

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития 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

1.1. Расположение территории

Проектируемая территория расположена восточнее существующей жилой застройки городского поселка Новоселье МО Аннинского городского поселения в Ломоносовском муниципальном районе Ленинградской области.

Границами проектируемой территории в проекте «Изменения в проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:15, 47:14:0504001:16, 47:14:0504001:24 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование Аннинское сельское поселение, ОАО «СевНИИГиМ», п. Новоселье, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение от 11 сентября 2014 года №365» (с изменениями, утвержденными распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 февраля 2017 года № 157) являются:

- с запада – проектируемая улица Парадная;
- с северо-востока – кольцевая автомобильная дорога А118;
- с юго-востока, юга – границы городского поселка Новоселье;

1.2. Характеристики планируемого развития территории

Таблица 1

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь в границах проекта планировки, в том числе:	га	117,70
1.1	Площадь квартала 1	га	3,73
1.2	Площадь квартала 2	га	6,99
1.3	Площадь квартала 3	га	28,44
1.4	Площадь квартала 4	га	12,89
1.5	Площадь квартала 5	га	20,38
1.6	Площадь квартала 6	га	28,60
1.7	Площадь территории общего пользования вне элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)	га	16,66
2	Плотность застройки квартала		
2.1	Квартал 1	кв. м. общей площади/ га	23 785
2.2	Квартал 2	кв. м. общей площади/ га	29 876
2.3	Квартал 3	кв. м. общей площади/ га	27 662

2.4	Квартал 4	кв. м. общей площади/ га	27 885
2.5	Квартал 5	кв. м. общей площади/ га	12 486
2.6	Квартал 6	кв.м.общей площади/га	9 953
3	Величина отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	0-25

1.3. Параметры застройки

Таблица 2

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
1. Квартал 1						
1.1	11	Объекты коммунальное обслуживание	1,84	55 200	-	-
1.2	13	Объекты коммунальное обслуживание	1,05	31 500	-	

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
Итого по кварталу			2,89*	86 700		
*без учета существующего земельного участка 0,84 га (47:14:0504001:159)						
2. Квартал 2						
2.1	9	Объекты торговли со встроенно-пристроенными автостоянками, объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	3,50	105 000	-	-
2.2	10	Объекты торговли со встроенно-пристроенными автостоянками, объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	1,93	57 900	-	-

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
2.3	48	Объект придорожного сервиса (автозаправочная станция)	0,53	15 900	-	-
2.4	46	Трансформаторная подстанция	0,014	36	-	6 (1 этаж)
2.5	98	объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких	1,00	30 000	-	-

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
		организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (многофункциональные деловые и обслуживающие здания; досугово-развлекательные комплексы) объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)				
Итого по кварталу			6,99	208 836		
Квартал 3						
3.1	15	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства,	1,24	37 149	-	-

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
		общественного и делового управления				
3.2	16	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	1,82	54 600	-	-
3.3	17	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	2,32	69 600	-	-
3.4	18	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания,	1,91	57 000	-	-

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
		предпринимательства, общественного и делового управления				
3.5	19	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	2,06	61 779	-	-
3.6	20	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	1,99	59 667	-	-
3.7	21	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального	1,86	55 713	-	-

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
		обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления				
3.8	22	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	2,05	61 470	-	-
3.9	23	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	1,14	34 173	-	-
3.10	24	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли,	2,98	89 400	-	-

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
		коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления				
3.11	25	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	3,28	98 313	-	-
3.12	26	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	2,50	75 000	-	-
3.13	33	Открытое футбольное поле с трибунами	1,09	32 631	-	-

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
3.14	44	Трансформаторная подстанция	0,0144	36	-	6 (1 этаж)
3.15	45	Распределительная трансформаторная подстанция	0,0384	144	-	6 (1 этаж)
	84	Трансформаторная подстанция	0,0144	36	-	6 (1 этаж)
			28,44	786 711		
Квартал 4						
4.1	27	Объект специального назначения (пожарное депо)	2,45	73 500	-	-
4.2	28	Объекты гаражного назначения, придорожного сервиса, строительная и легкая промышленность, коммунального обслуживания, склады	1,98	59 400	-	-
4.3	29	Объекты гаражного назначения, придорожного сервиса, строительная и легкая	2,20	65 970	-	-

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
		промышленность, коммунального обслуживания, склады				
4.4	30	Объекты гаражного назначения, придорожного сервиса, строительная и легкая промышленность, коммунального обслуживания, склады	2,00	60 000	-	-
4.5	31	Объекты гаражного назначения, придорожного сервиса, строительная и легкая промышленность, коммунального обслуживания, склады	3,35	100 500	-	-
4.6	43	Трансформаторная подстанция	0,0144	36	-	6 (1 этаж)
4.7	83	Трансформаторная подстанция	0,0144	36	-	6 (1 этаж)
			12,04	359 442		
Квартал 5						

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
5.1	1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	2,59	41 761	33 195	42 (12 этажей)
5.2	56	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	2,11	24 520	18 960	42 (12 этажей)
5.3	62	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными	2,15	41 761	33 195	42 (12 этажей)

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
		помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства				
5.4	63	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	2,40	41 761	33 195	42 (12 этажей)
5.5	64	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами	2,64	41 761	33 195	42 (12 этажей)

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
		инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства				
5.6	65	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	1,3	20 816	17 280	42 (12 этажей)
Итого по проектируемой жилой застройке					169 020	
5.7	2	Дошкольная образовательная организация	0,56	3 696	-	10 (2 этажа)
5.8	3	Дошкольная образовательная организация	0,80	4 810	-	10 (2 этажа)

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
5.9	4	Общеобразовательная организация	3,08	9 700	-	20 (4 этажа)
5.10	57	Паркинг на 500 м/мест закрытый со встроенно-пристроенными помещениями	0,69	13 470	-	-
5.11	55	Паркинг на 500 м/мест закрытый со встроенно-пристроенными помещениями	0,40	9 700	-	-
5.12	54	Блок-модульная котельная	0,15	364	-	-
5.13	47	Трансформаторная подстанция	0,014	36	-	6 (1этаж)
5.14	49	Распределительная трансформаторная подстанция	0,037	144	-	6 (1этаж)
5.15	50	Трансформаторная подстанция	0,014	36	-	6 (1этаж)
5.16	51	Трансформаторная подстанция	0,014	36	-	6 (1этаж)

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
5.17	52	Трансформаторная подстанция	0,014	36	-	6 (1этаж)
5.18	53	Трансформаторная подстанция	0,014	36	-	6 (1этаж)
5.19	86	Газораспределительная подстанция	0,0282	20	-	5 (1 этаж)
Итого по кварталу			20,38	254 464		
Квартал 6						
	5	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными подземными паркингами автостоянки многоэтажные, объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	3,09	41 761	33 195	42 (12 этажей)

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
	67	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными подземными паркингами автостоянки многоэтажные, объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	2,84	41 761	33 195	42 (12 этажей)
	68	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	1,16	12 620	9 480	42 (12 этажей)

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
	69	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	2,87	28 812	22 753	42 (12 этажей)
	70	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	2,33	41 761	33 195	42 (12 этажей)
	71	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными	3,41	41 761	33 195	42 (12 этажей)

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
		помещениями, встроенно-пристроенными подземными паркингами автостоянки многоэтажные, объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства				
	72	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	4,14	53 821	40 037	42 (12 этажей)
Итого по проектируемой жилой застройке					205 050	

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
	6	Дошкольная образовательная организация	1,80	4810	-	10 (2 этажа)
	7	Дошкольная образовательная организация	0,90	3696	-	10 (2 этажа)
	8	Общеобразовательная организация	3,27	9700	-	20 (4 этажа)
	73	Поликлиника на 600 посещений в смену	1,48	4000	-	15 (3 этажа)
	74	Трансформаторная подстанция	0,0144	36	-	6 (1 этаж)
	75	Трансформаторная подстанция	0,0144	36	-	6 (1 этаж)
	76	Трансформаторная подстанция	0,0144	36	-	6 (1 этаж)
	77	Трансформаторная подстанция	0,0144	36	-	6 (1 этаж)
	78	Трансформаторная подстанция	0,0144	36	-	6 (1 этаж)

№ п/п	Условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
Итого по кварталу			28,60	284 683		

Проектом предлагается размещение на территории квартала ряда зданий и сооружений общей площадью 1 980,8 тыс. кв.м. Общая площадь квартир нового строительства составит 374,07 тыс.кв.м.

В настоящее время на территории проектирования построена электроподстанция открытого типа общей площадью 2,02 тыс. кв. на земельном участке площадью 8 337 кв. м.(кадастровый номер участка 47:14:0504001:159)

С учетом нового строительства общая площадь объектов капитального строительства на территории проектирования составит 1 982,82 тыс.кв.м.

Проектная плотность застройки на территории проектирования составит 7 554кв.м общей площади/га. В связи с проектируемым жилищным строительством численность населения на территории проектирования составит 12 469 человек.

1.4 Жилищная обеспеченность на территории проектирования

Таблица 3

Показатель	Общая площадь квартир, кв.м.	Численность населения, человек	Жилищная обеспеченность, кв.м. на человека
Квартал 5			
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	-	-
Вновь размещаемый жилищный фонд	169 020	5 634	30
Квартал 6			
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	-	-
Вновь размещаемый жилищный фонд	205 050	6 835	30
Итого	374 070	12 469	30

1.5. Характеристика элементов планировочной структуры

Таблица 4

Показатель	Квартал 1	Квартал 2	Квартал 3	Квартал 4	Квартал 5	Квартал 6	Итого по территории
Площадь элемента планировочной структуры, га	3,73	6,99	28,44	12,89	20,38	28,60	101,04

Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (надземная часть), кв.м.	существующая, сохраняемая	2016	-	-	-	-	-	2016
	проектная	86 700	208 836	786 711	359 442	254 464	284 683	1 980 836
	Всего	88 716	208 836	786 711	359 442	254 464	284 683	1 982 852
Общая площадь квартир, кв.м.	существующая, сохраняемая	-	-	-	-	-	-	-
	проектная	-	-	-	-	169 020	205 050	374 070
	Всего	-	-	-	-	169 020	205 050	374 070
Численность населения, чел.	существующая, сохраняемая	-	-	-	-	-	-	-
	проектная	-	-	-	-	5 634	6 835	12 469
	Всего	-	-	-	-	5 634	6 835	12 469
Проектная плотность застройки, общей площади/га	кв.м	23 785	29 876	27 662	27 885	12486	9 953	19 624
Проектная плотность застройки, жилой	кв.м	-	-	-	-	8 293	7 169	-

общей площади квартир/га							
Проектная плотность населения, чел./га	-	-	-	-	276	238	-

Показатели плотности жилого застройки не превышают нормативную плотность жилого фонда в размере 9000 кв.м./га (РНГП ЛО) для зоны интенсивной урбанизации населенных пунктов с численностью населения свыше 20 тыс. человек.

Показатели плотности населения не превышают нормативную плотность населения в размере 300 чел./га (РНГП ЛО) для зоны интенсивной урбанизации при жилищной обеспеченности 30 кв.м./чел.

1.6. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

Таблица 5

Типы населенных пунктов	Дошкольные образовательные организации			Общеобразовательные организации		
	Минимально допустимый уровень обеспеченности	РНГП ЛО	По проекту	Минимально допустимый уровень обеспеченности	РНГП ЛО	По проекту
Городские населенные пункты	60 мест на 1000 человек постоянного населения	749 мест	760 мест	91 место на 1000 человек постоянного населения	1135	1375

В границах территории проектирования размещается:

- Дошкольная образовательная организация на 200 мест (Квартал 5, участок 3);
- Дошкольная образовательная организация на 140 мест (Квартал 5, участок 2);
- Дошкольная образовательная организация на 210 мест (Квартал 6, участок 7);
- Дошкольная образовательная организация на 210 мест (Квартал 6, участок 6);
- общеобразовательное организация на 550 мест (Квартал 5, участок 4);
- общеобразовательное организация на 825 мест (Квартал 6, участок 8).

1.7 Расчет потребности социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения в соответствии с РНГП ЛО исходя из численности населения 12 469 человек

Таблица 6

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Предлагается проектом	Ориентировочная общая площадь, кв.м	
Дошкольные образовательные организации, место	60	760	17 285	Участки № 2,3,6,7
Общеобразовательная организация, место	91	1100	19 400	Участок №4,8
Поликлиника на 600 посещений в смену	18,5 посещений в смену	600	4 000	Участок №73
Предприятия торговли, м ² торговой площади:				
продовольственными товарами	123,7	1542	1620	Участки 63;70;67
непродовольственными товарами	281,6	3511	4210	Участки 1;47;64;63
Предприятия общественного питания, посадочных мест	40 посадочных мест	499	820	Участки 1;47;64;63;62;71
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	5 рабочих мест	62	150	
Аптеки, объект	50 кв.м общей площади	623	728	*, участки №1;64;71

Отделения связи, объект	1 на 9-25 тыс. жителей (по категориям)	-	-	
Филиалы банков, операционное место	1 место на 2-3 тыс. человек	2	60	Участки 71;72
Помещения досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	50	267	310	***
Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	30	160	185	****
Плоскостные спортивные сооружения, м ² площади пола	1950		5 210	Уч 33
Спортивные залы, м ² площади пола	350			
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	10	55	60	
Общественные туалеты, прибор	1	11	60	

*-на территории поселка существуют две аптеки в радиусе пешей доступности квартала;

***- на территории поселка существует «Дом культуры» в радиусе пешей доступности от квартала;

****- на территории поселка существует физкультурно-оздоровительный центр и физкультурно-оздоровительный комплекс ледовая арена «Айс-ринк Новоселье»

1.8. Минимальное обеспечение населения объектами благоустройства придомовой территории многоквартирных жилых домов, озелененными территориями и парковками легкового автотранспорта

Обеспечение территории проектирования производится за счет озеленения территории земельных участков и территории общего пользования, расположенной в границах проектирования и являющейся частью единой системы озеленения гп. Новоселье.

Расчет необходимого озеленения для обеспечения проектируемых объектов производился исходя из нормативных требований РНГП ЛО, СП 42.13330.2016, МНГП ЛО и Правил благоустройства территории МО Аннинское городское поселение.

Расчет обеспеченности площадками дворового благоустройства для участков жилых домов (из расчета не менее 10% от квартала жилой застройки):

- площадки для отдыха 1 247 кв.м (0,1 кв.м на 1 жителя);
- площадки для игр детей 8 728 кв.м (0,7 кв.м на 1 жителя);
- спортивные площадки для детей дошкольного возраста –150 кв.м;
- спортивные площадки для детей школьного возраста – 250 кв.м;
- площадка для выгула собак 1 247 кв.м (0,1 кв. м. на 1 жителя)

Расчет площади озеленения участков жилой и общественной застройки произведен в соответствии с п. 7.4 СП 42.13330.2016, исходя из норматива 25% площади квартала (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций). Для объектов образования и дошкольного воспитания озеленение составляет – 50% от площади земельного участка.

Для обеспечения необходимой площади территории озеленения проектом в границах элемента планировочной структуры требуется размещение:

- 98 046 м² озелененных территорий для жилой застройки;

– 48 854 м² озелененных территорий для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.

Расчет требуемой обеспеченности планируемого населения озелененными территориями общего пользования произведен на основании ПЗЗ Аннинского городского поселения из расчета 5 м² озелененных территорий в квартале на человека.

Расчетная численность населения кварталов 5 и 6 в соответствии с проектом составляет 12 469 человек. Для указанного населения требуется размещение 62 345 м² озелененных территорий (табл.8).

Суммарная площадь озелененных территорий в границах территорий общего пользования элементов планировочной структуры составляет 108 524 м². Таким образом, обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования составит 8,70 м²/чел.

Таблица 7

Минимальная обеспеченность объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных жилых домов в соответствии с МНГП ЛО

Объекты благоустройства	Удельные размеры, кв. м/чел.	По проекту, кв.м.
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	8 728
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	1 250
Площадки для занятий физкультурой	2,0	24 950
Площадки для хозяйственных целей	0,2	2 493
Площадки для выгула собак	0,1	1 250
Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	8,75	23 721
Озелененные территории	5	108 524

Расчет озелененных территорий общего пользования в кварталах жилой застройки

Номер квартала	Проектная численность населения, чел.	Требуемая площадь озелененных территорий общего пользования (при обеспеченности 5 кв.м./чел), кв.м.	Проектные решения	
			Размещаемая площадь озелененных территорий общего пользования, кв.м.	Обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования, кв.м.чел.
5	5 634	28 170	48 252	
6	6 835	34 175	60 272	
Итого	12 469	62 345	108 524	8,70

1.9. Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания территории.

Проектом предусматривается строительство магистральной улицы общегородского значения (проектируемая улица Невская), магистральных улиц районного значения (проектируемые улицы Парадная и Большая Балтийская).

Расчет потребности машино-мест произведен в соответствии с РНГП ЛО, исходя из расчетной автомобилизации 500 м/м на 1000 человек.

Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта, необходимого для обслуживания проектируемых объектов, в соответствии с расчетом составляет:

В квартале 5

2 928 машино-мест для обеспечения жилой застройки из них:

- 2 097 машино- мест в квартале;

- 831 машино-мест вне квартала (паркинг в квартале 3, участок 21).

В квартале предусмотрено **открытых машино-мест 1097** из них:

-6 м/м для обеспечения дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций;

в том числе по расчету согласно п. 4.2.1. СП 59.13330.2012:

110 машино-мест для обеспечения маломобильных групп населения из них 64 машино-мест для специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

-111 для встроенно-пристроенных помещений размещены на открытых автостоянках

- 1 831 машино-мест во встроенно-пристроенных паркингах из них:

- 2 закрытых паркинга по 500 машино-мест в квартале (участки 57,55)

- 831 машино-мест в паркинге вне квартала (квартал 3, участок 21)

в том числе по расчету согласно п. 4.2.1. СП 59.13330.2012:

В квартале 6

3 604 машино-мест для обеспечения жилой застройки из них:

-1 614 машино-мест на открытых стоянках из них:

- 1428 машино-мест для жилой застройки;

- 150 машино-мест для обеспечения встроенно-пристроенных помещений;

- 36 м/м для поликлинике;

в том числе по расчету согласно п. 4.2.1. СП 59.13330.2012:

- 162 машино-мест для обеспечения маломобильных групп населения из них 92 машино-мест для специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске

- 1 990 машино-мест во встроенно-пристроенных паркингах из них:

- 3 встроенно-пристроенных паркинга по 322 машино-мест в квартале (участки 71,5,67)

- 954 машино-мест в паркинге вне квартала (квартал 3, участок 21)

Для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций размещение требуемого количества машино-мест предусматривается на открытых стоянках территории общего пользования.

Для кварталов 1-4 машино-места предусматриваются в границах земельных участков в соответствии с расчетом МНГП ЛО.

1.10. Характеристика планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение – 5 624,08 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 4895,69 куб.м/сутки хозяйственно-бытовых стоков предусматривается в систему централизованной канализации; 1538,66 куб.м/сутки поверхностных стоков предусматривается после очистки в водоём – р. Кикенка.

Теплоснабжение – 73,926 Гкал/час предусматривается от нового локального источника теплоснабжения, планируемого к размещению к востоку от проектируемой территории.

Газоснабжение – 10 044,0 нм³/час предусматривается от газораспределительной сети.

Электроснабжение – 21 753 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Предусматривается строительство модульной котельной на земельном участке 54; строительство двух распределительных трансформаторных подстанции на земельных участках 49 и 45; строительство шестнадцати трансформаторных подстанций на земельных участках 46; 85; 84; 44; 43; 83; 47; 51; 53; 52; 50; 75; 76; 74; 77; 78.