

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

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории комплексного освоения земельного участка с кадастровым номером 47:20:0211002:259 в границах п. Логи Вистинского сельского поселения Ленинградской области утверждена Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 19.09.2017 г. № 1020.

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории разработано в целях комплексного освоения земельного участка с кадастровым номером 47:20:0211002:259 в границах п. Логи Вистинского сельского поселения Кингисеппского района Ленинградской области (далее – Объект) и осуществляется на основании распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 15.03.2022 г. № 83.

Внесение изменений в документацию по планировке территории Объекта предусмотрено в отношении части квартала, ранее по которой утверждена документация по планировке территории, ориентировочной площадью 1,5 га и осуществляется в части:

1. изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в части исключения зоны застройки индивидуальными жилыми домами, а также установления единой зоны планируемого размещения объектов коммунального и бытового обслуживания.

2. изменения местоположения границ образуемых земельных участков в части объединения земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0211002:300, 47:20:0211002:299 и 47:20:0211002:303.

1. Характеристика планируемого развития территории

Территория проектирования ограничена:

- на северо-востоке - улицей Прибрежная;
- с севера и запада – границами территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- с юга и юго-востока – границами земельного участка (территории) общего пользования с кадастровым номером 47:20:0211002:277.

В таблице 1 представлена характеристика планируемого развития территории.

Таблица 1. Характеристика планируемого развития территории

№ п.п.	Показатели планируемого развития территории	Единица измерения	Количество
I	ТЕРРИТОРИИ		
1.1	Общая площадь территории в границах проектирования, в том числе	кв. м	14 684
1.1.2	Площадь земель общего пользования	кв. м	9 724
1.1.3	Площадь территории коммунальной инфраструктуры и бытового обслуживания	кв. м	3 972
1.1.1	Площадь территории существующего размещения объектов общественно-деловой застройки	кв. м	988
1.2	Площадь существующего элемента планировочной структуры	кв. м	44 238
II	ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Максимальная площадь объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры, в том числе площадь проездов	кв. м	510
III	НАСЕЛЕНИЕ		
3.1	Численность существующего населения в границах существующего элемента планировочной структуры	чел.	58
3.2	Плотность населения в границах элемента планировочной структуры	чел./га	13
IV	ТРАНСПОРТ		
4.1	Количество существующих мест для хранения автомобилей, размещенных в границах элемента планировочной структуры, в том числе мест для хранения автомобилей для маломобильных групп населения	ед.	39

2. Характеристика объектов капитального строительства

В таблице 2 представлены технико-экономические показатели предлагаемых объектов капитального строительства.

Таблица 2. Технико-экономические показатели предлагаемых объектов капитального строительства

Условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка или кадастровый номер существующего	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, кв. м	Площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь объекта, кв. м	Этажность объекта (максимальная)
2	:3У1	Объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, в том числе проезд и ливневая канализация	3 972	3972	510 (площадь тупикового проезда)	-
3	:302	Объекты коммунальной инфраструктуры: ливневая канализация	3266	3266	-	-

3. Характеристика планируемого развития систем социального обеспечения

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов социального назначения.

Расчет потребности жителей существующего квартала (вне границ территории проектирования) учреждениями и предприятиями обслуживания принят согласно ранее утвержденной документации по планировке территории.

Потребность населения, проживающего на территории существующего квартала, в дошкольных образовательных и общеобразовательных организациях, в учреждениях здравоохранения, учреждениях культуры и искусства, учреждениях физической культуры и других объектах культурно-бытового и социального обслуживания обеспечивается в основном за счёт объектов, расположенных за границами территории проектирования.

4. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания

В границах территории проектирования планируется размещение примыкания тупикового проезда в границах образуемого земельного участка с шириной проезжей части 3,5 м и разворотной площадкой 16,0 х 16,0 м;

Потребность населения, проживающего в существующем жилом квартале (вне границ территории проектирования), обеспечивается за счет организованной стоянки временного хранения на 39 машиномест, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0211002:302.

Расчет потребности в местах для хранения легкового автотранспорта принят согласно ранее утвержденной документации по планировке территории. Проектирование дополнительных мест для хранения легкового автотранспорта не предусмотрено.

Территория проектирования находится в радиусах доступности (800 м) остановок общественного транспорта (согласно СП 42.13330.2016 п. 11.24), ближайшая остановка «Рыбзавод» находится в юго-восточном направлении на автомобильной дороге 41А-007 «Санкт-Петербург – Ручьи».

5. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

Территория проектирования Объекта застроена нежилыми объектами. Существующая баня размещена на образуемом участке с условным номером :ЗУ1, существующее административное здание - на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0211002:276. Данные объекты подключены к существующим сетям водоснабжения, балансодержатель сетей – База отдыха АО «Усть-Луга-Ойл».

В качестве источников хозяйственно-питьевого водоснабжения используются скважины с кадастровыми номерами 47:20:0211002:534 и 47:20:0211002:536, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0211002:304 (вне границ территории проектирования Объекта).

Теплоснабжение

Территория проектирования Объекта застроена нежилыми объектами, их отопление осуществляется посредством использования электрических конвекторов или электрических потолочных приборов отопления. Горячее водоснабжение осуществляется от электрических водонагревателей накопительного типа.

Расчет тепла на нужды отопления и расчетные нагрузки приняты в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Газоснабжение

Развития централизованного газоснабжения на территории проектирования не предусматривается в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Электроснабжение

В настоящее время территория проектирования застроена. Обеспечение электроэнергией существующих объектов капитального строительства, расположенных в границах территории проектирования, осуществляется посредством построенных:

- блочной комплексной трансформаторной подстанции на 1000 кВА 10/0,4 кВ с силовыми трансформаторами;
- ВЛ 0,4 кВ по опорам наружного освещения до энергопринимающих устройств объекта;
- существующих кабельных линий 10 кВ.

Расчет электроэнергии потребителями принят в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Сети связи

В настоящее время административное здание на территории зоны существующего размещения объектов общественно-деловой застройки подключено к сети связи.

Территория проектирования покрыта сотовой связью стандарта GSM-900/1800/1900 и NMT-450. В городе работают операторы сотовой связи «Мегафон GSM», «Би-Лайн», «МТС», «Скай-Линк». Абонентам предоставляется местная, междугородная и международная связь (роуминг).

Хозяйственно-бытовая канализация

Водоотведение в отношении существующей бани и административного здания, размещенных на территории проектирования Объекта, осуществляется посредством существующей системы хозяйственно-бытовой канализации.

Канализационные сети хозяйственно-бытовой канализации проложены самотечными, в сторону пониженной части бассейна канализования.

В настоящее время отвод хозяйственно-бытовых стоков от застройки осуществляется в существующие резервуары хозяйственно-бытовых стоков, расположенные в юго-западной и северо-восточной частях территории проектирования.

Дождевая канализация

В границах территории проектирования размещены существующие сети ливневой канализации.

Проектом предусмотрено строительство сетей ливневой канализации с дождеприемными колодцами в отношении существующей автомобильной стоянки, а также вдоль планируемого тупикового проезда.

В соответствии с расчетным расходом дождевых вод, приведенным в ранее утверждённой документации по планировке территории, расход составляет 25,45 л/с.

Для очистки ливневых, поверхностных, талых и аналогичных вод проектом предусмотрено размещение трех комбинированных фильтр-патронов в колодцах общей производительностью 27 л/с. Очищенные стоки

предлагается отводить в канаву в северо-западной части территории по закрытым лоткам, с последующим сбросом в Лужскую губу.