# **Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

1. Территория проектирования находится в северной части города Кингисепп, Кингисеппского городского поселения в микрорайоне 7.

Общая площадь территории в границах проектирования 47,80 га.

Границами территории проекта планировки территории и проекта межевания территории являются:

- на северо-западе – неразграниченные территории кадастрового квартала 47:20:0902003;

- на северо-востоке – Крикковское шоссе;

- на юго-востоке – бульвар Победы;

-на юго-западе – улицей Доблести, неразграниченными территориями кадастрового квартала 47:20:0902003.

1. Характеристика планируемого развития территории

| № п/п  | Параметры | Единица измерения | Количество |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Общая площадь территории в границах проектирования | га | 47,80 |
| 2 | Площадь в границах элемента планировочной структуры (микрорайон) в том числе: | га | 34,76 |
| 2.1 | Площадь квартала 1 в том числе: | га | 9,39 |
| 2.1.1 | Площадь застроенных земель в границах Квартала 1 | га | 8,41 |
| 2.1.2 | Площадь земель общего пользования в границах Квартала 1, в том числе: | га | 0,98 |
| 2.1.2.1 | Площадь внутриквартальных проездов в границах Квартала 1 | га | 0,56 |
| 2.1.3 | Площадь застройки многоквартирными домами в границах Квартала 1 | га | 1,98 |
| 2.2 | Площадь квартала 2 в том числе: | га | 2,06 |
| 2.2.1 | Площадь застроенных земель в границах Квартала 2 | га | 2,06 |
| 2.2.2 | Площадь застройки многоквартирными домами в границах Квартала 2 | га | 0,67 |
| 2.3 | Площадь квартала 3 в том числе: | га | 4,68 |
| 2.3.1 | Площадь застроенных земель в границах Квартала 3 | га | 2,84 |
| 2.3.2 | Площадь земель общего пользования в границах Квартала 3, в том числе: | га | 1,84 |
| 2.3.2.1 | Площадь озелененной территории | га | 0,99 |
| 2.3.2.2 | Площадь внутриквартальных проездов в границах Квартала 3 | га | 0,31 |
| 2.4 | Площадь квартала 4 в том числе: | га | 7,69 |
| 2.4.1 | Площадь застроенных земель в границах Квартала 4 | га | 5,19 |
| 2.4.2 | Площадь земель общего пользования в границах Квартала 4, в том числе: | га | 2,49 |
| 2.4.2.1 | Площадь озелененной территории | га | 1,38 |
| 2.4.2.2 | Площадь внутриквартальных проездов в границах Квартала 4 | га | 0,41 |
| 2.4.3 | Площадь застройки многоквартирными домами в границах Квартала 4 | га | 1,78 |
| 2.5 | Площадь квартала 5, в том числе: | га | 8,17 |
| 2.5.1 | Площадь застроенных земель в границах Квартала 5 | га | 6,80 |
| 2.5.2 | Площадь земель общего пользования в границах Квартала 5, в том числе: | га | 2,37 |
| 2.5.2.1 | Площадь внутриквартальных проездов в границах Квартала 5 | га | 0,49 |
| 2.6 | Территория общего пользования в том числе: | га | 2,77 |
| 2.6.1 | Улично-дорожная сеть | га | 2,77 |
| 3 | Площадь части квартала 6 в том числе: | га | 0,53 |
| 3.1 | Площадь застроенных земель в границах Квартала 6 | га | 0,53 |
| 4 | Площадь квартала 7 в том числе: | га | 1,19 |
| 4.1 | Площадь земель общего пользования в границах Квартала 7, в том числе: | га | 1,19 |
| 4.2 | Площадь озелененной территории | га | 0,41 |
| 5 | Площадь квартала 8 в том числе: | га | 0,07 |
| 5.1 | Площадь земель общего пользования, в том числе: | га | 0,07 |
| 5.2 | Площадь озелененной территории | га | 0,07 |
| 6 | Численность населения, в том числе | чел. | 5505 |
| 6.1 | существующая  | чел. | 3 |
| 6.2 | проектируемая | чел. | 5502 |
| 7 | Плотность населения в границах элементов планировочной структуры (микрорайон) | чел/га | 158 |
| 8 | Плотность застройки в границах элементов планировочной структуры (микрорайон) | кв. м общей площади/га | 11751 |
| 9 | Плотность застройки в границах кварталов |  |  |
| 9.1 | Плотность застройки Квартала 1 | кв. м общей площади/га | 17146 |
| 9.2 | Плотность застройки Квартал 2 | кв. м общей площади/га | 29126 |
| 9.3 | Плотность застройки Квартал 3 | кв. м общей площади/га | 551 |
| 9.4 | Плотность застройки Квартал 4 | кв. м общей площади/га | 15833 |
| 9.5 | Плотность застройки Квартал 5 | кв. м общей площади/га | 7679 |
| 9.6 | Плотность застройки Квартал 6 | кв. м общей площади/га | 649 |
| 9.7 | Плотность застройки Квартал 7 | кв. м общей площади/га | 25 |
| 10 | Максимальный коэффициент застройки | - | 0,3 |
| 11 | Максимальный коэффициент плотности застройки | - | 2,91 |
| 12 | Максимальная площадь жилых квартир, в границах элемента планировочной структуры (микрорайон), в том числе: | кв. м | 175800 |
| 12.1 | Квартала 1 | кв. м | 78025 |
| 12.2 | Квартала 2 | кв. м  | 29575 |
| 12.3 | Квартала 3 | кв. м  | - |
| 12.4 | Квартала 4 | кв. м  | 68200 |
| 12.5 | Квартала 5 | кв. м  | - |
| 12.6 | Квартала 6 (часть) | кв. м  | - |
| 12.7 | Квартала 7 (часть) | кв. м  | - |
| 12.8 | Квартала 8 (часть) | кв. м |  |
| 13 | Максимальная площадь зданий в границах элемента планировочной структуры (микрорайон), в том числе: | кв. м  | 337100 |
| 13.1 | Квартала 1 | кв. м  | 161004 |
| 13.2 | Квартала 2 | кв. м  | 60000 |
| 13.3 | Квартала 3 | кв. м  | 2580 |
| 13.4 | Квартала 4 | кв. м  | 121757 |
| 13.5 | Квартала 5 | кв. м  | 62735 |
| 13.6 | Квартала 6 (часть) | кв. м  | 344 |
| 13.7 | Квартала 7 (часть) | кв. м  | 30 |
| 13.8 | Квартала 8 (часть) | кв. м | - |

1. Характеристика объектов капитального строительства

| № п/п | Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства | Условный номер образуемого земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, м2 | Максимальная площадь жилых квартир, м2 | Предельное количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Квартал 1 |
|  | 2 | 2 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе детское дошкольное учреждение вместимостью 90 мест | 133364 | 78025 | 1-12 |
|  | 4 | 11 | Школа | 27500 | - | 4 |
|  | - | 16 | Земельные участки общего пользования | - | - | - |
|  | 5 | 20 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 30 | - | 1 |
|  | 6 | 25 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 30 | - | 1 |
|  | 7 | 39 | Проезд | 5597 | - | - |
| Квартал 2 |
|  | 1 | 1 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе детское дошкольное учреждение вместимостью 90 мест | 60000 | 29575 | 2-12 |
| Квартал 3 |
|  | - | 12 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки тепла (котельная) | - | - | - |
|  | - | 19 | Сквер | - | - | - |
|  | 9 | 21 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 30 | - | 1 |
|  | 10 | 42 | Проезд | 3082 | - | - |
|  | 20 | 18 | Гостиница | 2394 | - | 4 |
| Квартал 4 |
|  | 3 | 3 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе детские дошкольные учреждения вместимостью 95 и 160 мест | 121576 | 68200 | 1-12 |
|  | - | 17 | Сквер | - | - | - |
|  | 11 | 23 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (распределительный пункт) | 60 | - | 1 |
| Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 30 | - | 1 |
|  | 12 | 24 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 30 | - | 1 |
|  | 13 | 41 | Проезд | 4095 | - | - |
|  | 21 | 22 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 30 | - | 1 |
|  | 22 | 56 | Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция) | - | - | - |
| Квартал 5 |
|  | 14 | 10 | 3 гаража | 32250 | - | 6 |
| Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 30 | - | 1 |
|  | 15 | 47 | Проезд | 4862 | - | - |
|  | - | 49 | Предпринимательство | - | - | - |
|  | 8 | 14 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (стоматологическая поликлиника) | 1464 | - | 4 |
| Квартал 6 (часть) |
|  | 23 | 12 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды (станция очистки, резервуар чистой воды) | 1804 | - | - |
| Квартал 7 (часть) |
|  | - | 35 | Сооружение, обеспечивающее поставку газа | - | - | - |
|  | - | 36 | Размещение элементов озеленения | - | - | - |
|  | - | 41 | Размещение элементов озеленения | - | - | - |
|  | - | 38 | Земельные участки общего пользования | - | - | - |
|  | - | 32 | Земельные участки общего пользования | - | - | - |
| Квартал 8 (часть) |
|  | - | 37 | Размещение элементов озеленения | - | - | - |
| Территория общего пользования |
|  | - | 40 | Сооружение наружной сети бытовой и производственно-дождевой канализации | - | - | - |
| Территория общего пользования, предназначенная для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
|  | 16 | 33 | Автомобильная дорога | 7577 | - | - |
|  | 17 | 13 | Автомобильная дорога | 3022 | - | - |
|  | 18 | 34 | Автомобильная дорога | 11199 | - | - |
|  | 19 | 9 | Автомобильная дорога | 5940 | - | - |

1. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания территории

| № п/п | Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Расчетная минимальная потребность | Проектное предложение | Ориентировочная общая площадь, м2 | Местоположение планируемых объектов | Максимальной допустимый уровень территориальной доступности |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | Объекты образования |
| 1.1 | Дошкольные образовательные организации, место | 60 мест | 330 мест | 435 мест, в том числе:- 90 мест;- 90 мест;- 95 мест;- 160 мест. | 7916 кв. м,в том числе:- 1800 кв. м;- 1825 кв. м;- 1784 кв. м;- 2507 кв. м. | объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов:- земельный участок 1 (квартал 2);- земельный участок 2 (квартал 1);- земельный участок 3 (квартал 4) | Многоэтажная жилая застройка – 300 м;Среднеэтажная жилая застройка – 400 м |
| 1.2 | Общеобразовательная организация, место | 91 место | 501 место | не менее 1125 мест | 27500 кв. м | Земельный участок 11 (квартал 1) | 500 м |
| 2. | Объекты здравоохранения |
| 2.1 | Врачебная амбулатория, объект | 1 объект на 5,0 тыс. жителей | 1 | 1 | 1628 кв. м, в том числе:- 300 кв. м;- 317 кв. м;- 751 кв. м;- 260 кв. м. | объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов на земельном участке 2 (квартал 1) | Не более 60 минут транспортной доступности |
| 3. | Объекты культуры |
| 3.1 | Помещение для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельностью | 50 кв. м на 1000 человек | 275 кв. м | - | - | - | 500 м |
| 3.2 | Общедоступная библиотека с детским отделением | 1 сетевая единица на 5 тыс. человек | 1 сетевая единица | - | - | - | - |
| 4. | Молодёжная политика |
| 4.1 | Учреждения органов по делам молодёжи | 25 кв. м общей площади на 1000 человек | 137 кв. м | - | - | - | - |
| 2 рабочих места на 1000 человек | 11 рабочих мест |
| 5. | Объекты физической культуры и спорта |
| 5.1 | Спортивные залы, кв. м | 350 кв. м | 1926 кв. м | - | - | - | 1500 м |
| 5.2 | Плавательные бассейны, кв. м зеркала воды | 75 кв. м зеркала воды | 412 кв. м | - | - | - | Транспортная доступность до 30 минут |
| 5.3 | Плоскостные спортивные сооружения, кв. м | 1950 кв. м | 10735 кв. м  | 4193 кв. м, в том числе:- 1188 кв. м;- 3005 кв. м. | - | размещение типовых спортивных площадок на земельном участке 32 (квартал 7) и земельном участке 38 (квартал 7) | 1500 м |
| 6. | Объекты торгово-бытового обслуживания |
| 6.1 | Торговые объекты по продаже продовольственных и непродовольственных товаров, кв. м общей площади | 100,5/228,1 кв. м общей площади на 1000 человек | 1810 кв. м общей площади | 982 кв. м общей площади, в том числе:- 227 кв. м;- 207 кв. м;- 548 кв. м | 982 кв. м общей площади, в том числе:- 227 кв. м;- 207 кв. м;- 548 кв. м. | объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов:- земельный участок 1 (квартал 2);- земельный участок 2 (квартал 1);- земельный участок 3 (квартал 4) | 500 м |
| 6.2 | Предприятия общественного питания, посадочных мест | 40 посадочных мест на 1000 человек | 220 посадочных мест | 247 посадочных мест, в том числе:- 46 посадочных мест;- 55 посадочных мест;- 76 посадочных мест;- 50 посадочных мест;- 20 посадочных мест. | 938 кв. м, в том числе:- 230 кв. м;- 208 кв. м;- 151 кв. м;- 249 кв. м;- 100 кв. м. | объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов:- земельный участок 2 (квартал 1);- земельный участок 3 (квартал 4) | 500 м |
| 6.3 | Предприятия бытового обслуживания населения, рабочих мест | 5 рабочих мест на 1000 человек | 28 рабочих мест | 28 рабочих мест, в том числе:- 13 рабочих мест;- 15 рабочих мест. | 256 кв. м, в том числе:- 118 кв. м;- 138 кв. м. | объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов:- земельный участок 3 (квартал 4). | 500 м |
| 6.4 | Пункт приёма химчистки, кг/смену | 4 кг/смену на 1000 человек | 23 кг/смену | 23 кг/смену | 98 м кв. м | объект обслуживания жилой застройки во встроенном помещении многоквартирного жилого дома на земельном участке 3 (квартал 4) | 500 м |
| 6.5 | Аптека, кв. м общей площади | 50 кв. м общей площади на 1000 человек | 275 кв. м общей площади | 305 кв. м общей площади в том числе:- 89 кв. м общей площади;- 107 кв. м общей площади;- 109 кв. м общей площади. | 305 кв. м общей площади в том числе:- 89;- 107;- 109. | объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов на земельном участке 3 (квартал 4) | 500 м |
| 6.6 | Отделение банка, операционное место | 1 операционное место на 2-3 тыс. человек | 3 операционных места | Отделение банка на 3 операционных места | 282 кв. м | объект обслуживания жилой застройки во встроенном помещении многоквартирного жилого дома на земельном участке 3 (квартал 4) | 500 м |

Согласно протоколу совещания по вопросу строительства жилой и социальной инфраструктуры на территории микрорайона № 7 г. Кингисеппа в рамках реализации проекта «Комплекс переработки этансодержащего газа в пос. Усть-Луга» от 15.07.2022 № П-106/2022, размещение центра культурного развития с межпоселенческой взрослой и детской библиотекой и межпоселенческой организацией молодёжной политики, а также спортивных залов планируется на сопредельной территории.

1. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение улиц:

– ул. Воинской Славы;

– ул. Героев Отечества;

– ул. Патриотов;

– ул. Ветеранов.

Реконструкция Крикковского шоссе, ул. Доблести и ул. Шадрина.

Размещение новых внутриквартальных проездов.

**Характеристики планируемой улично-дорожной сети**

| № п/п | Наименование улиц | Категория улиц | Протяженность улиц, м | Ширина проезжей части, м | Количество полос движения (суммарно в двух направлениях) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Крикковское шоссе | Магистральная улица городского значения | 900 | 17,5 | 4 |
| 2 | Ул. Доблести | Магистральная улица районного значения | 800 | 8 | 2 |
| 3 | Ул. Воинской Славы | Магистральная улица районного значения | 815 | 8 | 2 |
| 4 | Ул. Героев Отечества | Улица местного значения в жилой застройке | 370 | 6 | 2 |
| 5 | Ул. Патриотов | Пешеходная улица | 230 | - | - |
| 6 | Ул. Шадрина | Улица местного значения в жилой застройке | 495 | 6 | 2 |
| 7 | Ул. Ветеранов | Улица местного значения в жилой застройке | 325 | 6 | 2 |

Дальность пешеходных подходов от зоны общественно-деловой застройки, зон размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, зон размещения объектов спорта, зон размещения объектов здравоохранения до ближайшей остановки наземного городского пассажирского транспорта не превышает 400 м.

Остановочные пункты наземного городского пассажирского транспорта предусмотрены:

– на Крикковском шоссе (по 2 существующих остановочных пункта в северном и южном направлении);

– ул. Воинской Славы (по 1 размещаемому остановочному пункту в восточном и западном направлениях);

– на ул. Доблести (по 1 размещаемому остановочному пункту в северном и южном направлениях);

– на бульв. Победы (1 существующий остановочный пункт в восточном направлении).

В соответствии с п. 2.3.1 МНГП, обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры определяется исходя из минимального предельного значения расчетного показателя уровня автомобилизации населения, определяемого в соответствии с п. 3.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (далее – РНГП ЛО).

В соответствии с п. 3.3. РНГП ЛО, обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры определяется исходя из минимального предельного значения расчетного показателя уровня автомобилизации населения на 1000 человек постоянного и временного (сезонного) населения в населенных пунктах муниципальных образований Ленинградской области и составляет 350 автомобилей на 1000 человек для зоны урбанизации Б. В соответствии с Приложением 3 РНГП ЛО, Кингисеппское городское поселение относится к зоне урбанизации Б.

В соответствии с п. 2.3.24 МНГП ЛО, минимально допустимая обеспеченность населения, проживающего в многоквартирных жилых домах, закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, размещаемыми на территории населенного пункта, для которых устанавливается максимально допустимый уровень территориальной доступности, должна быть не менее 90% расчетного показателя уровня автомобилизации населения муниципальных образований Ленинградской области.

Таким образом, расчётное количество машино-мест для территории проектирования составляет: 350 \* 90 % = 315 автомобилей на 1000 человек.

**Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта, необходимого для обслуживания проектируемых объектов**

| Наименование показателя | Единицы измерения | По нормативным расчетам | Проектные решения | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Микрорайон № 7 |
| Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше | м-мест | 1732 | 1787 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети и в наземных паркингах в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:575 |
| Встроенные помещения: детские сады | м-мест | 8 | 8 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: амбулаторно-поликлиническое учреждение | м-мест | 12 | 12 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: химчистка | м-мест | 63 | 63 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: отделение банка | м-мест | 12 | 12 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: аптека | м-мест | 14 | 14 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: предприятие бытового обслуживания населения | м-мест | 163 | 163 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: офисы | м-мест | 167 | 167 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: предприятия общественного питания | м-мест | 48 | 48 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: торговые объекты по продаже продовольственных товаров | м-мест | 59 | 59 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Среднее общее образование (школа) | м-мест | 2 | 2 | Машино-места размещаются на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Гостиница | м-мест | 27 | 30 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Территория общего пользования |
| На территории общего пользования, в том числе: | м-мест | - | 999 | На участках улично-дорожной сети и на внутриквартальной территории общего пользования |
| Для обеспечения маломобильных групп | м-мест | 126 | 126 | На участках улично-дорожной сети и на внутриквартальной территории общего пользования |
| Для транспортных средств инвалидов | м-мест | 33 | 66 | На участках улично-дорожной сети и на внутриквартальной территории общего пользования |
| Итого в границах ППТ | м-мест | 2307 | 2362 | Расчётное количество машино-мест размещается в границах проектирования в полном объеме |

1. Характеристика решений по благоустройству территории

Суммарная площадь озелененных территорий в границах территорий общего пользования элементов планировочной структуры составляет 28954 м2. Таким образом, обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования составит 5,3 кв. м/чел.

В части озеленения предусмотрено устройство газонов, высадка деревьев, кустарников и устройство цветников.

**Расчет площади озелененной территории квартала многоквартирной застройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты благоустройства | Удельные размеры, м2/чел | По проекту, м2 |
| 1 | 2 | 3 |
| Квартал 3 |
| Озелененные территории многоквартирной застройки | 5 | 10274 |
| Квартал 4 |
| Озелененные территории многоквартирной застройки | 5 | 13793 |
| Часть квартала 7 |
| Озелененные территории многоквартирной застройки | 5 | 4199 |
| Часть квартала 8 |
| Озелененные территории многоквартирной застройки | 5 | 688 |
| Итого озелененные территории | 5 | 28954 |

**Расчет минимальной обеспеченности объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных жилых домов**

| №п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Функциональное назначение объектов капитального строительства | Объекты благоустройства | Удельные размеры, м2/чел | По проекту, м2 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Квартал 1 |
| 1.1 | 2 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 1710 |
| 1.2 | Площадки для отдыха взрослого населения | 0,1 | 245 |
| 1.3 | Площадки для занятий физкультурой | 2 | 4886 |
| 1.4 | Площадки для хозяйственных целей | 0,2 | 494 |
| 1.5 | Площадки для выгула собак | 0,1 | 400 |
| 1.6 | Озелененные территории | 3,5 | 16760 |
| Квартал 2 |
| 2.1 | 1 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 649 |
| 2.2 | Площадки для отдыха взрослого населения | 0,1 | 93 |
| 2.3 | Площадки для занятий физкультурой | 2 | 1854 |
| 2.4 | Площадки для хозяйственных целей | 0,2 | 188 |
| 2.5 | Площадки для выгула собак | 0,1 | 0 |
| 2.6 | Озелененные территории | 3,5 | 6485 |
| Квартал 4 |
| 3.1 | 3 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 1495 |
| 3.2 | Площадки для отдыха взрослого населения | 0,1 | 214 |
| 3.3 | Площадки для занятий физкультурой | 2 | 4270 |
| 3.4 | Площадки для хозяйственных целей | 0,2 | 430 |
| 3.5 | Площадки для выгула собак | 0,1 | 400 |
| 3.6 | Озелененные территории | 3,5 | 13432 |

Нехватка объектов благоустройства объектов придомовой территории будет решена за счёт размещения площадок в границах зелёных насаждений общего пользования (земельный участок 19, квартал 3 и земельный участок 17, квартал 4), общая площадь площадок отнесённых к территории скверов составит 5637 м2.

Согласно примечанию пункта 2.6.10 МНГП площадка для выгула собак для жителей квартала 2 будет объединена с площадкой для выгула собак квартала 1 и вынесена на земельный участок 17 (квартал 4).

1. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение – 1871,73 м3/сутки. Централизованное водоснабжение предусматривается от существующих сетей водоснабжения ГУП «Леноблводоканал» (водопровод вдоль Крикковского шоссе).

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков – 1467,33 м3/сутки. Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых объектов предусматривается в существующие сети водоотведения ОАО «КВК» (вдоль Крикковского шоссе).

Водоотведение дождевых стоков – 1250,36 л/с. Отведение дождевых стоков предусматривается в сети вдоль Крикковского шоссе и перекладываемый коллектор, проходящий в границах проектирования.

Теплоснабжение – 19,948 Гкал/ч. Теплоснабжение проектируемой застройки предусматривается от котельной АО «ЛОТЭК» с подключением к существующим сетям.

Электроснабжение – 9516,9 кВА предусматривается от ПС 330 кВ Кингисеппская.

Газоснабжение планируемой застройки не предусматривается.

Связь – 2500 номеров стационарной связи. Подключение проектируемых объектов к сетям связи предусматривается от существующих объектов ПАО «Ростелеком».

На территории предусматривается размещение 9 отдельно стоящих объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности:

* поставки электричества – 7 трансформаторных подстанций и 1 распределительный пункт в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства №5, №6, №9, №11, №12, №14, №21;
* отведения канализационных стоков – 1 канализационная насосная станция в границе зоны планируемого размещения объекта капитального строительства №22.