|  |
| --- |
| Приложение № 4 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, 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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Параметры | Единица измерения | Показатели |
| 1 | Общая площадь территории в границах проектирования | га | 72,44 |
| 2 | Площадь элементов планировочной структуры, в том числе: | га |  |
| 2.1 | квартал 1 | га | 22,29 |
| 2.2 | квартал 2 | га | 9,85 |
| 2.3 | квартал 3 | га | 22,04 |
| 2.4 | квартал 4 | га | 0,65 |
| 2.5 | квартал 5 | га | 2,19 |
| 2.6 | квартал 6 | га | 2,73 |
| 2.7 | квартал 7 | га | 2,87 |
| 2.8 | улично-дорожная сеть | га | 7,87 |
| 3 | Численность существующего и планируемого населения в границах проектирования, в том числе: | человек | 0/9937 |
| 3.1 | квартал 1 | человек | 0/2722 |
| 3.2 | квартал 2 | человек | 0/2805 |
| 3.3 | квартал 3 | человек | 0/4410 |
| 3.4 | квартал 4 | человек | - |
| 3.5 | квартал 5 | человек | - |
| 3.6 | квартал 6 | человек | - |
| 3.7 | квартал 7 | человек | - |
| 3.8 | улично-дорожная сеть | человек | - |
| 4 | Плотность населения |  |  |
| 4.1 | квартал 1 | человек/га | 122 |
| 4.2 | квартал 2 | человек/га | 285 |
| 4.3 | квартал 3 | человек/га | 169 |
| 4.4 | квартал 4 | человек/га | - |
| 4.5 | квартал 5 | человек/га | - |
| 4.6 | квартал 6 | человек/га | - |
| 4.7 | квартал 7 | человек/га | - |
| 4.8 | улично-дорожная сеть | человек/га | - |
| 5 | Плотность застройки |  |  |
| 5.1 | квартал 1 | кв.м. общей площади/га | 10994 |
| 5.2 | квартал 2 | кв.м. общей площади/га | 18348 |
| 5.3 | квартал 3 | кв.м. общей площади/га | 12465 |
| 5.4 | квартал 4 | кв.м. общей площади/га | 13129 |
| 5.5 | квартал 5 | кв.м. общей площади/га | 7863 |
| 5.6 | квартал 6 | кв.м. общей площади/га | - |
| 5.7 | квартал 7 | кв.м. общей площади/га | 4194 |
| 5.8 | улично-дорожная сеть | кв.м. общей площади/га | 5 |
| 6 | Плотность жилого фонда |  |  |
| 6.1 | квартал 1 | кв.м. общей площади квартир/га | 3785 |
| 6.2 | квартал 2 | кв.м. общей площади квартир/га | 8827 |
| 6.3 | квартал 3 | кв.м. общей площади квартир/га | 6201 |
| 6.4 | квартал 4 | кв.м. общей площади квартир/га | - |
| 6.5 | квартал 5 | кв.м. общей площади квартир/га | - |
| 6.6 | квартал 6 | кв.м. общей площади квартир/га | - |
| 6.7 | квартал 7 | кв.м. общей площади квартир/га | - |
| 6.8 | улично-дорожная сеть | кв.м. общей площади квартир/га | - |
| 7 | Площадь улично-дорожной сети | га | 9,53 |
| 8 | Площадь озелененной территории | кв.м | 77132 |
| 8.1 | квартал 1 | кв.м | 20181 |
| 8.2 | квартал 2 | кв.м | 7362 |
| 8.3 | квартал 3 | кв.м | 49589 |
| 8.4 | квартал 4 | кв.м | - |
| 8.5 | квартал 5 | кв.м | - |
| 8.6 | квартал 6 | кв.м | - |
| 8.7 | Квартал 7 | кв.м | - |
| 8.8 | улично-дорожная сеть | кв.м | - |
| 9 | Площадь земельных участков образовательных организации, в т. ч.: | кв.м | 56309 |
| 9.1 | Дошкольная образовательная организация на 170 мест | кв.м | 6473 |
| 9.2 | Дошкольная образовательная организация на 190 мест | кв.м | 7264 |
| 9.3 | Дошкольная образовательная организация на 240 мест | кв.м | 9213 |
| 9.4 | Общеобразовательная организация на 925 мест | кв.м | 33359 |
| 10 | Площадь внутриквартальных проездов | кв.м | 10829 |
| 10.1 | квартал 1 | кв.м | 9531 |
| 10.2 | квартал 2 | кв.м | 1298 |
| 10.3 | квартал 3 | кв.м | - |
| 10.4 | квартал 4 | кв.м | - |
| 10.5 | квартал 5 | кв.м | - |
| 10.6 | квартал 6 | кв.м | - |
| 10.7 | Квартал 7 | кв.м | - |
| 10.8 | улично-дорожная сеть | кв.м | - |
| 11 | Площадь земель общего пользования | га | 18,35 |
| 11.1 | квартал 1 | га | 2,52 |
| 11.2 | квартал 2 | га | 0,74 |
| 11.3 | квартал 3 | га | 5,09 |
| 11.4 | квартал 4 | га | 0,43 |
| 11.5 | квартал 5 | га | 0,04 |
| 11.6 | квартал 6 | га | 0,00 |
| 11.7 | Квартал 7 | га | 0,00 |
| 11.8 | улично-дорожная сеть | га | 9,53 |
| 12 | Максимальная общая площадь квартир\*,  в т.ч.: | кв.м общей площади квартир | 308000 |
| 12.1 | квартал 1 | кв.м общей площади квартир | 84374 |
| 12.2 | квартал 2 | кв.м общей площади квартир | 86949 |
| 12.3 | квартал 3 | кв.м общей площади квартир | 136677 |
| 12.4 | квартал 4 | кв.м общей площади квартир | - |
| 12.5 | квартал 5 | кв.м общей площади квартир | - |
| 12.6 | квартал 6 | кв.м общей площади квартир | - |
| 12.7 | квартал 7 | кв.м общей площади квартир | - |
| 12.8 | улично-дорожная сеть | кв.м общей площади квартир | - |
| 13 | Максимальная площадь зданий | кв.м общей площади | 738352 |
| 13.1 | квартал 1 | кв.м общей площади | 245054 |
| 13.2 | квартал 2 | кв.м общей площади | 180732 |
| 13.3 | квартал 3 | кв.м общей площади | 274739 |
| 13.4 | квартал 4 | кв.м общей площади | 8534 |
| 13.5 | квартал 5 | кв.м общей площади | 17221 |
| 13.6 | квартал 6 | кв.м общей площади | 0 |
| 13.7 | квартал 7 | кв.м общей площади | 12036 |
| 13.8 | улично-дорожная сеть | кв.м общей площади | 36 |
| 14 | Площадь застройки многоквартирными домами | кв.м | 56631 |
| 14.1 | квартал 1 | кв.м | 15001 |
| 14.2 | квартал 2 | кв.м | 18054 |
| 14.3 | квартал 3 | кв.м | 23576 |
| 14.4 | квартал 4 | кв.м | - |
| 14.5 | квартал 5 | кв.м | - |
| 14.6 | квартал 6 | кв.м | - |
| 14.7 | Квартал 7 | кв.м | - |
| 14.8 | улично-дорожная сеть | кв.м | - |
| 15 | Предельное количество этажей зданий | эт. | 11 |
| 16 | Отступы от красных линий | м | 0-6 |
| 17 | Количество мест для хранения автомобилей, в т.ч.: | м/м | 6471 |
| 17.1 | квартал 1 | м/м | 2614 |
| 17.1.1 | на наземных открытых автостоянках в границах участков многоквартирных жилых домов | м/м | 523 |
| 17.1.2 | на автостоянках в границах участков объектов коммерческого назначения | м/м | 1592 |
| 17.1.3 | в гаражах | м/м | 499 |
| 17.2 | квартал 2 | м/м | 1139 |
| 17.2.1 | на наземных открытых автостоянках в границах участков многоквартирных жилых домов | м/м | 640 |
| 17.2.2 | в гаражах | м/м | 499 |
| 17.3 | квартал 3 | м/м | 1783 |
| 17.3.1 | на наземных открытых автостоянках в границах участков многоквартирных жилых домов | м/м | 673 |
| 17.3.2 | в гаражах | м/м | 499 |
| 17.3.3 | на автостоянках в границах участков объектов коммерческого назначения | м/м | 604 |
| 17.3.4 | на наземных открытых автостоянках вдоль внутриквартальных проездов | м/м | 7 |
| 17.4 | квартал 4 | м/м | 250 |
| 17.4.1 | в гаражах | м/м | 250 |
| 17.5 | квартал 5 | м/м | 165 |
| 17.5.1 | на автостоянках в границах участков объектов коммерческого назначения | м/м | 165 |
| 17.6 | квартал 6 | м/м | - |
| 17.6.1 | на автостоянках в границах участков объектов инженерного обеспечения | м/м | - |
| 17.7 | квартал 7 | м/м | 504 |
| 17.7.1 | на автостоянках в границах участков объектов коммерческого назначения | м/м | 504 |
| 17.8 | улично-дорожная сеть | м/м | 16 |
| 17.8.1 | на наземных открытых автостоянках улично-дорожной сети | м/м | 16 |
| 18 | Общее количество мест для хранения автомобилей маломобильных групп населения | м/м | 647 |
| 18.1 | квартал 1 | м/м | 261 |
| 18.2 | квартал 2 | м/м | 114 |
| 18.3 | квартал 3 | м/м | 178 |
| 18.4 | квартал 4 | м/м | 25 |
| 18.5 | квартал 5 | м/м | 17 |
| 18.6 | квартал 6 | м/м | - |
| 18.7 | Квартал 7 | м/м | 50 |
| 18.8 | улично-дорожная сеть | м/м | 2 |
| 19 | Инженерная инфраструктура |  |  |
| 19.1 | Теплоснабжение | Гкал/ч | 49,99 |
| 19.2 | Водоснабжение | м3/сут | 2169 |
| 19.3 | Водоотведение | м3/сут | 1900 |
| 19.4 | Электроснабжение | кВт | 19734,9 |
| 19.5 | Газоснабжение | м3/сут | 6792,1 |
| 19.6 | Связь |  |  |
| 19.6.1 | стационарный телефон | точек подключения | 6159 |
| 19.6.2 | радио | точек подключения | 11758 |
| 19.6.3 | телевидение | точек подключения | 14701 |

Примечание:

\* Максимальная общая площадь квартир определена в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации - общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1. **Характеристики объектов капитального строительства**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № зоны объекта капитального строительства | Назначение объекта капитального строительства | Площадь зоны объекта капитального строительства, кв. м | Максимальная площадь зданий, кв. м | Предельное количество этажей зданий, этаж | Максимальная общая площадь квартир\*, кв.м. | Минимальная площадь нормируемых объектов социального назначения, кв. м |
| 1.1 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 11940 | 27509 | 11 | 15773 | 280 |
| Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: |  |  |  |  |  |
| помещения досуга и любительской деятельности |  |  |  |  | 250 |
| прачечные самообслуживания, мини-прачечные |  |  |  |  | 30 |
| 1.2 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 13898 | 31359 | 11 | 17393 | 295 |
| Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли продовольственными товарами |  |  |  |  | 65 |
| предприятия розничной торговли непродовольственными товарами |  |  |  |  | 150 |
| отделение банка |  |  |  |  | 50 |
| жилищно-эксплуатационные службы |  |  |  |  | 30 |
| 1.3 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 13114 | 30593 | 11 | 17161 | 515 |
| Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли продовольственными товарами |  |  |  |  | 100 |
| предприятия розничной торговли непродовольственными товарами |  |  |  |  | 230 |
| предприятия общественного питания |  |  |  |  | 150 |
| предприятия бытового обслуживания |  |  |  |  | 35 |
| 1.4 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 13141 | 30837 | 11 | 17332 | 30 |
| прачечные самообслуживания, мини-прачечные |  |  |  |  | 30 |
| 1.5 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 13113 | 30837 | 11 | 16715 | 125 |
| Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: |  |  |  |  |  |
| аптеки |  |  |  |  | 125 |
| 1.6 | Общеобразовательная организация | 33359 | 27744 | 5 | - | - |
| 1.7 | Дошкольная образовательная организация | 6473 | 5434 | 4 | - | - |
| 1.8 | Отдельно стоящий гараж закрытого типа\*\*\* | 4045 | 10819 | 6 | - | - |
| 1.9 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция) | 216 | 72 | 1 | - | - |
| 1.10 | Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (блок-модульная котельная) | 2678 | 990 | 3 | - | - |
| 1.11 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 144 | 36 | 1 | - | - |
| 1.12 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 150 | 36 | 1 | - | - |
| 1.13 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 144 | 36 | 1 | - | - |
| 1.14 | Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)\*\* | 13542 | 5950 | 3 | - | - |
| 1.15 | Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)\*\* | 15614 | 9050 | 7 | - | - |
| 1.16 | Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр); объект капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности и обеспечения совершения сделок (объект делового назначения)\*\* | 17241 | 19780 | 9 | - | - |
| 1.17 | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)\*\* | 12292 | 4450 | 3 | - | - |
| 1.18 | Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)\*\* | 13568 | 5350 | 4 | - | - |
| 1.19 | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)\*\* | 12643 | 4080 | 4 | - | - |
| 1.20 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 144 | 36 | 1 | - | - |
| 1.21 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 144 | 36 | 1 | - | - |
| 1.22 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 100 | 20 | 1 | - | - |
| 1.23 | Сооружение, обеспечивающее поставку газа (газораспределительный пункт) | 25 | - | - | - | - |
| 1.24 | Объект улично-дорожной сети (основной внутриквартальный проезд с бульваром) | 9531 | - | - | - | - |
| 2.1 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 15375 | 30845 | 11 | 16458 | 30 |
| прачечные самообслуживания, мини-прачечные |  |  |  |  | 30 |
| 2.2 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 16104 | 30845 | 11 | 16638 | 850 |
| Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли продовольственными товарами |  |  |  |  | 200 |
| предприятия розничной торговли непродовольственными товарами |  |  |  |  | 500 |
| предприятия общественного питания |  |  |  |  | 150 |
| 2.3 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 14653 | 30322 | 11 | 16251 | 710 |
| Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли продовольственными товарами |  |  |  |  | 65 |
| предприятия розничной торговли непродовольственными товарами |  |  |  |  | 150 |
| предприятия общественного питания |  |  |  |  | 100 |
| предприятия бытового обслуживания |  |  |  |  | 45 |
| многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью |  |  |  |  | 250 |
| опорный пункт охраны порядка |  |  |  |  | 100 |
| 2.4 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 14143 | 31695 | 11 | 17814 | 355 |
| Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли продовольственными товарами |  |  |  |  | 120 |
| предприятия розничной торговли непродовольственными товарами |  |  |  |  | 235 |
| 2.5 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 19096 | 39858 | 11 | 19788 | 1670 |
| Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли продовольственными товарами |  |  |  |  | 230 |
| предприятия розничной торговли непродовольственными товарами |  |  |  |  | 500 |
| предприятия общественного питания |  |  |  |  | 150 |
| предприятия бытового обслуживания |  |  |  |  | 35 |
| аптеки |  |  |  |  | 125 |
| прачечные самообслуживания, мини-прачечные |  |  |  |  | 30 |
| амбулаторно-поликлиническое учреждение |  |  |  |  | 600 |
| 2.6 | Дошкольная образовательная организация | 7264 | 6240 | 4 | - | - |
| 2.7 | Отдельно стоящий гараж закрытого типа\*\*\* | 4043 | 10819 | 6 | - | - |
| 2.8 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 144 | 36 | 1 | - | - |
| 2.9 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 144 | 36 | 1 | - | - |
| 2.10 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 144 | 36 | 1 | - | - |
| 3.1 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 11296 | 21978 | 11 | 12267 | 620 |
| Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли продовольственными товарами |  |  |  |  | 100 |
| предприятия розничной торговли непродовольственными товарами |  |  |  |  | 230 |
| предприятия общественного питания |  |  |  |  | 100 |
| предприятия бытового обслуживания |  |  |  |  | 35 |
| аптеки |  |  |  |  | 125 |
| прачечные самообслуживания, мини-прачечные |  |  |  |  | 30 |
| 3.2 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 22040 | 46168 | 11 | 26692 | 300 |
| Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: |  |  |  |  |  |
| общедоступная библиотека с детским отделением |  |  |  |  | 300 |
| 3.3 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 16779 | 35777 | 11 | 20481 | 300 |
| Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли продовольственными товарами |  |  |  |  | 65 |
| предприятия розничной торговли непродовольственными товарами |  |  |  |  | 135 |
| предприятия общественного питания |  |  |  |  | 100 |
| 3.4 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 23814 | 52153 | 11 | 29533 | 405 |
| Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: |  |  |  |  |  |
| аптеки |  |  |  |  | 125 |
| прачечные самообслуживания, мини-прачечные |  |  |  |  | 30 |
| центр врачей общей практики |  |  |  |  | 250 |
| 3.5 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 25262 | 56232 | 11 | 32610 | 800 |
| Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли продовольственными товарами |  |  |  |  | 300 |
| предприятия розничной торговли непродовольственными товарами |  |  |  |  | 500 |
| 3.6 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома | 13082 | 27488 | 11 | 15094 | 800 |
| Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: |  |  |  |  |  |
| предприятия розничной торговли продовольственными товарами |  |  |  |  | 350 |
| предприятия розничной торговли непродовольственными товарами |  |  |  |  |  |
| предприятия общественного питания |  |  |  |  | 150 |
| отделение банка |  |  |  |  | 50 |
| помещения досуга и любительской деятельности |  |  |  |  | 250 |
| 3.7 | Дошкольная образовательная организация | 9213 | 7680 | 4 | - | - |
| 3.8 | Отдельно стоящий гараж закрытого типа\*\*\* | 4031 | 12647 | 6 | - | - |
| 3.9 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция) | 216 | 72 | 1 | - | - |
| 3.10 | Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения поверхностного стока) | 5417 | - | - | - | - |
| 3.11 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 144 | 36 | 1 | - | - |
| 3.12 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 148 | 36 | 1 | - | - |
| 3.13 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 144 | 36 | 1 | - | - |
| 3.14 | Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция) | 434 | - | - | - | - |
| 3.15 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 144 | - | - | - | - |
| 3.16 | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)\*\* | 8134 | 3250 | 3 | - | - |
| 3.17 | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)\*\* | 7561 | 3400 | 4 | - | - |
| 3.18 | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)\*\* | 8573 | 4250 | 4 | - | - |
| 3.19 | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)\*\* | 8155 | 3500 | 3 | - | - |
| 3.20 | Объект улично-дорожной сети (основной внутриквартальный проезд) | 1298 | - | - | - | - |
| 3.21 | Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция) | 225 | - | - | - | - |
| 4.1 | Отдельно стоящий гараж\*\*\* | 2239 | 8534 | 6 | - | - |
| 5.1 | Физкультурно-оздоровительный комплекс | 12142 | 14105 | 5 | - | - |
| 5.2 | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)\*\* | 9257 | 3080 | 3 | - | - |
| 5.3 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 147 | 36 | 1 | - | - |
| 6.1 | Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения)\*\* | 27307 | - | - | - | - |
| 7.1 | Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)\*\* | 13518 | 5800 | 4 | - | - |
| 7.2 | Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)\*\* | 15045 | 6200 | 4 | - | - |
| 7.3 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 158 | 36 | 1 | - | - |
| 8.1 | Объект улично-дорожной сети | 69009 | - | - | - | - |
| 8.2 | Объект улично-дорожной сети | 16996 | - | - | - | - |
| 8.3 | Объект улично-дорожной сети | 7748 | - | - | - | - |
| 8.4 | Объект улично-дорожной сети | 1499 | - | - | - | - |
| 8.5 | Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция) | 344 | - | - | - | - |
| 8.6 | Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) | 144 | 36 | 1 | - | - |

Примечания:

\* Максимальная общая площадь квартир определена в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации - общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

\*\* При проектировании объектов капитального строительства, которые будут являться источниками негативного химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, на планируемой территории необходимо предусмотреть их размещение с условием соблюдения в границах ближайшей нормируемой территории требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Постановления Правительства РФ № 222 от 03.03.2018 г. «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», а также обеспечения качества атмосферного воздуха и физического воздействия на ближайшую нормируемую территорию в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»; СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

\*\*\* Для объекта капитального строительства предусмотрена возможность применения механизированных парковочных систем.

1. **Характеристика планируемого развития объектов социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории**

На территории предусматривается размещение общеобразовательной организации не менее чем на 925 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.6, территориальная доступность 500 м; дошкольных образовательных организаций не менее чем на 170 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.7, не менее чем на 190 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.6, не менее чем на 240 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.7, территориальная доступность 300 м.

Предусматривается размещение объекта, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи, площадью 600 кв.м, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.5, объекта, предназначенного для оказания гражданам медицинской помощи (центр врачей общей практики), площадью 250 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.4.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.1 предусматривается размещение физкультурно-оздоровительный комплекса, территориальная доступность 1500 м.

На территории предусматривается размещение:

предприятий розничной торговли продовольственными товарами торговой площадью 2885 кв.м, в том числе не менее чем на 65 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.2, не менее чем на 100 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.3, не менее чем на 165 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.14, не менее чем на 250 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, не менее чем на 125 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.17, не менее чем на 150 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.18, не менее чем на 115 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.19, не менее чем на 200 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.2, не менее чем на 65 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.3, не менее чем на 120 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.4, не менее чем на 230 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.5, не менее чем на 100 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.1, не менее чем на 65 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.3, не менее чем на 300 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.5, не менее чем на 100 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.6, не менее чем на 90 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.16, не менее чем на 95 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.17, не менее чем на 120 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.18, не менее чем на 100 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.19, не менее чем на 160 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.1, не менее чем на 170 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2, территориальная доступность 500 м;

предприятий розничной торговли непродовольственными товарами торговой площадью 6565 кв.м, в том числе не менее чем на 150 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.2, не менее чем на 230 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.3, не менее чем на 395 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.14, не менее чем на 605 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, не менее чем на 295 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.17, не менее чем на 355 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.18, не менее чем на 275 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.19, не менее чем на 500 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.2, не менее чем на 150 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.3, не менее чем на 235 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.4, не менее чем на 500 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.5, не менее чем на 230 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.1, не менее чем на 135 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.3, не менее чем на 500 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.5, не менее чем на 250 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.6, не менее чем на 215 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.16, не менее чем на 225 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.17, не менее чем на 285 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.18, не менее чем на 235 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.19, не менее чем на 385 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.1, не менее чем на 415 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2, территориальная доступность 500 м;

предприятий общественного питания не менее чем на 400 мест, в том числе не менее чем на 30 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.3, не менее чем на 40 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.14, не менее чем на 60 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, не менее чем на 35 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.18, не менее чем на 30 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.2, не менее чем на 20 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.3, не менее чем на 30 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.5, не менее чем на 20 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.1, не менее чем на 20 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.3, не менее чем на 30 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.6, не менее чем на 40 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.1, не менее чем на 45 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2, территориальная доступность 500 м;

предприятий бытового обслуживания на 50 рабочих мест, в том числе не менее чем на 5 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.3, не менее чем на 5 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.14, не менее чем на 8 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, не менее чем на 5 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.18, не менее чем на 6 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.3, не менее чем на 5 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.5, не менее чем на 5 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.1, не менее чем на 5 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.1, не менее чем на 6 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2, территориальная доступность 500 м;

аптеки не менее чем 500 кв.м, в том числе не менее чем на 125 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.5, не менее чем на 125 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.5, не менее чем на 125 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.1, не менее чем на 125 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.4, территориальная доступность 500 м;

отделений банков не менее чем на 5 операционных мест, в том числе не менее чем на 2 места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.2, не менее чем на 3 места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.6;

многопрофильных центров по работе с детьми и молодежью не менее чем на 250 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.3;

помещений досуга и любительской деятельности не менее чем на 500 кв.м, в том числе не менее чем на 250 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.1, не менее чем на 250 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.6;

помещений для физкультурно-оздоровительных занятий не менее чем на 4500 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.1, территориальная доступность 1500 м;

бассейна не менее чем на 1250 кв.м зеркала воды в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.1, территориальная доступность 1500 м;

плоскостных спортивных сооружений не менее чем на 27795 кв.м в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, а также в границах участков территории общего пользования, предназначенных для благоустройства, 1.25, 2.11, 3.23, 3.25, 3.26, 3,27, 3.28, территориальная доступность 300 м;

жилищно-эксплуатационных служб не менее чем 1 объекта в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.2;

рынка торговой площадью 240 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, территориальная доступность 500 м;

производственных предприятий бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов не менее чем на 40 рабочих мест, в том числе не менее чем на 7 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.14, не менее чем на 11 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, не менее чем на 7 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.18, не менее чем на 7 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.1, не менее чем на 8 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2, территориальная доступность 500 м;

прачечных самообслуживания, мини-прачечных не менее чем на 100 кг/смену, в том числе не менее чем на 20 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.1, не менее чем на 20 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.4, не менее чем на 20 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.1, не менее чем на 20 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.5, не менее чем на 20 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.4, территориальная доступность 500 м;

химчисток самообслуживания, мини-химчисток не менее чем на 40 кг/смену, в том числе не менее чем на 25 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, не менее чем на 15 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2, территориальная доступность 500 м;

предприятий по химчистке не менее чем на 40 кг/смену, в том числе не менее чем на 25 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, не менее чем на 15 кг/смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2, территориальная доступность 500 м;

банно-оздоровительного комплекса не менее чем на 50 помывочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.1, территориальная доступность 500 м;

опорного пункта охраны порядка не менее чем на 100 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.3;

общественных туалетов не менее чем на 10 приборов, в том числе не менее чем на 5 приборов в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, не менее чем на 5 приборов в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2, территориальная доступность 500 м;

общедоступной библиотеки с детским отделением не менее 1 объекта в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.2.

1. **Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории**

Предусматривается организация элементов улично-дорожной сети и внутриквартальных проездов:

– проектируемая улица 1 – улица в зонах жилой застройки, ширина проезжей части 14 м (по две полосы движения в каждую сторону), тротуары организованы с двух сторон проезжей части, ширина тротуаров 3 м, на пересечении с проектируемой улицей 2 и проектируемой улицей 3 организовано кольцевое движение с внутренним диаметром кольца 40 м;

- проектируемая улица 2 – улица в зонах жилой застройки, ширина проезжей части 14 м (по две полосы движения в каждую сторону), тротуары организованы с двух сторон проезжей части, ширина тротуаров 3 м, на пересечении с проектируемой улицей 1 организовано кольцевое движение с внутренним диаметром кольца 40 м;

- проектируемая улица 3 – у улица в зонах жилой застройки, ширина проезжей части 14 м (по две полосы движения в каждую сторону), тротуары организованы с двух сторон проезжей части, ширина тротуаров 2-3 м, на пересечении с проектируемой улицей 1 организовано кольцевое движение с внутренним диаметром кольца 40 м, отнесенный однополосный правый поворот с автомобильной дороги общего пользования регионального значения «деревня Старая – Кудрово» шириной полосы 3,5 м;

– проектируемая улица 4 с мостом через р. Оккервиль - улица в общественно-деловых и торговых зонах, ширина проезжей части 7 м (по одной полосе движения в каждую сторону), тротуары организованы с двух сторон проезжей части, ширина тротуаров 2,5 м, в конце проезда организовано разворотное кольцо диаметром внутреннего островка 24 м;

– внутриквартальные (основные) проезды: ширина проезжей части 7 м, по одной полосе движения в каждую сторону с организацией тротуаров шириной 1,5-2,5 м и разворотных площадок размером 16\*16 м;

– боковые проезды вдоль улицы общегородского значения, ширина проезжей части 3,5 м – 1 полоса движения.

Предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 16 машиномест границах улично-дорожной сети, не менее чем на 7 машиномест вдоль внутриквартальных проездов в территориях общего пользования, не менее чем на 109 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.1, не менее чем на 80 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.2, не менее чем на 133 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.3, не менее чем на 100 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.4, не менее чем на 101 машиноместо в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.5, не менее чем на 141 машиноместо в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.1, не менее чем на 124 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.2, не менее чем на 140 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.3, не менее чем на 98 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.4, не менее чем на 137 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.5, не менее чем на 76 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.1, не менее чем на 160 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.2, не менее чем на 123 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.3, не менее чем на 93 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.4, не менее чем на 132 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.5, не менее чем на 89 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.6.

На территории предусматривается размещение отдельно стоящих гаражей не менее чем на 499 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.8, не менее чем на 499 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.7, не менее чем на 499 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.8, не менее чем на 250 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4.1.

Предусматривается организация автостоянок для объектов коммерческого назначения не менее чем на 252 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.14, не менее чем на 346 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.15, не менее чем на 421 машиноместо в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.16, не менее чем на 183 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.17, не менее чем на 219 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.18, не менее чем на 171 машиноместо в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.19, не менее чем на 137 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.16, не менее чем на 145 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.17, не менее чем на 179 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.18, не менее чем на 143 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.19, не менее чем на 35 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.1, не менее чем на 130 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.2, не менее чем на 243 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.1, не менее чем на 261 машиноместо в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.2.

1. **Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории**

Теплоснабжение

Расчетная тепловая нагрузка для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения проектируемых объектов составит 49,9 Гкал/ч (58 МВт).

Проектом предусматривается размещение сооружения, обеспечивающего поставку тепла (блок модульная котельная), расчетной теплопроизводительностью 49,9 Гкал/ч (58 МВт) в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 1.10.

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов жилой и общественной застройки в объеме 2169,0 куб. м/сут предусматривается от водопровода диаметром 630 мм, проложенного от г. Кудрово в сторону д. Новосергиевка, в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:64164.

Головной источник инженерного обеспечения по водоснабжению для территории проектирования − централизованная система водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Водоотведение

Предусматривается раздельная система канализования.

Объем хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых объектов жилой и общественной застройки составляет 1900,0 куб. м/сут.

Головной источник инженерного обеспечения по водоотведению бытового стока для территории проектирования − централизованная система водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Бытовые сточные воды от санитарных приборов по самотечным выпускам поступают во внутриплощадочную сеть бытовой канализации.

Стоки от всех зданий по самотечно-напорной канализационной сети отводятся на сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция), размещение предусмотрено в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 3.21.

Из канализационной насосной станции по двум напорным коллекторам бытовой сток перекачивается в существующие сети хозяйственно-бытовой канализации г. Кудрово.

Отвод поверхностных вод с территории проекта планировки предусматривается по закрытой сети дождевой канализации на сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения поверхностного стока), расположенное в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 3.10.

После обеззараживания стока предусмотрена установка канализационной насосной станции производительностью 90 л/с (325 куб. м/ч) для подачи очищенных дождевых стоков до точки сброса р. Оккервиль.

Согласно Генеральному плану МО «Заневское городское поселение» в границах квартала 6 предусмотрено размещение сооружения, обеспечивающего отвод канализационных стоков (очистные сооружения поверхностного стока), расположенного в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 6.1.

Газоснабжение

Газоснабжение природным газом, проектируемого сооружения, обеспечивающего поставку тепла (блок модульная котельная), в объеме 6792,1 куб. м/ч возможно осуществить от существующей газораспределительной сети ООО «ЛОИК», расположенной в северной части проекта планировки.

Предусмотрено размещение сооружения, обеспечивающего поставку газа (газораспределительный пункт), в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 1.23.

Электроснабжение

Подключение объектов капитального строительства, планируемых к размещению, максимальной мощностью 19734,9 кВт к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» возможно от ПС 110 кВ Кудрово (ПС 335) и ПС 110 кВ Оккервиль (ПС 334).

Предусматривается размещение сооружений, обеспечивающих поставку электричества (распределительных трансформаторных подстанций), в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1.9, 3.9; сооружений, обеспечивающих поставку электричества (блочных комплектных трансформаторных подстанций), в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1.11, 1.12, 1.13, 1.20, 1.21, 1.22, 2.8, 2.9, 2.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.15, 5.3, 7.3, 8.6.

Связь

Телекоммуникационные услуги на проектируемой территории возможно предоставить на базе технологии GPON, которая обеспечивает предоставление услуг по волоконно-оптическому кабелю.

Предусматривается организация 6159 точек подключения стационарного телефона, 11758 точек подключения радио, 14701 точек подключения телевидения.

1. **Благоустройство и озеленение**

Обеспечение территории проектирования озелененной территорией производится за счет озеленения территории земельных участков и озелененной территории общего пользования, расположенной в границах проектирования.

Площадки для хозяйственных целей расположены на каждом земельном участке, таким образом, чтобы обеспечить удобный доступ к их территории и нормативный расстояние до наиболее удаленного входа в жилое здание. Площадки для выгула собак сформированы в границах элемента планировочной структуры (микрорайон) с учетом требований по размещению.

Таблица 3

Параметры объектов благоустройства и озеленения по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | № земельного участка | Площадь площадок, м2 | | | | | Минимально-необходимая площадь зеленых насаждений, м2 |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | Для отдыха взрослого населения | Для занятий физкультурой | Для хозяйственных целей | Для выгула собак |
| 1.1\* | 1.1\* | 267 | 38 | 762 | 102 | **-** | 2545 |
| 1.2\* | 1.2\* | 306 | 43 | 874 | 112 | **-** | 2805 |
| 1.3\* | 1.3\* | 196 | 28 | 560 | 111 | **-** | 2770 |
| 1.4\* | 1.4\* | 265 | 38 | 757 | 112 | **-** | 2795 |
| 1.5\* | 1.5\* | 266 | 38 | 760 | 108 | **-** | 2695 |
| **-** | 1.25\*\* | 586 | **-** | 1759 | **-** | **-** | - |
| 2.1\* | 2.1\* | 294 | 42 | 839 | 106 | **-** | 2655 |
| 2.2\* | 2.2\* | 331 | 47 | 946 | 107 | **-** | 2685 |
| 2.3\* | 2.3\* | 213 | 30 | 609 | 105 | **-** | 2620 |
| 2.4\* | 2.4\* | 212 | 30 | 607 | 115 | **-** | 2875 |
| 2.5\* | 2.5\* | 425 | 61 | 1215 | 128 | **-** | 3190 |
| **-** | 2.11\*\* | 253 | **-** | 757 | **-** | **-** | **-** |
| 3.1 | 3.1 | 277 | 40 | 792 | 79 | **-** | 1980 |
| 3.2 | 3.2 | 603 | 86 | 1722 | 172 | **-** | 4305 |
| 3.3\* | 3.3\* | 340 | 49 | 971 | 132 | **-** | 3305 |
| 3.4 | 3.4 | 667 | 95 | 1906 | 191 | **-** | 4765 |
| 3.5 | 3.5 | 736 | 105 | 2104 | 210 | **-** | 5260 |
| 3.6 | 3.6 | 288 | 41 | 821 | 97 | **-** | 2435 |
| **-** | 3.22 | **-** | **-** | **-** | **-** | 515 | **-** |
| **-** | 3.23\*\* | **-** | - | 740 | **-** | **-** | **-** |
| **-** | 3.24\*\* | 131 | 183 | - | **-** | **-** | **-** |
| **-** | 3.25\*\* | **-** | - | 855 | **-** | **-** | **-** |
| **-** | 3.26\*\* | **-** | - | 4055 | **-** | **-** | **-** |
| **-** | 3.27\*\* | **-** | - | 1745 | **-** | **-** | **-** |
| **-** | 3.28\*\* | 301 | - | 1639 | **-** | **-** | **-** |
| **-** | 4.2 | **-** | **-** | **-** | **-** | 479 | **-** |
| Итого по микрорайону: | | 6957 | 994 | 27795 | 1987 | 994 | 49685 |

Примечания:

\* применена возможность сокращения нормативной площади площадок различного назначения с учетом п. 2.6.10 МНГП ЛО за счет формирования единого игрового и физкультурно-оздоровительного комплекса на группу жилых домов в границах элемента планировочной структуры (микрорайона).

\*\*земельные участки, в границах которых предусмотрено формирование единых игровых и физкультурно-оздоровительных комплексов на группы жилых домов.

Проектными решениями сформирована система бульваров и скверов общей площадью 7,7 га с размещением плоскостных спортивных сооружений в границах земельных участков 1.24, 1.25, 2.11, 3.22 – 3.28 с размещением плоскостных спортивных сооружений площадью 11550 кв.м.

В таблице 4 представлены сведения о территории благоустройства и озеленения общего пользования (система бульваров и скверов), а также о размещении плоскостных спортивных сооружений.

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Территория | Номер участка | Площадь системы скверов и бульваров, кв.м | Площадь плоскостных спортивных сооружений, кв.м |
| Квартал 1 | 1.24 | 4505\* | **-** |
| 1.25 | 15676 | 1759 |
| Квартал 2 | 2.11 | 7362 | 757 |
| Квартал 3 | 3.22 | 3902 | **-** |
| 3.23 | 4326 | 740 |
| 3.24 | 5148 | **-** |
| 3.25 | 9553 | 855 |
| 3.26 | 11515 | 4055 |
| 3.27 | 7445 | 1745 |
| 3.28 | 7700 | 1639 |
| Итого: | | 77132 | 11550 |

\*площадь бульвара в границах земельного участка территории общего пользования.