том числе для маломобильных групп населения	машино-место	22
	в том числе для электромобилей и (или) гибридных автомобилей	машино-место	0

## 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 № 1			
Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки				
1.1.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	12 (14)
		Максимальная площадь здания	кв. м	41 655,00
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	28 515,90
		Функциональное назначение и характеристика встроенно-пристроенных помещений	кв. м	Аптека – 30,00
				Предприятия общественного питания – 225,00
				Иные объекты социального обслуживания, торгово-бытового и (или) коммерческого назначения – 2 864,00
		Обозначение земельного участка	-	:1/ЗУ6
		Площадь земельного участка	кв. м	18 783
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/Ж1
Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	18 783		
1.2.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	12 (14)
		Максимальная площадь здания	кв. м	42 345,00
		Максимальная общая площадь квартир	кв. м	29 370,60

		(без учета балконов и лоджий)		
		Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений	кв. м	Аптека – 45,00
				Предприятия общественного питания – 300,00
				Иные объекты социального обслуживания, торгово-бытового и (или) коммерческого назначения – 2 309,00
		Обозначение земельного участка	-	:1/3У13
		Площадь земельного участка	кв. м	17 190
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/Ж2
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	17 190
1.3.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	12 (14)
		Максимальная площадь здания	кв. м	12 385,00
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	8 140,00
		Функциональное назначение и характеристика встроенно-пристроенных помещений	кв. м	Аптека – 47,00
				Предприятия общественного питания – 225,00
				Иные объекты социального обслуживания, торгово-бытового и (или) коммерческого назначения – 1 113,00
		Обозначение земельного участка	-	:1/3У12
		Площадь земельного участка	кв. м	5 624
Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/Ж3		
Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	5 624		

1.4.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	12 (14)	
		Максимальная площадь здания	кв. м	28 115,00	
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	18 192,90	
		Функциональное назначение и характеристика встроенно-пристроенных помещений	кв. м	Аптека – 45,00	
				Предприятия общественного питания – 404,00	
				Организации дополнительного образования детей – 273,00	
				Иные объекты социального обслуживания, торгово-бытового и (или) коммерческого назначения – 2 807,00	
		Обозначение земельного участка	-	:1/3У16	
		Площадь земельного участка	кв. м	13 050	
Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/Ж4			
Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	13 050			
Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания					
1.5.	Очистное сооружение поверхностных стоков (150 л/с)	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-	
		Максимальная площадь здания	кв. м	-	
		Обозначение земельного участка	-	:1/3У20	
		Площадь земельного участка	кв. м	1 689	
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/К6	
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	1 689	



1.6.	Площадка для обслуживания очистного сооружения поверхностных стоков на 150 л/с	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Максимальная площадь здания	кв. м	-
		Обозначение земельного участка	-	:1/ЗУ2
		Площадь земельного участка	кв. м	1 880
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/К1
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	1 880
1.7.	Канализационная насосная станция	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Максимальная площадь здания	кв. м	-
		Обозначение земельного участка	-	:1/ЗУ5
		Площадь земельного участка	кв. м	300
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/К5
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	300
1.8.	Трансформаторная подстанция (10/0,4 кВ)	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	1 (1)
		Максимальная площадь здания	кв. м	64,00
		Мощность трансформаторов	МВА	2x1000
		Обозначение земельного участка	-	:1/ЗУ10
		Площадь земельного участка	кв. м	144
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/К2

		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	144
1.9.	Трансформаторная подстанция (10/0,4 кВ)	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	1 (1)
		Максимальная площадь здания	кв. м	64,00
		Мощность трансформаторов	МВА	2x1000
		Обозначение земельного участка	-	:1/3У19
		Площадь земельного участка	кв. м	144
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/К3
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	144
1.10.	Трансформаторная подстанция (10/0,4 кВ)	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	1 (1)
		Максимальная площадь здания	кв. м	64,00
		Мощность трансформаторов	МВА	2x1000
		Обозначение земельного участка	-	:1/3У7
		Площадь земельного участка	кв. м	126
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/К4
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	126
Зона планируемого размещения образовательных организаций				
1.11.	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	4 (5)

		Максимальная площадь здания	кв. м	4 500,00
		Количество мест	место	200
		Обозначение земельного участка	-	:1/3У14
		Площадь земельного участка	кв. м	7 600
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/О1
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	7 600
Зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта				
1.12.	Многоуровневый гараж на 293 м/мест, объект спортивного назначения, открытая плоскостная стоянка на 5 м/мест	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	6 (8)
		Максимальная площадь здания	кв. м	10 629,00
		Функциональное назначение и характеристика объекта спорта	кв. м	Спортивный клуб 1 – 1 656,00 (площадь спортивных залов)
		Количество машино-мест	м/место	298
		Обозначение земельного участка	-	:1/3У3
		Площадь земельного участка	кв. м	2 969
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/П1
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	2 969
1.13.	Открытая плоскостная стоянка на 140 м/мест	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Максимальная площадь здания	кв. м	-
		Количество машино-мест	м/место	140
		Обозначение земельного участка	-	:1/3У4
		Площадь земельного участка	кв. м	5 818

		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/П2
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	5 818
Зона размещения участков (территорий) общего пользования				
1.14.	Территории общего пользования, включающие элементы благоустройства территории (детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения)	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Площадь спортивных площадок	кв. м	280
		Площадь спортивных плоскостных сооружений	кв. м	1 280
		Обозначение земельного участка	-	:1/ЗУ1
		Площадь земельного участка	кв. м	6 400
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/ТОП1
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	6 400
1.15.	Территории общего пользования, включающие бульвары и внутриквартальные проезды	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Обозначение земельного участка	-	:1/ЗУ9
		Площадь земельного участка	кв. м	2 814
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/ТОП2
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	2 814
1.16.		Предельное (максимальное) количество надземных этажей	этаж	-

	Территории общего пользования, включающие бульвары	(предельное (максимальное) количество этажей)		
		Обозначение земельного участка	-	:1/ЗУ17
		Площадь земельного участка	кв. м	949
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/ТОП4
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	949
1.17.	Территории общего пользования, включающие элементы благоустройства территории (детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения), бульвары и внутриквартальные проезды	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Площадь детских площадок	кв. м	189
		Площадь спортивных площадок	кв. м	76
		Обозначение земельного участка	-	:1/ЗУ18
		Площадь земельного участка	кв. м	2 340
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/ТОП5
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	2 340
1.18.	Внутриквартальный проезд	Категория дорог и улиц	-	Проезд
		Ширина в красных линиях	м	15
		Обозначение земельного участка	-	:1/ЗУ8
		Площадь земельного участка	кв. м	4 556
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/УДС1
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	4 556
1.19.	Внутриквартальный проезд	Категория дорог и улиц	-	Проезд
		Ширина в красных линиях	м	10
		Обозначение земельного участка	-	:1/ЗУ11

		Площадь земельного участка	кв. м	524
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/УДС2
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	524
1.20.	Внутриквартальный проезд	Категория дорог и улиц	-	Проезд
		Ширина в красных линиях	м	10
		Обозначение земельного участка	-	:1/ЗУ15
		Площадь земельного участка	кв. м	737
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1/УДС3
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	737
2.	Квартал № 3			
Зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта				
2.1.	Многоуровневые гаражи на 586 м/мест, открытая плоскостная стоянка на 62 м/место	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	5 (8)
		Максимальная площадь здания	кв. м	21 258,00
		Количество машино-мест	м/место	648
		Обозначение земельного участка	-	:4/ЗУ1
		Площадь земельного участка	кв. м	8 138
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	4/П1
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	8 138
2.2.	Открытая плоскостная стоянка для автомобильного общественного транспорта на 4 м/мест	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-

		Максимальная площадь здания	кв. м	-
		Количество машино-мест	м/место	4
		Обозначение земельного участка	-	:4/ЗУ4
		Площадь земельного участка	кв. м	929
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	4/П2
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	929
Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания				
2.3.	Газовая котельная	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	1 (1)
		Максимальная площадь здания	кв. м	500,00
		Обозначение земельного участка	-	:4/ЗУ3
		Площадь земельного участка	кв. м	2 000
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	4/К1
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	2 000
Зона размещения участков (территорий) общего пользования				
2.4.	Территории общего пользования, включающие элементы благоустройства территории (площадка для выгула собак), открытая плоскостная стоянка на 35 м/мест	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Площадь площадки для выгула собак	кв. м	950
		Максимальная площадь спортивных площадок	кв. м	4 618
		Количество машино-мест	м/место	35
		Обозначение земельного участка	-	:4/ЗУ2
		Площадь земельного участка	кв. м	4 618

		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	4/ТОП1	
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	4 618	
3.	Квартал № 2				
Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки					
3.1.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	12 (14)	
		Максимальная площадь здания	кв. м	50 070,00	
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	34 528,40	
		Функциональное назначение и характеристика встроенно-пристроенных помещений	кв. м	Аптека – 30,00	
				Предприятия общественного питания – 300,00	
				Помещения участковых уполномоченных полиции – 113,00	
				Кабинеты врачей общей практики – 230,00	
				Иные объекты социального обслуживания, торгово-бытового и (или) коммерческого назначения – 2 736,00	
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ1	
Площадь земельного участка	кв. м	21 845			
Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/Ж1			
Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	21 845			
3.2.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	12 (14)	



		Максимальная площадь здания	кв. м	38 285,00
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	26 236,70
		Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений	кв. м	Аптека – 30,00
				Иные объекты социального обслуживания, торгово-бытового и (или) коммерческого назначения – 2 800,00
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ2
		Площадь земельного участка	кв. м	13 971
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/Ж2
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	13 971
3.3.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	12 (14)
		Максимальная площадь здания	кв. м	19 780,00
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	13 024,00
		Функциональное назначение и характеристика встроенно-пристроенных помещений	кв. м	Аптека – 30,00
				Предприятия общественного питания – 300,00 Иные объекты социального обслуживания, торгово-бытового и (или) коммерческого назначения – 1 849,00
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ15
		Площадь земельного участка	кв. м	11 001
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/Ж3
Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	11 001		

3.4.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	12 (14)
		Максимальная площадь здания	кв. м	42 705,00
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	29 958,90
		Функциональное назначение и характеристика встроенно-пристроенных помещений	кв. м	Аптека – 30,00
				Предприятия общественного питания – 225,00
				Иные объекты социального обслуживания, торгово-бытового и (или) коммерческого назначения – 1 964,00
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У16
		Площадь земельного участка	кв. м	16 720
Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/Ж4		
Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	16 720		
3.5.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	12 (14)
		Максимальная площадь здания	кв. м	48 885,00
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	35 192,10
		Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений	кв. м	Аптека – 45,00
				Предприятия общественного питания – 225,00
				Иные объекты социального обслуживания, торгово-бытового и (или) коммерческого назначения – 1 524,00
Обозначение земельного участка	-	:2/3У6		
Площадь земельного участка	кв. м	17 863		

		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/Ж5
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	17 863
3.6.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	12 (14)
		Максимальная площадь здания	кв. м	48 945,00
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	35 636,10
		Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений	кв. м	Аптека – 45,00
				Предприятия общественного питания – 225,00
				Иные объекты социального обслуживания, торгово-бытового и (или) коммерческого назначения – 984,00
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ7
		Площадь земельного участка	кв. м	18 517
Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/Ж6		
Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	18 517		
3.7.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	12 (14)
		Максимальная площадь здания	кв. м	42 705,00
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	29 452,00
		Функциональное назначение и характеристика встроенно-пристроенных помещений	кв. м	Организации дополнительного образования детей – 273,00
Аптека – 30,00				

				Предприятия общественного питания – 300,00 Иные объекты социального обслуживания, торгово-бытового и (или) коммерческого назначения – 2 301,00
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У20
		Площадь земельного участка	кв. м	15 471
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/Ж7
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	15 471
3.8.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	12 (14)
		Максимальная площадь здания	кв. м	42 705,00
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	29 452,00
		Функциональное назначение и характеристика встроенно- пристроенных помещений	кв. м	Аптека – 45,00
				Предприятия общественного питания – 300,00 Иные объекты социального обслуживания, торгово-бытового и (или) коммерческого назначения – 2 559,00
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У21
		Площадь земельного участка	кв. м	14 726
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/Ж8
Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	14 726		
Зона планируемого размещения образовательных организаций				
3.9.	Дошкольная образовательная организация на 400 мест	Предельное (максимальное) количество надземных этажей	этаж	4 (5)

		(предельное (максимальное) количество этажей)		
		Максимальная площадь здания	кв. м	12 000,00
		Количество мест	место	400
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У11
		Площадь земельного участка	кв. м	15 202
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/О1
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	15 202
3.10.	Образовательная организация на 1 050 мест	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	6 (7)
		Максимальная площадь здания	кв. м	35 575,32
		Количество мест	место	1 050
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У13
		Площадь земельного участка	кв. м	25 200
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/О2
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	25 200
Зона планируемого размещения объектов спортивного назначения				
3.11.	Стадион с трибунами на 100 мест	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Максимальная площадь здания	кв. м	14 800,00
		Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка	м/место	10
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У14

		Площадь земельного участка	кв. м	25 172	
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/С1	
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	25 172	
Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения					
3.12.	Учреждение досуговой деятельности и молодежной политики	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	3 (4)	
		Максимальная площадь здания	кв. м	3 500,00	
		Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений	кв. м	Спортивный зал – 72,00 (площадь пола)	
				Помещения для культурно-досуговой деятельности – 572,00	
				Общественный туалет – 3 прибора	
				Предприятия общественного питания – 91,00	
				Общедоступная библиотека с детским отделением – 400,00	
				Помещения органов по делам молодежи – 238,00	
		Иные помещения досуговой деятельности и молодежной политики – 216,00			
		Количество машино-мест	м/место	36	
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУЗ	
Площадь земельного участка	кв. м	2 781			
Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/ОД1			
Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	2 781			
3.13.	Торгово-бытовой комплекс	Предельное (максимальное) количество надземных этажей	этаж	5 (6)	

		(предельное (максимальное) количество этажей)		
		Максимальная площадь здания	кв. м	4 500,0
		Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений	кв. м	Предприятия общественного питания – 500,00
				Предприятия бытового обслуживания населения – 230,00
				Производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов – 185,00
				Фабрика-прачечная – 298,00
				Химчистки – 150,00
				Отделения связи, укрупненных доставочных отделений связи – 100,00
				Отделения и филиалы банка – 300,00
				Общественный туалет – 10 приборов
				Пункт приема вторичного сырья – 50,00
				Иные объекты социального обслуживания, торгово-бытового и (или) коммерческого назначения – 2 686,00
		Количество машино-мест	м/место	82
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ24
		Площадь земельного участка	кв. м	5 683
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/ОД2
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	5 683
Зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта				
3.14.	Многоуровневый гараж на 293 м/мест, объект спортивного назначения, открытая плоскостная стоянка на 100 м/мест	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	6 (8)
		Максимальная площадь здания	кв. м	10 629,00

		Функциональное назначение и характеристика объекта спорта	кв. м	Бассейн – 725,00 (зеркало воды)
		Количество машино-мест	м/место	393
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ8
		Площадь земельного участка	кв. м	8 091
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/П1
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	8 091
3.15.	Многоуровневый гараж на 293 м/мест, объект спортивного назначения	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	6 (8)
		Максимальная площадь здания	кв. м	10 629,00
		Функциональное назначение и характеристика объекта спорта	кв. м	Спортивный клуб 2 – 1 656,00 (площадь спортивных залов)
		Количество машино-мест	м/место	293
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ35
		Площадь земельного участка	кв. м	2 704
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/П2
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	2 704
Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания				
3.16.	Распределительная трансформаторная подстанция (10/0,4 кВ)	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	1 (1)
		Максимальная площадь здания	кв. м	144,00
		Мощность трансформаторов	МВА	2x2000
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ4
		Площадь земельного участка	кв. м	259



		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/К1
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	259
3.17.	Трансформаторная подстанция (10/0,4 кВ)	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	1 (1)
		Максимальная площадь здания	кв. м	64,00
		Мощность трансформаторов	МВА	2x1600
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ26
		Площадь земельного участка	кв. м	165
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/К3
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	165
3.18.	Трансформаторная подстанция (10/0,4 кВ)	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	1 (1)
		Максимальная площадь здания	кв. м	64,00
		Мощность трансформаторов	МВА	2x1600
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ32
		Площадь земельного участка	кв. м	144
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/К2
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	144
3.19.	Трансформаторная подстанция (10/0,4 кВ)	Предельное (максимальное) количество надземных этажей	этаж	1 (1)

		(предельное (максимальное) количество этажей)		
		Максимальная площадь здания	кв. м	64,00
		Мощность трансформаторов	МВА	2x1250
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У27
		Площадь земельного участка	кв. м	144
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/К4
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	144
3.20.	Трансформаторная подстанция (10/0,4 кВ)	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	1 (1)
		Максимальная площадь здания	кв. м	64,00
		Мощность трансформаторов	МВА	2x1600
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У30
		Площадь земельного участка	кв. м	144
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/К6
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	144
3.21.	Трансформаторная подстанция (10/0,4 кВ)	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	1 (1)
		Максимальная площадь здания	кв. м	64,00
		Мощность трансформаторов	МВА	2x1250
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У28
		Площадь земельного участка	кв. м	144
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/К7

		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	144
3.22.	Трансформаторная подстанция (10/0,4 кВ)	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	1 (1)
		Максимальная площадь здания	кв. м	64,00
		Мощность трансформаторов	МВА	2x1600
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У33
		Площадь земельного участка	кв. м	144
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/К9
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	144
3.23.	Трансформаторная подстанция (10/0,4 кВ)	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	1 (1)
		Максимальная площадь здания	кв. м	64,00
		Мощность трансформаторов	МВА	2x1600
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У29
		Площадь земельного участка	кв. м	144
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/К10
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	144
3.24.	Канализационная насосная станция	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Максимальная площадь здания	кв. м	-

		Обозначение земельного участка	-	:2/3У31
		Площадь земельного участка	кв. м	117
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/К8
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	117
3.25.	Канализационная насосная станция	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Максимальная площадь здания	кв. м	-
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У34
		Площадь земельного участка	кв. м	81
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/К12
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	81
3.26.	Очистное сооружение поверхностных стоков (300 л/с)	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Максимальная площадь здания	кв. м	-
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У25
		Площадь земельного участка	кв. м	3 529
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/К11
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	3 529
3.27.	Воздушная линия электропередачи	Предельное (максимальное) количество надземных этажей	этаж	-

		(предельное (максимальное) количество этажей)		
		Максимальная площадь здания	кв. м	-
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ5
		Площадь земельного участка	кв. м	14 939
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/К5
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	14 939
Зона размещения участков (территорий) общего пользования				
3.28.	Территории общего пользования, включающие элементы благоустройства территории (детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения), бульвары	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Площадь спортивных площадок	кв. м	787
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ17
		Площадь земельного участка	кв. м	8 009
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/ТОП1
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	8 009
3.29.	Территории общего пользования, включающие бульвары и внутриквартальные проезды	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ9
		Площадь земельного участка	кв. м	3 302
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/ТОП2
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	3 302

3.30.	Территории общего пользования, включающие элементы благоустройства территории (детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения), бульвары	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Площадь спортивных площадок	кв. м	1 361
		Площадь спортивных плоскостных сооружений	кв. м	1 560
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У12
		Площадь земельного участка	кв. м	5 320
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/ТОП3
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	5 320
3.31.	Территории общего пользования, включающие элементы благоустройства территории (детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения), бульвары	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Площадь спортивных площадок	кв. м	1 135
		Площадь спортивных плоскостных сооружений	кв. м	1 941
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У19
		Площадь земельного участка	кв. м	5 863
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/ТОП4
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	5 863
3.32.	Территории общего пользования, включающие бульвары	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (предельное (максимальное) количество этажей)	этаж	-
		Обозначение земельного участка	-	:2/3У23
		Площадь земельного участка	кв. м	1 492

		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/ТОП5
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	1 492
3.33.	Внутриквартальный проезд	Категория дорог и улиц	-	Проезд
		Ширина в красных линиях	м	15
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ10
		Площадь земельных участков	кв. м	9 131
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/УДС1
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	9 131
3.34.	Внутриквартальный проезд	Категория дорог и улиц	-	Проезд
		Ширина в красных линиях	м	10
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ18
		Площадь земельного участка	кв. м	2 435
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/УДС2
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	2 435
3.35.	Внутриквартальный проезд	Категория дорог и улиц	-	Проезд
		Ширина в красных линиях	м	10
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ22
		Площадь земельного участка	кв. м	1 368
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/УДС3
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	1 368
3.36.	Внутриквартальный проезд	Категория дорог и улиц	-	Проезд

		Ширина в красных линиях	м	12
		Обозначение земельного участка	-	:2/ЗУ36
		Площадь земельного участка	кв. м	222
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	2/УДС4
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	222
4.	Улично-дорожная сеть			
Зона размещения участков (территорий) общего пользования				
4.1.	Улица в зоне жилой застройки	Категория дорог и улиц	-	Улица местного значения
		Ширина в красных линиях	м	25
		Обозначение земельного участка	-	:3/ЗУ1
		Площадь земельного участка	кв. м	23 645
		Количество машино-мест	м/место	107
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	3/УДС1
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	23 645
4.2.	Улица в зоне жилой застройки	Категория дорог и улиц	-	Улица местного значения
		Ширина в красных линиях	м	25
		Обозначение земельного участка	-	:3/ЗУ2
		Площадь земельного участка	кв. м	6 382
		Количество машино-мест	м/место	62
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	3/УДС2
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	6 382
4.3.	Улица в зоне жилой застройки	Категория дорог и улиц	-	Улица местного значения
		Ширина в красных линиях	м	25-41
		Обозначение земельного участка	-	:3/ЗУ3



		Площадь земельного участка	кв. м	19 483
		Количество машино-мест	м/место	34
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	3/УДСЗ
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	19 483

### **3. Характеристика планируемого развития объектов коммунального назначения**

#### **3.1. Водоснабжение**

Планируемый объем водоснабжения составляет 2 678,27 куб. м/сут., в том числе 1 061,49 куб. м/сут. на полив территории.

#### **3.2. Водоотведение**

Планируемый объем отведения хозяйственно-бытовых стоков составляет 2 406,58 куб. м/сут.

Планируемый объем отведения дождевых стоков составляет 878 л/с.

#### **3.3. Электроснабжение**

Категория надежности электроснабжения – 1-я, 2-я. Планируемая потребность в электроснабжении составляет: 11 384,8 кВт.

#### **3.4. Теплоснабжение**

Планируемая потребность в теплоснабжении территории составляет 24,816 Гкал/час (в том числе 14,686 Гкал/час на горячее водоснабжение и 10,131 Гкал/час на отопление и вентиляцию).

### **4. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания**

#### **4.1. Улично-дорожная сеть**

Улично-дорожная сеть территории представлена следующими улицами:

Улица Ленинградская (зона планируемого размещения):

– код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: 3/УДС2,

– категория: улица в зоне жилой застройки,

– число полос движения: 2,

– ширина полосы движения: 3,5 м,

– ширина проезжей части: 7,0 м;

– ширина пешеходного тротуара: 3–5,25 м;

– велодорожка: 2 м;

– тип дорожной одежды: капитальный;

– материал покрытия: асфальтобетон,

– расчетная скорость движения: 40 км/ч.

Улица Малая Балтийская:

– код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: 3/УДС3,

– категория: улица в зоне жилой застройки,

– число полос движения: 2,

– ширина полосы движения: 3,5 м,

– ширина проезжей части: 7,0 м;

- ширина пешеходного тротуара: 2,25–3,5 м;
- велодорожка: 2 м;
- тип дорожной одежды: капитальный;
- материал покрытия: асфальтобетон,
- расчетная скорость движения: 60 км/ч.

Внутриквартальный проезд №1 (квартал №1):

- код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: 1/УДС1,
- категория: улица в зоне жилой застройки,
- число полос движения: 2,
- ширина полосы движения: 3,5 м,
- ширина проезжей части: 7,0 м;
- ширина пешеходного тротуара: 2,25 м;
- велодорожка: 2 м;
- тип дорожной одежды: капитальный;
- материал покрытия: асфальтобетон,
- расчетная скорость движения: 40 км/ч.

Внутриквартальный проезд №2 (квартал №1):

- код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: 1/УДС2,
- категория: внутриквартальный проезд,
- число полос движения: 2,
- ширина полосы движения: 3,0 м,
- ширина проезжей части: 6 м;
- тип дорожной одежды: капитальный;
- материал покрытия: асфальтобетон.

Внутриквартальный проезд №3 (квартал №1):

- код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: 1/УДС3,
- категория: внутриквартальный проезд,
- число полос движения: 2,
- ширина полосы движения: 3,0 м,
- ширина проезжей части: 6 м;
- тип дорожной одежды: капитальный;
- материал покрытия: асфальтобетон.

Улица Гостиная:

- код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: 3/УДС1,
- категория: улица в зоне жилой застройки,
- число полос движения: 2,
- ширина полосы движения: 3,5 м,

- ширина проезжей части: 7 м;
- ширина пешеходного тротуара: 1,5–3,0 м;
- тип дорожной одежды: капитальный;
- материал покрытия: асфальтобетон,
- расчетная скорость движения: 40 км/ч.

Внутриквартальный проезд №1 (квартал №2):

- код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: 2/УДС1,
- категория: внутриквартальный проезд,
- число полос движения: 2,
- ширина полосы движения: 3,0 м,
- ширина проезжей части: 6 м;
- тип дорожной одежды: капитальный;
- материал покрытия: асфальтобетон.

Внутриквартальный проезд №2 (квартал №2):

- код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: 2/УДС2,
- категория: внутриквартальный проезд,
- число полос движения: 2,
- ширина полосы движения: 3,0 м,
- ширина проезжей части: 6 м;
- тип дорожной одежды: капитальный;
- материал покрытия: асфальтобетон.

Внутриквартальный проезд №3 (квартал №2):

- код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: 2/УДС3,
- категория: внутриквартальный проезд,
- число полос движения: 2,
- ширина полосы движения: 3,0 м,
- ширина проезжей части: 6 м;
- тип дорожной одежды: капитальный;
- материал покрытия: асфальтобетон.

#### **4.2. Сооружения для хранения транспортных средств**

Обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры определяется, исходя из минимального предельного значения расчетного показателя уровня автомобилизации населения муниципальных образований Ленинградской области – 375 индивидуальных легковых автомобилей на 1 000 человек постоянного и временного (сезонного) населения.

Документацией по планировке территории Объекта предусмотрено:

1. Квартал № 1

1.1. Размещение машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках: 592 машино-места.

1.2. Размещение машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта в многоуровневых гаражах: 293 машино-мест.

## 2. Квартал № 2

2.1. Размещение машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках: 97 машино-мест.

2.2. Размещение машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта в многоуровневых гаражах: 586 машино-мест.

## 3. Квартал №3

3.1. Размещение машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках: 1 192 машино-мест.

3.2. Размещение машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта в многоуровневых гаражах: 586 машино-мест.

## 4. Улично-дорожная сеть

4.1. Размещение машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках: 203 машино-мест.

4.2. Размещение машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта в многоуровневых гаражах а: 0 машино-мест.

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.	Квартал №1			
1.1.	:1/ЗУ3	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	5 (3)
		Машино-места (парковочные места) для автомобильного транспорта в многоуровневых гаражах (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	293 (28)
1.2.	:1/ЗУ4	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	140 (14)
1.3.	:1/ЗУ6	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	133 (16)
		Машино-места (парковочные места) для стоянки (размещения)	м/место	21

		электромобилей и (или) гибридных автомобилей		
1.4.	:1/ЗУ12	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	31 (4)
		Машино-места (парковочные места) для стоянки (размещения) электромобилей и (или) гибридных автомобилей	м/место	8
1.5.	:1/ЗУ13	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	102 (13)
		Машино-места (парковочные места) для стоянки (размещения) электромобилей и (или) гибридных автомобилей	м/место	21
1.6.	:1/ЗУ16	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	81 (10)
		Машино-места (парковочные места) для стоянки (размещения) электромобилей и (или) гибридных автомобилей	м/место	15
1.7.	:1/ЗУ8	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	35 (4)
2.	Квартал №2			
2.1.	:4/ЗУ1	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	62 (7)
		Машино-места (парковочные места) для автомобильного транспорта в многоуровневых гаражах (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	586 (59)
2.2.	:4/ЗУ2	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	35 (4)
3.	Квартал №3			
3.1.	:2/ЗУ1	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	95 (13)
		Машино-места (парковочные места) для стоянки (размещения)	м/место	25

		электромобилей и (или) гибридных автомобилей		
3.2.	:2/3У2	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	89 (12)
		Машино-места (парковочные места) для стоянки (размещения) электромобилей и (или) гибридных автомобилей	м/место	20
3.3.	:2/3У3	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	34 (4)
		Машино-места (парковочные места) для стоянки (размещения) электромобилей и (или) гибридных автомобилей	м/место	1
3.4.	:2/3У6	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	124 (16)
		Машино-места (парковочные места) для стоянки (размещения) электромобилей и (или) гибридных автомобилей	м/место	24
3.5.	:2/3У7	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	113 (14)
		Машино-места (парковочные места) для стоянки (размещения) электромобилей и (или) гибридных автомобилей	м/место	24
3.6.	:2/3У8	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	100 (10)
		Машино-места (парковочные места) для автомобильного транспорта в многоуровневых гаражах (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	293 (30)
3.7.	:2/3У10	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	36 (4)
3.8.	:2/3У14	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	10 (1)

3.9.	:2/ЗУ15	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	58 (8)
		Машино-места (парковочные места) для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей	м/место	11
3.10.	:2/ЗУ16	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	120 (15)
		Машино-места (парковочные места) для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей	м/место	21
3.11.	:2/ЗУ20	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	80 (11)
		Машино-места (парковочные места) для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей	м/место	22
3.12.	:2/ЗУ21	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	81 (11)
		Машино-места (парковочные места) для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей	м/место	22
3.13.	:2/ЗУ24	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	78 (9)
		Машино-места (парковочные места) для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей	м/место	4
3.14.	:2/ЗУ35	Машино-места (парковочные места) для автомобильного транспорта в многоуровневых гаражах (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	293 (30)
4.	Улично-дорожная сеть			
4.1.	:3/ЗУ1	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	м/место	107 (11)
4.2.	:3/ЗУ2	Машино-места (парковочные места) на открытых наземных стоянках (в	м/место	62 (7)



		том числе для маломобильных групп населения)		
4.3.	:3/ЗУЗ	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках	м/место	34 (4)

## 5. Характеристика планируемого развития систем социального обеспечения

### 5.1. Объекты образования

В границах территории предусмотрено размещение двух дошкольных образовательных организаций на 600 мест и общеобразовательной школы на 1 050 мест.

Для всех жилых домов, расположенных в границах территории, выполняется условие обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях.

Таблица 4. Обеспеченность объектами образования

№ п/п	Тип объектов образования	Единица измерения	Значение	Доступность
1.	Дошкольные образовательные организации	61 мест / 1 000 чел.	200	менее 500 м
2.	Дошкольные образовательные организации	61 мест / 1 000 чел.	400	менее 500 м
3.	Общеобразовательные организации	91 мест / 1 000 чел.	1050	500 м

### 5.2. Объекты здравоохранения

Для всех жилых домов, расположенных в границах территории, выполняется условие обеспеченности объектами здравоохранения, а также условие их доступности. Во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов предусмотрен кабинет врача общей практики.

### 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, и планируемого учреждения досуговой деятельности и молодежной политики общей площадью 1 590 кв. м на образуемом земельном участке :2/ЗУЗ (зона планируемого размещения :2/ОД1).

### 5.4. Объекты физической культуры и спорта

Документацией по планировке территории Объекта предусмотрено размещение объекта, расположенного в пределах функциональной зоны Ж5.

Территория будет обеспечена объектами физической культуры и спорта за счет следующих решений (для объектов, расположенных за границами рассматриваемой территории, указаны ближайшие):

- размещение плоскостных спортивных сооружений в составе планируемой общеобразовательной организации в границах образуемого земельного участка :2/ЗУ13 (плоскостные спортивные сооружения площадью 5 000 кв. м),
- размещение спортивных залов в границах образуемых земельных участков :1/ЗУ3, :2/ЗУ35 (спортивные залы суммарной площадью 3 384 кв. м),
- размещение бассейна в границах образуемого земельного участка :2/ЗУ8 (площадь зеркала воды 725 кв. м);
- размещение стадиона с трибунами на 100 мест районного значения в границах образуемого земельного участка :2/ЗУ14.

### **5.5. Объекты торгово-бытового обслуживания**

Территория обеспечена объектами торгово-бытового обслуживания за счет следующих решений:

- размещение торгового комплекса в квартале № 3 в зоне планируемого размещения объектов общественно-делового назначения на образуемом земельном участке :2/ЗУ24;
- размещение объектов торгово-бытового обслуживания во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов в квартале № 1 на образуемых земельных участках :1/ЗУ6, :1/ЗУ12, :1/ЗУ13, :1/ЗУ16;
- размещение объектов торгово-бытового обслуживания во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов в квартале № 3 на образуемых земельных участках :2/ЗУ1, :2/ЗУ2, :2/ЗУ6, :2/ЗУ7, :2/ЗУ15, :2/ЗУ16, :2/ЗУ20, :2/ЗУ21.

Размещение гостиниц, банно-оздоровительных комплексов, рынков и временных площадок для ярмарочной торговли не предусмотрено. Обеспечение населения указанными объектами осуществляется за счет существующих объектов, расположенных за пределами рассматриваемой территории.

## **6. Планируемые мероприятия по благоустройству и озеленению территории**

В границах проектирования Объекта предусмотрены:

- сквер по улице Парадная площадью 0,64 га, включая спортивные плоскостные сооружения площадью 1 280 кв. м, в границах образуемого земельного участка :1/ЗУ1;
- сквер к северу от бульвара площадью 0,78 га, включая спортивные плоскостные сооружения площадью 1 560 кв. м, в границах образуемого земельного участка :2/ЗУ9, :2/ЗУ12;
- пешеходная зона (бульвар) к северу от улицы Невская площадью 1,31 га, включая спортивные плоскостные сооружения площадью 960 кв. м. в границах образуемых земельных участков :2/ЗУ17, :2/ЗУ19.

На территории проектирования предусмотрено размещение площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для занятий физической культурой общей площадью 25 390 кв. м (в т. ч. площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 6 348 кв. м, площадки для отдыха взрослого населения – 907 кв. м, площадки для занятий физической культурой – 18 136 кв. м), площадок для хозяйственных целей 274 кв. м. В границах придомовой территории площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для занятий физической культурой составляет 22 405 кв. м, на земельных участках территорий общего пользования – не менее 4 809 кв. м, а именно:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста на образуемом земельном участке :1/ЗУ18 – не менее 189 кв. м;
- площадки для занятий физической культурой на образуемых земельных участках :1/ЗУ18 – не менее 76 кв. м, :1/ЗУ1 – не менее 280 кв. м, на :2/ЗУ12 – не менее 1 361 кв. м, на :2/ЗУ17 – не менее 787 кв. м, на :2/ЗУ19 – не менее 2 116 кв. м.

Территория обеспечивается озелененными территориями в границах кварталов 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 озелененных территорий в границах территории проектирования на территориях общего пользования составляет 27 300 кв. м. Общая площадь озелененных территорий в границах территории проектирования составляет не менее 58 971,5 кв. м.

На образуемом земельном участке :4/ЗУ1 предусмотрена площадка для выгула собак площадью не менее 907 кв. м.

Таблица 5. Характеристика благоустройства земельных участков нового строительства

№ п/п	Обозначение земельного участка	Наименование элемента благоустройства	Единица изменения	Количество
1	2	3	4	5
1.	:1/ЗУ6	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	540
		Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	77
		Площадки для занятий физической культурой	кв. м	857**
		Площадки для хозяйственных целей	кв. м	23
		Озелененные территории	кв. м	2 699
2.	:1/ЗУ12	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	173
		Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	25
		Площадки для занятий физической культурой	кв. м	399**
		Площадки для хозяйственных целей	кв. м	7

1	2	3	4	5
		Озелененные территории	кв. м	865
3.	:1/ЗУ13	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	435*
		Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	89
		Площадки для занятий физической культурой	кв. м	891**
		Площадки для хозяйственных целей	кв. м	27
		Озелененные территории	кв. м	3119
4.	:1/ЗУ16	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	386
		Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	55
		Площадки для занятий физической культурой	кв. м	1 104
		Площадки для хозяйственных целей	кв. м	17
		Озелененные территории	кв. м	1 932
5.	:2/ЗУ1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	672
		Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	96
		Площадки для занятий физической культурой	кв. м	1 920
		Площадки для хозяйственных целей	кв. м	29
		Озелененные территории	кв. м	3 360
6.	:2/ЗУ2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	510
		Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	73
		Площадки для занятий физической культурой	кв. м	1 235**
		Площадки для хозяйственных целей	кв. м	22
		Озелененные территории	кв. м	2 552
7.	:2/ЗУ6	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	685
		Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	98
		Площадки для занятий физической культурой	кв. м	1 005**
		Площадки для хозяйственных целей	кв. м	29
		Озелененные территории	кв. м	3 423
8.	:2/ЗУ7	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	693
		Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	99
		Площадки для занятий физической культурой	кв. м	1 614**
		Площадки для хозяйственных целей	кв. м	30
		Озелененные территории	кв. м	3 4465

1	2	3	4	5
9.	:2/ЗУ15	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	269
		Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	38
		Площадки для занятий физической культурой	кв. м	768
		Площадки для хозяйственных целей	кв. м	12
		Озелененные территории	кв. м	1 344
10.	:2/ЗУ16	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	617
		Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	88
		Площадки для занятий физической культурой	кв. м	1 764**
		Площадки для хозяйственных целей	кв. м	26
		Озелененные территории	кв. м	3 087
11.	:2/ЗУ20	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	589
		Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	84
		Площадки для занятий физической культурой	кв. м	1 684**
		Площадки для хозяйственных целей	кв. м	25
		Озелененные территории	кв. м	2 947
12.	:2/ЗУ21	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	589
		Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	84
		Площадки для занятий физической культурой	кв. м	1 075**
		Площадки для хозяйственных целей	кв. м	25
		Озелененные территории	кв. м	2 947

\* - дефицит площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста компенсируется размещением площадок на образуемом участке территорий общего пользования :1/ЗУ18

\*\* - дефицит площадок для занятий физической культурой компенсируется размещением площадок на образуемых участках территорий общего пользования :1/ЗУ18, :1/ЗУ1, :2/ЗУ17, :2/ЗУ19, :2/ЗУ12, :2/ЗУ9.