|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**

**ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 47:14:0000000:38056, 47:14:0000000:39681, 47:14:0502017:694, 47:14:0502017:12, 47:14:0502017:13, И РАСПОЛОЖЕННОЙ В П. АННИНО АННИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 1**

**Основная часть**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **РАЗРАБОТЧИК:** | Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛЬВЕГ» |
| **ЗАКАЗЧИК:** | Общество с ограниченной ответственностью «Автомир» |
| **ИНВЕСТОР:** | Общество с ограниченной ответственностью «Спец Транс Сервис» |

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**

**ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 47:14:0000000:38056, 47:14:0000000:39681, 47:14:0502017:694, 47:14:0502017:12, 47:14:0502017:13, И РАСПОЛОЖЕННОЙ В П. АННИНО АННИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 1**

**Основная часть**

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

Генеральный директор

ООО «ТАЛЬВЕГ» Тимченко А.С.

**Оглавление**

[1. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории 4](#_Toc104905212)

[2. Характеристика объектов капитального строительства 6](#_Toc104905213)

[3. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры 15](#_Toc104905214)

[3.1. Водоснабжение 15](#_Toc104905215)

[3.2. Водоотведение 15](#_Toc104905216)

[3.3. Электроснабжение 15](#_Toc104905217)

[3.4. Теплоснабжение 15](#_Toc104905218)

[4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры 16](#_Toc104905219)

[4.1. Улично-дорожная сеть 16](#_Toc104905220)

[4.2. Сооружения для хранения транспортных средств 16](#_Toc104905221)

[5. Характеристики объектов социальной инфраструктуры 20](#_Toc104905222)

[5.1. Объекты образования 20](#_Toc104905223)

[5.2. Объекты здравоохранения 20](#_Toc104905224)

[5.3. Объекты культуры и объекты для работы с детьми и молодежью 21](#_Toc104905225)

[5.4. Объекты физической культуры и спорта 21](#_Toc104905226)

[5.5. Объекты торгово-бытового обслуживания 21](#_Toc104905227)

[6. Планируемые мероприятия по благоустройству и озеленению территории 23](#_Toc104905228)

[7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения 27](#_Toc104905229)

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

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Общая площадь территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, в том числе: | га | 12,99 |
| 2. | Плотность населения | чел./га | 118 |
| 3. | Плотность жилого фонда | кв. м/га | 3 873 |
| 4. | Максимальный процент застройки земельных участков многоквартирных жилых домов | % | 40 |
| 5. | Элемент планировочной структуры |  |  |
| 5.1. | Площадь территории: |  |  |
|  | * площадь элемента планировочной структуры
 | га | 12,99 |
|  | * площадь земель общего пользования
 | кв. м | 49 493 |
|  | * площадь внутриквартальных проездов
 | кв. м | 23 899 |
|  | * максимальная площадь зданий
 | кв. м | 79 708 |
|  | * площадь застройки многоквартирными жилыми домами
 | кв. м | 16 554 |
|  | * площадь (в границах земельных участков) дошкольных образовательных организаций
 | кв. м | 13 302 |
|  | * площадь (в границах земельных участков) общеобразовательных организаций
 | кв. м | 17 883 |
|  | * площадь озелененных территорий (без учета зеленых насаждений на придомовой территории)
 | кв. м | 17 737 |
| 5.2. | Численность населения: |  |  |
|  | * существующее
 | чел. | 169 |
|  | * планируемое
 | чел. | 1 527 |
| 5.3. | Объекты жилого назначения: |  |  |
|  | * максимальная площадь зданий
 | кв. м | 93 591,61 |
|  | * максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)
 | кв. м | 50 310,00 |
|  | * максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)
 | этаж | 4 (7 с учетом доминант) |
|  | * площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста\*
 | кв. м | 950,6 |
|  | * площадь площадок для отдыха взрослого населения\*
 | кв. м | 135,8 |
|  | * площадь площадок для занятий физической культурой\*
 | кв. м | 2 716,0 |
|  | * площадь площадок для хозяйственных целей\*
 | кв. м | 135,8 |
|  | * площадь площадок для выгула собак\*
 |  | 67,9 |
| 5.4. | Коммунальная инфраструктура |  |  |
|  | * максимальная площадь зданий
 | кв. м | 200 |
|  | * планируемая потребность в электроснабжении
 | МВА | 3,12 |
|  | * планируемая потребность в теплоснабжении
 | Гкал/час | 6,69 |
|  | * планируемая потребность в водоснабжении
 | куб. м/сут. | 379,46 |
|  | * планируемая потребность в отведении хозяйственно-бытовых стоков
 | куб. м/сут. | 379,46 |
|  | * планируемая потребность в отведении дождевых стоков
 | л/с | 790,72 |
| 5.5. | Транспортная инфраструктура |  |  |
|  | * количество машино-мест для хранения автомобилей (в том числе мест для маломобильных групп населения),
* количество машино-мест на гостевых стоянках (в том числе мест для маломобильных групп населения)
 | машино-местомашино-место | 574 (58)45 (5) |
|  | * площадь внутриквартальных проездов
 | кв. м | 23 899 |
| 5.6. | Социальная инфраструктура |  |  |
|  | * вместимость дошкольных образовательных организаций
 | место | 210 |
|  | * площадь земельных участков дошкольных образовательных организаций
 | кв. м | 17 735 |
|  | * вместимость общеобразовательных организаций
 | место | 100 |
|  | * площадь земельных участков общеобразовательных организаций
 | кв. м | 17 735 |
|  | * вместимость организаций здравоохранения
 | пос./смена | 30 |
|  | * площадь земельных участков организаций здравоохранения
 |  | (встроенный в многоквартирный дом) |
| 6. | Улично-дорожная сеть (без учета внутриквартальных проездов) |  |  |
| 6.1. | * площадь территории
 | га | 4,94 |

\* – без учета площадок на территории существующей жилой застройки.

## 2. Характеристика объектов капитального строительства

Таблица 2. Характеристика объектов капитального строительства

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Объекты жилого назначения |
| 1.1. | Малоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 4 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 7 375,00 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 4 795,00 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | Предприятия общественного питания: 180,00 кв. мОбъекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 372,00 кв. м |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ1 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 5 480 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-1 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 5 480 |
| 1.2. | Малоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 4 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 10 150,00 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 6 597,00 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | Объекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 592,00 кв. м |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ2 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 6 262 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-2 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 6 262 |
| 1.3. | Малоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 4 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 10 150,00 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 6 597,00 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | Объекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 592,00 кв. м |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ3 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 7 204 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-3 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 7 204 |
| 1.4. | Малоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 4 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 7 930,00 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 5 154,00 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | Торговые объекты (непродовольственные товары): 40,00 кв. мОфис врача общей практики на 30 посещений в смену: 80 кв. мПриемный пункт прачечной: 50 кв. мПриемный пункт химчистки: 50 кв. мОбъекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 350,00 кв. м |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ4 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 5 841 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-4 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 5 841 |
| 1.5. | Малоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 4 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 10 919,00 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 7 097,00 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | Аптеки, площадь: 81,00 кв. мПредприятия бытового обслуживания, площадь: 35,00 кв. мПредприятия общественного питания: 180,00 кв. мТорговые объекты (продовольственные товары): 136,00 кв. м |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ5 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 11 070 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-5 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 11 070 |
| 1.6. | Малоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 7 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 6 499,00 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 4 224,00 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | Объекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 111,00 кв. м |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ6 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 4 593 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-6 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 4 593 |
| 1.7. | Малоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 4 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 8 340,00 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 5 421,00 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | Торговые объекты (продовольственные товары): 123,00 кв. мОбъекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 46,00 кв. м |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ7 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 5 717 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-7 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 5 717 |
| 1.8. | Малоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 7 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 6 499,00 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 4 224,00 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | - |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ8 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 4 673 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-8 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 4 673 |
| 1.9. | Малоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома (существующий) | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 2 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 375,00 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 245,00 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | - |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ23 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 1 375,00 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | СЗ-21 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 1 375,00 |
| 1.10. | Малоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, состоящий из трех корпусов (существующий) | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 4 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 7 424,61 |
| Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | кв. м | 4 826,00 |
| Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений | - | - |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ24 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 8 604 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | СЗ-20 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 8 604 |
| 2. | Объекты социальной инфраструктуры |
| 2.1. | Общеобразовательная организация, совмещенная с дошкольной образовательной организацией | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 3 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 9 600,00 |
| Количество мест в дошкольной образовательной организации | Место | 100 |
| Количество мест в общеобразовательной организации | место | 210 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ25 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 17 735 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-18 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 17 735 |
| 3. | Объекты коммунальной инфраструктуры |
| 3.1. | Трансформаторная подстанция | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 100 |
| Максимальная общая мощность трансформаторов | МВА | 2,5 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ11 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 100 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-11 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 100 |
| 3.2. | Трансформаторная подстанция | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 110,00 |
| Максимальная общая мощность трансформаторов | МВА | 2,5 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ12 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 110 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-12 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 110 |
| 3.3. | Трансформаторная подстанция | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 100,00 |
| Максимальная общая мощность трансформаторов | МВА | 2,0 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ26 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 104 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-26 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 110 |
| 3.4. | Трансформаторная подстанция | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь здания | кв. м | 100,00 |
| Максимальная общая мощность трансформаторов | МВА | 2,0 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ27 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 112 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-27 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 110 |
| 3.5. | Регулирующие емкости системы водоснабжения и насосная станция | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь сооружения | кв. м | не устанавливается |
| Максимальная емкость регулирующих емкостей | куб. м | 3,2 |
| Обозначение земельного участка | - | 47:14:0502017:694 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 1 269 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-19 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 1 269 |
| 3.6. | Локальные очистные сооружения | Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) | этаж | 1 |
| Максимальная площадь сооружения | кв. м | не устанавливается |
| Максимальная производительность | л/с | 800 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ1 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 5 480 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-1 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 5 517 |
| 4. | Объекты транспортной инфраструктуры |
| 4.1. | Стоянки общей вместимостью 181 машино-места | Обозначение земельного участка | - | ЗУ14 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 6 588 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-14 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 6 588 |
| 4.2. | Внутриквартальные проезды | Категория дорог и улиц | - | Проезд |
| Ширина в красных линиях | м | 8-27 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ13 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 16 485 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-13 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 16 485 |
| 4.3. | Внутриквартальные проезды | Категория дорог и улиц | - | Проезд |
| Ширина в красных линиях | м | 10 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ15 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 283 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-15 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 283 |
| 4.4. | Внутриквартальные проезды | Категория дорог и улиц | - | Проезд |
| Ширина в красных линиях | м | 9-20 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ16 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 2 651 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-16 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 2 651 |
| 4.5. | Внутриквартальные проезды | Категория дорог и улиц | - | Проезд |
| Ширина в красных линиях | м | 15-28 |
| Обозначение земельного участка | - | ЗУ17 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 3 340 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-17 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 3 340 |
| 5. | Объекты благоустройства |
| 5.1. | Элементы благоустройства территории (бульвар) | Обозначение земельного участка | - | ЗУ9 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 4 100 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-9 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 4 100 |
| 1.22 | Элементы благоустройства территории (сквер) | Обозначение земельного участка | - | ЗУ10 |
| Площадь земельного участка | кв. м | 13 637 |
| Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | - | ПР-10 |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | кв. м | 13 637 |

## 3. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

### 3.1. Водоснабжение

Централизованное водоснабжение обеспечивается в соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения Аннинского городского поселения от сетей АО «ИЭК» в соответствии с предварительными техническими условиями от 06.10.2021 № 132/21.

Планируемый объем водоснабжения составляет 379,455 куб. м/сут, в том числе на полив придомовой территории 106,199 куб. м/сут.

### 3.2. Водоотведение

Централизованное водоотведение хозяйственно-бытовых стоков обеспечивается в соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения Аннинского городского поселения от сетей АО «ИЭК» в соответствии с предварительными техническими условиями от 06.10.2021 № 132/21.

Планируемый объем отведения хозяйственно-бытовых стоков составляет 273,256 куб. м/сут.

Централизованное водоотведение дождевых стоков обеспечивается за счет размещения локальных очистных сооружений и выпуска очищенных стоков в существующий мелиоративный канал.

Планируемый объем отведения дождевых стоков составляет 790,72 л/с.

### 3.3. Электроснабжение

В соответствии с исходными данными ПАО «Ленэнерго» (письмо от 25.11.2021 № ЛЭ/16-50/1967) центром питания является ПС 110 кВ Аннино (ПС 191) (ПС 110 кВ Большевик (ПС 395)). Предусмотрено размещение трансформаторной подстанции 2х1250 кВА и трех трансформаторных подстанций 2х1 000 кВА.

Присоединение планируемых к размещению ТП 10/0,4 кВ осуществляется путем строительства ЛЭП 10 кВ.

Категория надежности электроснабжения – 1-ая, 2-ая. Планируемая потребность в электроснабжении составляет: 3 146,43 кВА.

Общая мощность трансформаторов, подлежащих установке на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, составляет 8 500 кВА.

### 3.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение территории осуществляется в соответствии со схемой теплоснабжения Аннинского городского поселения от сетей АО «ИЭК» в соответствии с предварительными техническими условиями от 06.10.2021 № 132/21.

Планируемая потребность в теплоснабжении составляет 6,68712 Гкал/час (в том числе 4,741 Гкал/час на отопление и вентиляцию, 1,94612 Гкал/час на обеспечение горячего водоснабжения).

## 4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

### 4.1. Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть территории представлена расположенными в границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, внутриквартальными проездами и местной улицей, связывающей улицу Якова Золина и улицу Весенняя.

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

* категория: местная улица,
* число полос движения: 2,
* ширина полосы движения: 3,0 м,
* ширина проезжей части: 6 м;
* ширина пешеходного тротуара: 1,5 м;
* тип дорожной одежды: капитальный;
* материал покрытия: асфальтобетон,
* расчетная скорость движения: 40 км/ч.

### 4.2. Сооружения для хранения транспортных средств

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

Потребность территории в машино-местах для хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 507 машино-места.

Обеспечение территории местами для хранения индивидуальных легковых автомобилей осуществляется за счет размещения 545 машино-мест на открытых плоскостных стоянках в границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории.

Потребность территории в гостевых стоянках составляет 43 машино-мест. Обеспечение территории местами на гостевых стоянках осуществляется за счет размещения: 45 машино-мест на открытых плоскостных стоянках в границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории.

Таблица 3. Размещение стоянок автомобилей на земельных участках

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | ЗУ2 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 10 (1) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 2. | ЗУ3 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 10 (1) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 3. | ЗУ4 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 21 (2) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 4. | ЗУ5 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 84 (7) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 5. | ЗУ6 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 11 (1) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 6. | ЗУ7 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 22 (2) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 7. | ЗУ8 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 11 (1) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 8. | ЗУ13 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 143 (14) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 45 (5) |
| 9. | ЗУ14 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 181 (18) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 10. | ЗУ16 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 26 (3) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |
| 11. | ЗУ24 | Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 26 (3) |
| Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения) | машино-место | 0 (0) |

## 5. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

### 5.1. Объекты образования

В границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, предусмотрено размещение одной общеобразовательной организации на 210 мест, совмещенной с дошкольной образовательной организацией на 100 мест.

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

Таблица 4. Обеспеченность объектами образования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Тип объектов образования | Единица измерения | Значение (нормативное/фактическое) | Доступность |
| 1. | Дошкольные образовательные организации | мест/1 000 чел. | 60/61 | Менее 160 м |
| 2. | Общеобразовательные организации | мест/1 000 чел. | 91/129 | Менее 150 м |

### 5.2. Объекты здравоохранения

Территория обеспечивается объектами здравоохранения за счет размещения офиса врача общей практики на 30 посещений в смену в помещениях, встроенных в многоквартирный жилой дом.

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

Таблица 5. Обеспеченность объектами здравоохранения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Тип объектов образования | Единица измерения | Значение | Доступность |
| 1. | Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания | мест/1 000 чел. | 18,15 | Менее 200 м |

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

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

### 5.4. Объекты физической культуры и спорта

**Плоскостные спортивные сооружения**

Предусмотрено формирование единого спортивно-физкультурного центра на группу домов, расположенного на территориях общего пользования общей площадью 1 500 кв. м. Кроме того, на территории проектирования предусмотрено размещение общеобразовательной организации, совмещенной с дошкольной образовательной организацией, на территории которой будут размещены спортивные площадки общей площадью 2 000 кв. м.

Общая площадь планируемых к размещению плоскостных спортивных сооружений составляет 3 500 кв. м.

**Спортивные залы**

В составе планируемой к размещению общеобразовательной организации, совмещенной с дошкольной образовательной организацией, предусмотрено размещение спортивного зала площадью 200 кв. м.

Кроме того, в радиусе 1 500 метровой доступности от территории проектирования на территории общественно-деловой зоны п. Аннино генеральным планом поселения предусмотрено размещение физкультурно-оздоровительного комплекса со спортивными залами (площадь, ориентировочно, 3 000 кв. м) и бассейном (площадь 495 кв. м).

**Плавательные бассейны**

В радиусе 1 500 метровой доступности от территории проектирования на территории общественно-деловой зоны п. Аннино генеральным планом поселения предусмотрено размещение физкультурно-оздоровительного комплекса со спортивными залами (площадь, ориентировочно, 3 000 кв. м) и бассейном (площадь 495 кв. м).

Размещение дополнительных объектов физической культуры и спорта в границах территории проектирования не предусмотрено.

### 5.5. Объекты торгово-бытового обслуживания

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

* предприятия общественного питания на 33 посадочных места во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом МКД-5 (ЗУ5, площадь помещения 180,00 кв. м) и предприятия общественного питания на 33 посадочных места во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом МКД-1 (ЗУ1, площадь помещения 180,00 кв. м);
* предприятия бытового обслуживания на 23 рабочих места во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом МКД-5 (ЗУ5, площадь помещения 35,00 кв. м);
* аптеки во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом МКД-5 (площадь помещения 81 кв. м);
* торговых объектов (продовольственные товары) во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом МКД-5 (ЗУ5, площадь помещения 259,00 кв. м), торговых объектов (продовольственные товары) во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом МКД-1 (ЗУ1, площадь помещения 195,00 кв. м);
* торговых объектов (непродовольственные товары) во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом МКД-1 (ЗУ1, площадь помещения 160,00 кв. м), торговых объектов (непродовольственные товары) во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом МКД-4 (ЗУ4, площадь помещения 40,00 кв. м);
* приемный пункт прачечной во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом МКД-4 (ЗУ4, площадь помещения 50,00 кв. м);
* приемный пункт химчистки во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом МКД-4 (ЗУ4, площадь помещения 50,00 кв. м).

## 6. Планируемые мероприятия по благоустройству и озеленению территории

В границах придомовой территории и на прилегающих земельных участках предусмотрено размещение:

* площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для занятий физической культурой общей площадью 4 055 кв. м,
* площадок для хозяйственных целей и площадок для выгула собак общей площадью 477 кв. м.

Территория обеспечивается озелененными территориями в границах элемента планировочной структуры исходя из показателя 5 кв. м на 1 чел., в том числе 3,5 кв. м на 1 чел. в границах придомовой территории и прилегающих земельных участков. Общая площадь озленных территорий в границах элемента планировочной структуры на придомовой территории и территориях общего пользования составляет 8 045 кв. м, в том числе 5 631,5 кв. м. на придомовой территории и 2 413,5 кв. м на территориях общего пользования.

Таблица 6. Характеристика благоустройства земельных участков нового строительства

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | ЗУ1 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 263,00 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 0,00 |
| 2. | ЗУ2 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 346,00 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 22,00 |
| 3. | ЗУ3 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 346,00 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 22,00 |
| 4. | ЗУ4 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 251,00 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 22,00 |
| 5. | ЗУ5 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 468,00 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 40,00 |
| 6. | ЗУ6 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 185,00 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 22,00 |
| 7. | ЗУ7 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 185,00 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 22,00 |
| 8. | ЗУ8 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 185,00 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 22,00 |
| 9. | ЗУ9 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 144,00 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 0,00 |
| 10. | ЗУ10 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 1 682,00 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 161,00 |
| 11. | ЗУ13 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой | кв. м | 0,00 |
| Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак | кв. м | 144,00 |

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

Размещение объектов местного значения, в том числе общеобразовательной организации на 210 мест, совмещенной с дошкольной образовательной организацией на 100 мест, обеспечит сохранение и соблюдение показателей обеспеченности и доступности таких объектов для населения.