



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 22 февраля 2023 года № 32

Об утверждении изменений в проект планировки территории частей земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:14, 47:14:0504001:40 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ОАО «СевНИИГиМ» п. Новоселье, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 11 сентября 2014 № 365 (с изменениями)

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.9 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, на основании обращений администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (вх. № 01-24-221/2022 от 22.12.2022 и № 01-24-221/2022-1 от 07.02.2023):

1. Утвердить изменения в проект планировки территории частей земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:14, 47:14:0504001:40 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ОАО «СевНИИГиМ» п. Новоселье, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 11 сентября 2014 № 365 (с изменениями) в составе:

Чертеж планировки территории, отображающий существующие и устанавливаемые красные линии согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

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 инфраструктуры согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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, согласно приложению № 4 к настоящему приказу;

Чертеж планировки территории, отображающий границы планируемых элементов планировочной структуры согласно приложению № 5 к настоящему приказу;

Чертеж планировки территории, отображающий отменяемые красные линии согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

2. Копию настоящего приказа направить в администрацию муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, главе муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, а также разместить в сетевом издании «Электронное опубликование документов» Ленинградской области в сети «Интернет».






Заместитель председателя комитета –
начальник отдела реализации
документов территориального планирования

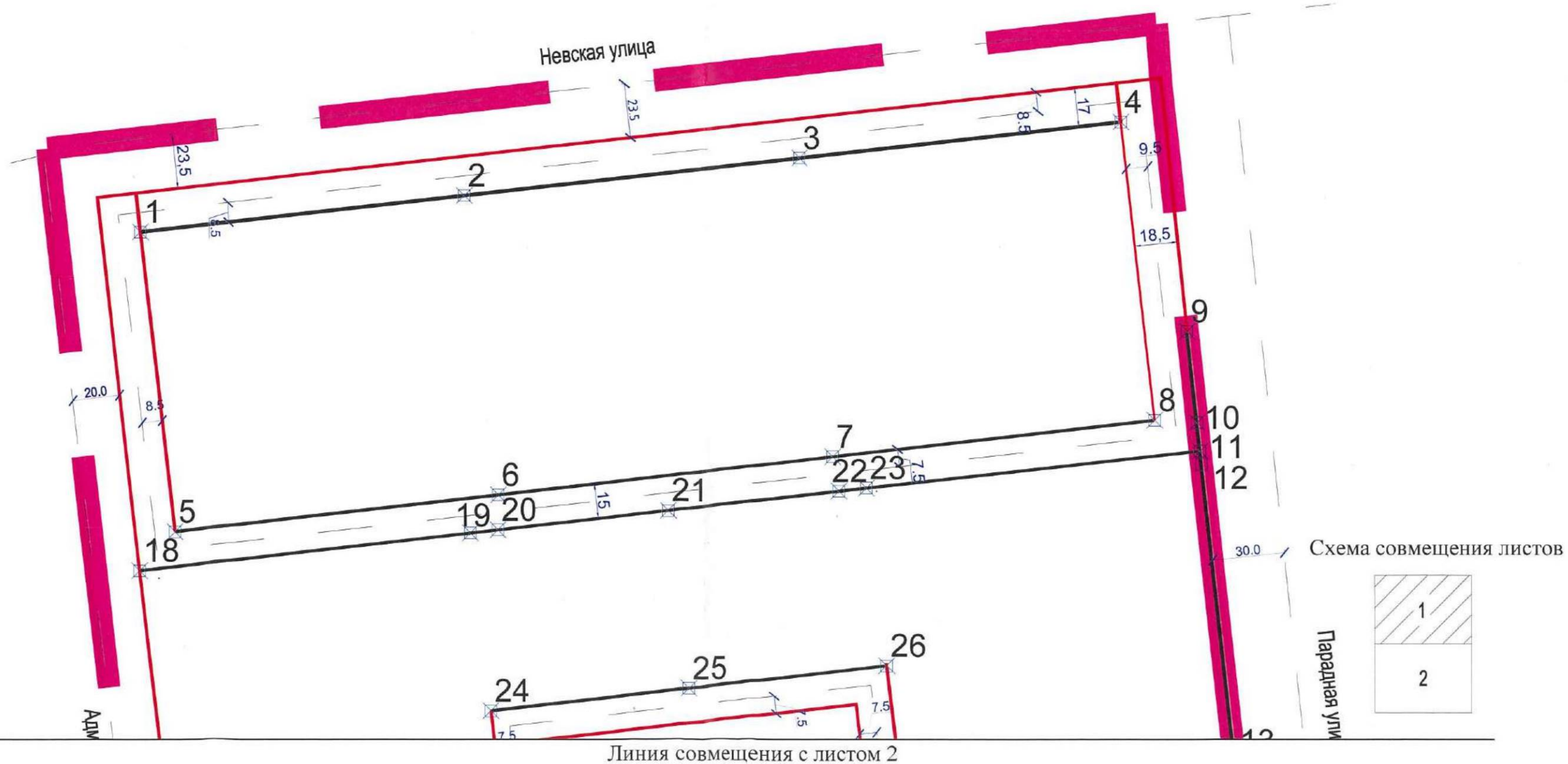


Е.А. Борисова

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОТОБРАЖАЮЩИЙ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

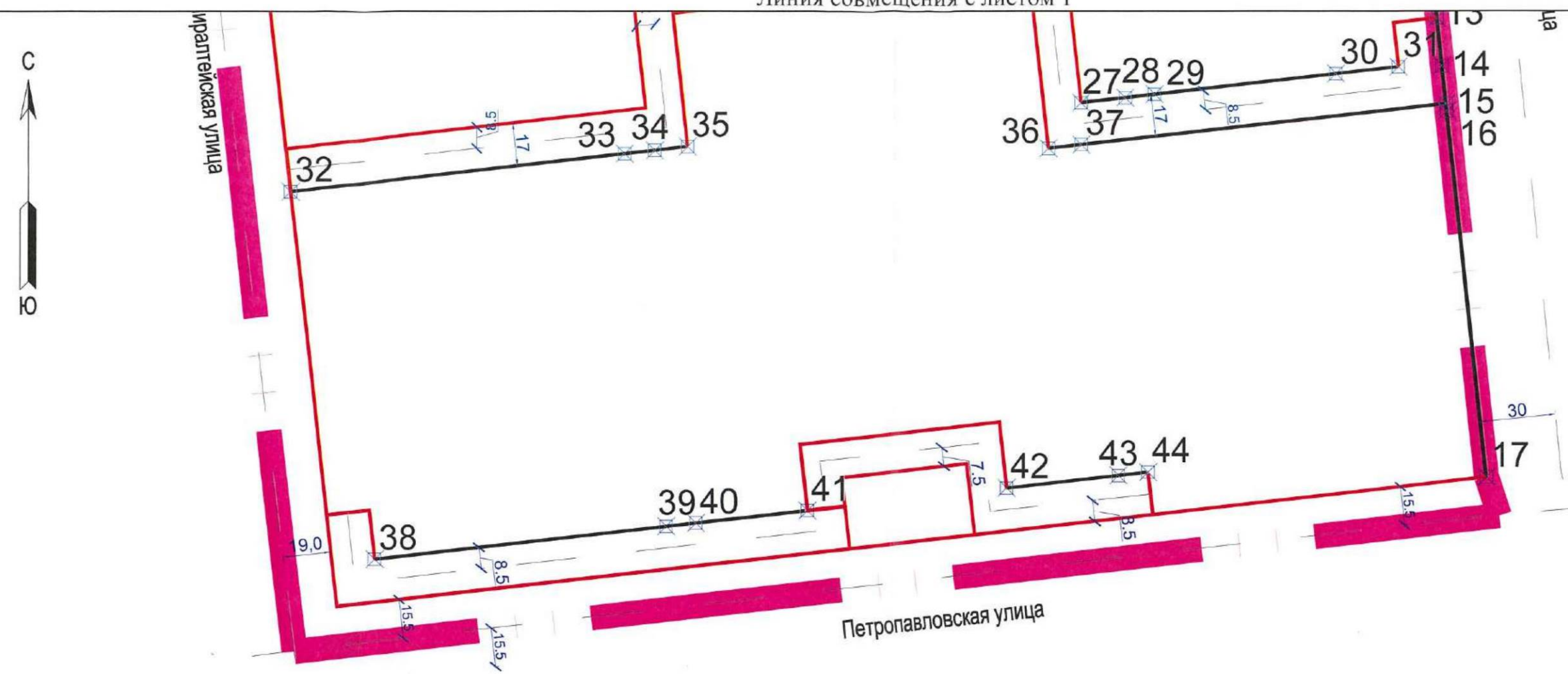


-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Устанавливаемые красные линии
-  Существующие красные линии*
-  1 Характерные точки устанавливаемых красных линий
-  Оси планируемого размещения автомобильных дорог



Линия совмещения с листом 2

Линия совмещения с листом 1



Примечание:

* существующие красные линии установлены в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, утвержденных постановлением администрации МО «Аннинское сельское поселение» МО «Ломоносовский муниципальный район» Ленинградской области от 11.09.2014 г. № 365, (с изменениями, утвержденными распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.03.2019 г. № 79), а также постановлением Ленинградской области №57-р от 10.02.2021 года "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта регионального значения "Автомобильная дорога "Продолжение улицы Пионерстроя с устройством транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения А-118 "Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург (по титулу: "Автомобильная дорога "Продолжение улицы Пионерстроя с устройством развязки на пересечении с А-118 "Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург")"

Схема совмещения листов



Приложение к чертежу планировки
территории, отображающему
красные линии

**Перечень координат
характерных точек устанавливаемых красных линий**

Перечень координат характерных точек красных линий (контур 1)		
№ точки	В координатах МСК 47 зона 2	
	X	Y
1	422189,57	2201755,82
2	422205,32	2201895,90
3	422221,62	2202040,85
4	422237,28	2202180,15

Перечень координат характерных точек красных линий (контур 2)		
№ точки	В координатах МСК 47 зона 2	
	X	Y
5	422060,61	2201770,32
6	422076,36	2201910,43
7	422092,72	2202055,34
8	422108,44	2202194,68

Перечень координат характерных точек красных линий (контур 3)		
№ точки	В координатах МСК 47 зона 2	
	X	Y
9	422146,65	2202208,71
10	422107,43	2202212,98
11	422095,21	2202214,31

12	422089,52	2202214,93
13	421968,33	2202228,14
14	421949,18	2202230,22
15	421934,22	2202231,85
16	421786,09	2202247,99

Перечень координат характерных точек красных линий (контур 4)		
№ точки	В координатах МСК 47 зона 2	
	X	Y
17	422043,83	2201755,10
18	422059,99	2201898,32
19	422061,33	2201910,24
20	422069,61	2201983,83
21	422077,95	2202058,03
22	422079,28	2202069,9
11	422095,21	2202214,31

Перечень координат характерных точек красных линий (контур 5)		
№ точки	В координатах МСК 47 зона 2	
	X	Y
23	421983,49	2201906,92
24	421993,14	2201992,45
25	422002,90	2202078,55

Перечень координат характерных точек красных линий (контур 6)	
№ точки	В координатах МСК 47 зона 2

	X	Y
26	421934,62	2202086,27
27	421936,58	2202103,57
28	421937,92	2202115,5
29	421946,08	2202187,77
30	421948,89	2202212,69

Перечень координат характерных точек красных линий (контур 7)		
№ точки	В координатах МСК 47 зона 2	
	X	Y
31	421899,39	2201771,34
32	421914,38	2201904,44
33	421915,73	2201916,36
34	421917,25	2201929,50

Перечень координат характерных точек красных линий (контур 8)		
№ точки	В координатах МСК 47 зона 2	
	X	Y
35	421916,47	2202073,20
36	421917,94	2202086,32
15	421934,22	2202231,85

Перечень координат характерных точек красных линий (контур 9)		
№ точки	В координатах МСК 47 зона 2	
	X	Y
37	421753,37	2201804,86
38	421766,44	2201921,08

39	421767,78	2201933,00
40	421772,75	2201977,20

Перечень координат характерных точек красных линий (контур 10)		
№ точки	В координатах МСК 47 зона 2	
	X	Y
41	421781,69	2202056,70
42	421786,68	2202101,08
43	421788,02	2202113,00

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОТОБРАЖАЮЩИЙ ГРАНИЦЫ ЗОН
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



-  границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  1 зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки
-  2 зона планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
-  3 зона планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры
-  4 зона планируемого размещения объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры
-  5 зона существующего размещения объектов многоэтажной жилой застройки
-  6 зона существующего размещения объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры

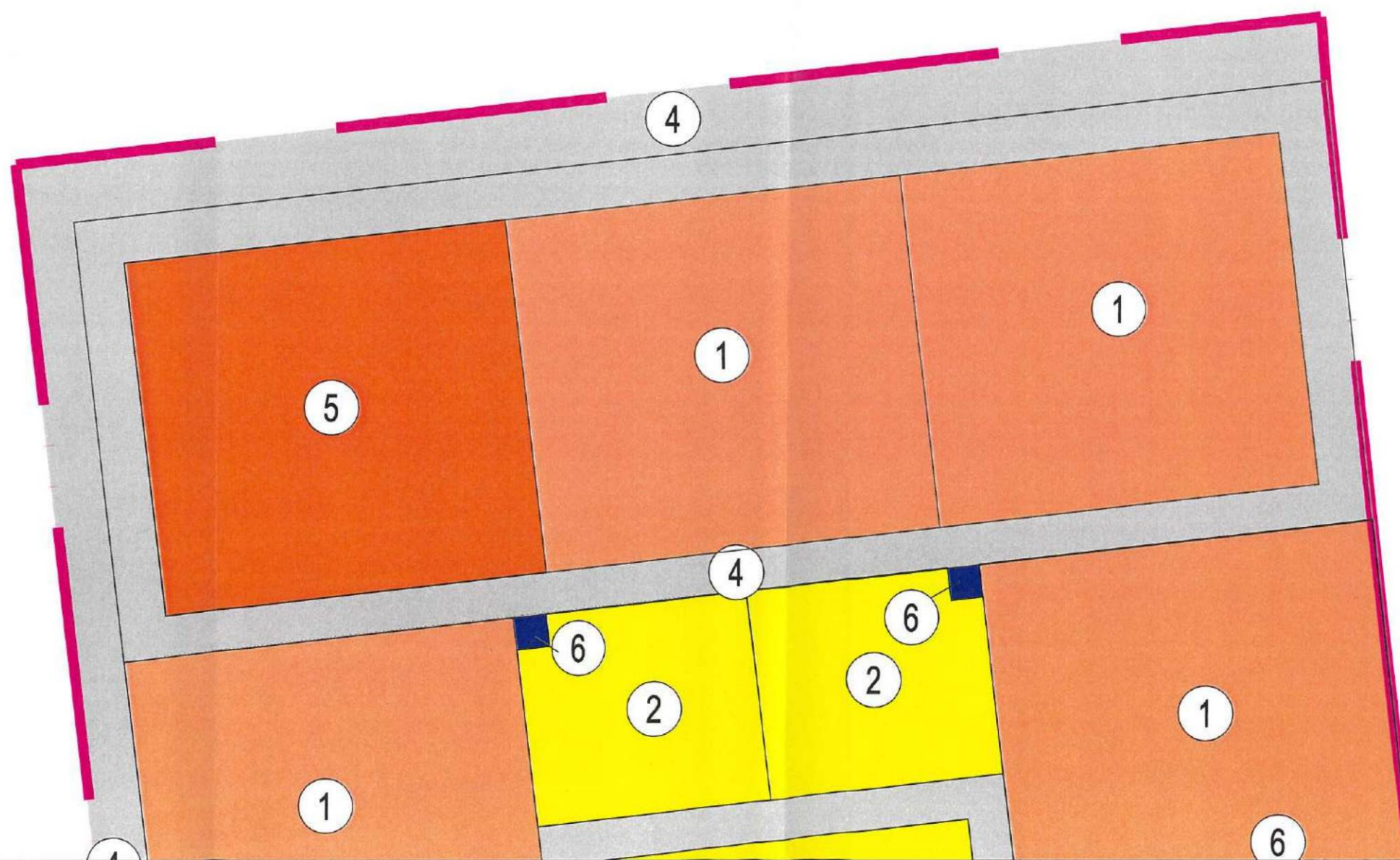


Схема совмещения листов



Линия совмещения с листом 2

Линия совмещения с листом 1

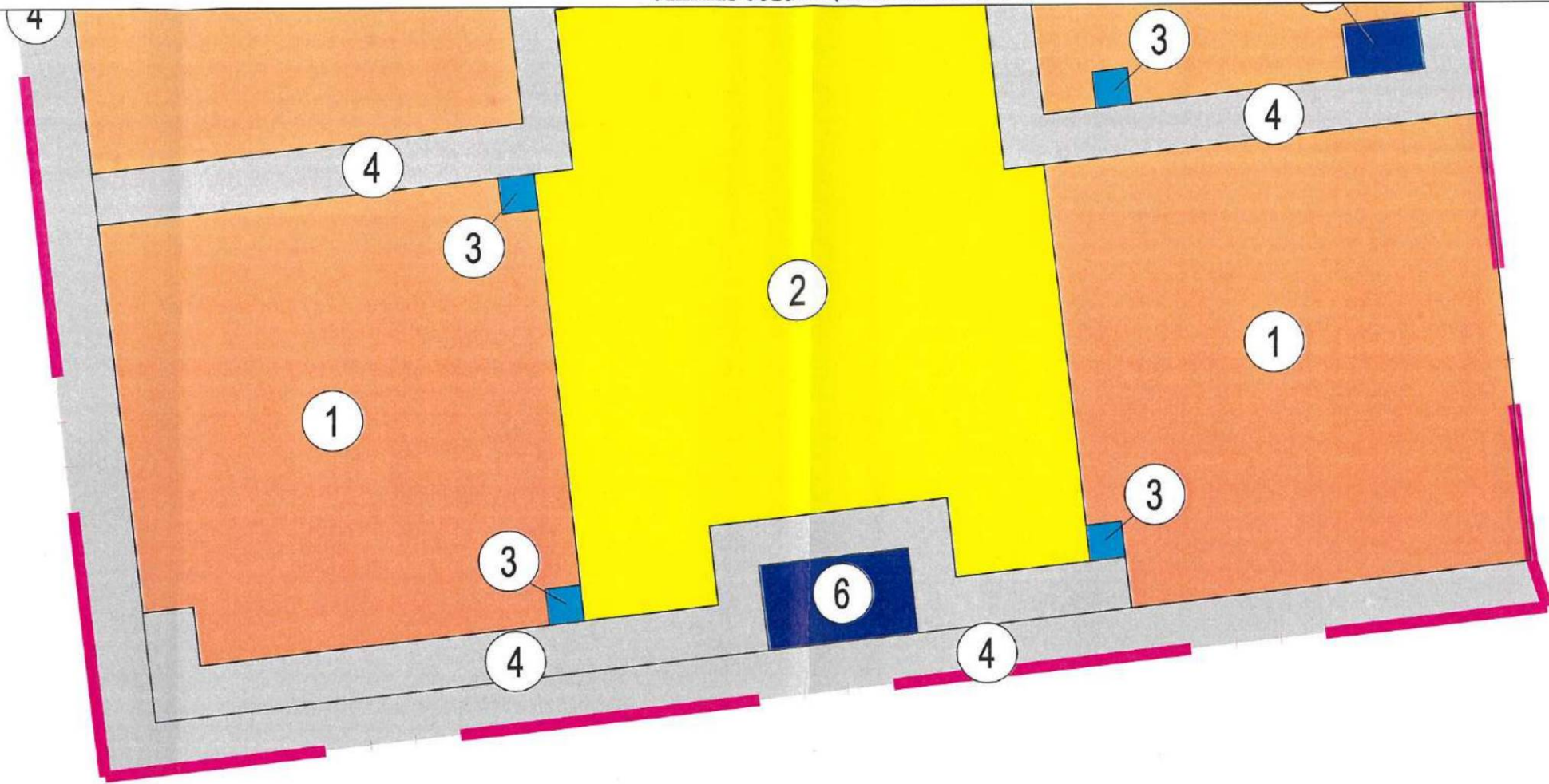
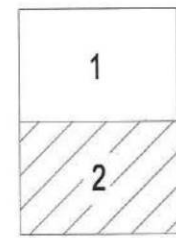


Схема совмещения листов



Приложение № 3
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

от 22.02.2023 № 32

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 инфраструктуры

1. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь территории в границах проектирования, в том числе:	га	24,65
1.1	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий, в том числе:	га	21,84
1.1.1	площадь застроенных земель, в том числе:	га	18,28
1.1.1.1	многоквартирными жилыми домами	га	13,66
1.1.1.2	инженерными объектами	га	0,27
1.1.1.3	объектами дошкольного и общеобразовательного назначения	га	4,35
1.1.2	площадь внутриквартальной территории общего пользования	га	3,56
1.2	Площадь территории общего пользования вне элементов планировочной структуры	га	2,81
2	Плотность застройки квартала		
2.1	Квартал 1	кв.м/га	11 972
3	Максимальный коэффициент застройки квартала		
3.1	Квартал 1	-	0,4

4	Максимальный коэффициент плотности застройки квартала		
4.1	Квартал 1	-	1,2
5	Плотность населения	чел/га	244
6	Плотность жилого фонда	кв.м общ. площади квартир/га	7326
7	Площадь озелененной территории	кв.м/чел	26 665
8	Транспортная инфраструктура		
8.1	Количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	машино-место	1640
8.1.1	места для хранения автомобилей для МГН	машино-место	200
8.2	Количество мест для хранения автомобилей, размещаемых вне границ элемента планировочной структуры (на прилегающей к кварталу территории)	машино-место	365
8.3	Итого машино-мест на территории проектирования	машино-место	2005
9	Численность населения на территории проектирования:		
	существующая	чел.	763
	проектная (с учетом существующей)	чел.	5333
10	Вместимость дошкольных образовательных организаций (ДОО), общеобразовательных организаций		
10.1	ДОО (земельный участок 47:14:0504001:2228)	мест	160
10.2	ДОО (земельный участок 47:14:0504001:2240)	мест	161
10.3	Общеобразовательная организация	мест	550

2. Характеристики объектов капитального строительства

№ п/п	Номер зоны размещения объектов капитального строительства	Номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, кв.м	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м.	Максимально допустимая общая площадь квартир, кв.м.	Предельное количество этажей объектов капитального строительства
Квартал 1							
Существующие объекты капитального строительства							
1.1	5	47:14:0504001:2233	Многоэтажный многоквартирный дом	18 295,00	29 000,00	22 915,70	14
1.2	6	47:14:0504001:2227	Блок-модульная котельная	1425,00	354,00	-	1
1.3	6	47:14:0504001:2244	Распределительная трансформаторная подстанция	443,00	144,00	-	1
1.4	6	47:14:0504001:2238	Трансформаторная подстанция	144,00	36,00	-	1
1.5	6	47:14:0504001:2241	Трансформаторная подстанция	144,00	36,00	-	1
<i>Итого существующих:</i>				20451,00	29 570,00	22 915,70	
Планируемые объекты капитального строительства							
1.6	1	47:14:0504001:2230	Многоэтажный многоквартирный дом	21 440,00	34 945,00	22898,57	14
1.7	1	47:14:0504001:2234	Многоэтажный многоквартирный дом	18 923,00	34 945,00	22898,57	14
1.8	1	47:14:0504001:2235	Многоэтажный многоквартирный дом	18 182,00	34 945,00	22823,57	14
1.9	1	47:14:0504001:2237	Многоэтажный многоквартирный дом	18 486,00	34 945,00	22823,57	14
1.10	1	47:14:0504001:2242	Многоэтажный многоквартирный дом	20 184,00	34 945,00	22823,57	14
1.11	1	47:14:0504001:2246	Многоэтажный многоквартирный дом	21 101,00	34 945,00	22823,57	14
1.12	2	47:14:0504001:2228	Дошкольная образовательная организация	6 480,00	3 696,00	-	3
1.13	2	47:14:0504001:2231	Общеобразовательная организация	30 460,00	14 700,00	-	4
1.14	2	47:14:0504001:2240	Дошкольная образовательная организация	6 521,00	3 696,00	-	3
1.15	3	47:14:0504001:2229	Трансформаторная подстанция	144,00	36,00	-	1
1.16	3	47:14:0504001:2239	Трансформаторная подстанция	144,00	36,00	-	1
1.17	3	47:14:0504001:2243	Трансформаторная подстанция	144,00	36,00	-	1

1.18	3	47:14:0504001:2247	Трансформаторная подстанция	144,00	36,00	-	1
<i>Итого планируемых:</i>				<i>162 353,00</i>	<i>231 906,00</i>	<i>137091,42</i>	
<i>Итого по кварталу 1:</i>				<i>182 804,00</i>	<i>261 476,00</i>	<i>160007,12</i>	

Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений

№№	Место положение планируемых объектов	Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Проектное предложение, кв.м общей площади	Количество работников, чел.
1	Участок 47:14:0504001:2234, встроенные помещения в многоквартирном доме	Продовольственные товары	330,00	-
		Непродовольственные товары	751,00	-
		Предприятия общественного питания	150,00	-
		Предприятия бытового обслуживания	50,00	5
		Аптеки	133,50	-
2	Участок 47:14:0504001:2235, встроенные помещения в многоквартирном доме	Объекты коммерческого назначения (офисы)	2600,00	71
3	Участок 47:14:0504001:2237, встроенные помещения в многоквартирном доме	Объекты коммерческого назначения (офисы)	2600,00	71
4	Участок 47:14:0504001:2242, встроенные помещения в многоквартирном доме	Объекты коммерческого назначения (офисы)	2600,00	71
5	Участок 47:14:0504001:2246, встроенные помещения в многоквартирном доме	Объекты коммерческого назначения (офисы)	2600,00	71
6	Участок 47:14:0504001:2230, встроенные помещения в многоквартирном доме	Объекты коммерческого назначения (офисы)	2600,00	71

1. Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории.

Проектом предусматривается строительство улицы в зонах жилой застройки Петропавловской, улицы районного значения Адмиралтейской, строительство внутриквартальных проездов.

Дальность пешеходных подходов от зоны общественно-деловой застройки, зон размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не превышает 250 м.

Планируемые остановки общественного пассажирского транспорта располагаются на улицах:

- Невская улица – 2 остановки общественного транспорта в направлении запад-восток;
- Адмиралтейская улица – 2 проектируемых остановки общественного транспорта в направлении север-юг;
- Петропавловская улица – 3 проектируемых остановки общественного транспорта в направлении запад-восток.

Расчет потребности машино-мест произведен в соответствии с пунктом 3.3 РНГП Ленинградской области, 375 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек. Проектными решениями принята 90%-ая обеспеченность населения автостоянками в соответствии с п. 2.3.24 МНГП Ленинградской области.

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

Наименование показателя	Единицы измерения	По нормативным расчетам	Проектные решения	Прим.
В границах квартала				
Количество жителей	чел.	5 333	5 333	
Количество машино-мест для обеспечения жилой застройки	м/мест	1 800 (90%)	1435	
Встроенные помещения	м/мест	199	199	
Общеобразовательная организация	м/мест	2	2	
Дошкольная образовательная организация	м/мест	2	2	
Дошкольная образовательная организа-	м/мест	2	2	

ция				
в том числе:				
Для обеспечения маломобильных групп, в том числе:	м/мест	200	200	
- для транспортных средств инвалидов	м/мест	11	11	
Итого в квартале	м/мест	2005	1640	
Вне границ планировочной структуры				
Улица Невская, Адмиралтейская, Петропавловская	м/мест	-	107	
ЗУ:7, ЗУ:6, ЗУ:5 (см.примечание 1)	м/мест	-	258	
Итого в границах проектирования				
	м/мест	2005	2005	

Примечание: 1) Перечисленные земельные участки в составе ППТ и ПМТ, утвержденным распоряжением Правительства ЛО от 10.02.21 №57-р

Размещение стоянок автомобилей на земельных участках

№ п/п	Обозначение земельного участка	Наименование элемента благоустройства	Ед. изменения	Количество
1	2	3	4	5
1	47:14:0504001:2233 (жилой дом №1)	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	83 (9)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	32 (3)

1	2	3	4	5
Итого на участке:				115 (12)
2	47:14:0504001:2234 (жилой дом №2)	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	78 (8)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	32 (3)
Итого на участке:				110(11) (0)*
3	47:14:0504001:2235 (жилой дом №3)	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	88 (9)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	27 (3)
Итого на участке:				115 (12)
4	47:14:0504001:2237 (жилой дом №4)	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	88 (9)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных	машино-место	27 (3)

1	2	3	4	5
		групп населения)		
Итого на участке:				115 (12)
5	47:14:0504001:2242 (жилой дом №5)	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	111 (11)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	27 (3)
Итого на участке:				138 (14)
6	47:14:0504001:2246 (жилой дом №6)	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	159 (16)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	27 (3)
Итого на участке:				186 (19)
7	47:14:0504001:2230 (жилой дом №7)	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	185 (18)

1	2	3	4	5
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	27 (3)
Итого на участке:				212 (21)
Итого на участках жилых домов:				991 (101)
8	47:14:0504001:2236 (территория общего пользования)	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	510 (85)
9	47:14:0504001:2245 (территория общего пользования)	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	64 (6)
10	47:14:0504001:2232 (территория общего пользования)	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	75 (8)
Итого на территориях общего пользования в границах квартала:				649 (99)
Итого в квартале:				1640(200)
11	Улица Невская, Адмиралтейская, Петропавловская	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	107 (0)

1	2	3	4	5
12	Улица Парадная	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	258 (0)
Итого на улицах:				365 (0)
Итого по проекту:				2005 (200)

4. Характеристика решений по благоустройству территории.

На территории проектирования 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 общей площадью 4 266 кв. м;

- площадок для занятий физической культурой общей площадью 10 666 кв. м;

- площадки для выгула собак общей площадью 533 кв. м (минимальная обеспеченность площадками допускается сократить на 50% в соответствии с п. 2.6.10 местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, что составит 267 кв. м). Проектом предлагается расположить две площадки для выгула собак,

каждая из которых рассчитана на группу жилых домов: три и четыре жилых дома. Одна располагается на земельном участке 47:14:0504001:2245, площадью 115 м.кв., другая на ЗУ:1 (выделенному из участка 47:14:0504001:2232 согласно ПМТ, утвержденному приказом КГП ЛО №79 от 25.06.2021 года), площадью 152 м.кв;

- хозяйственные площадки не менее 533 кв. м (минимальная обеспеченность этими площадками сокращена на 50% в соответствии с п. 2.6.10 местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области);

- открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта не менее 23 358 кв.м

Площадь озеленения территории составляет 26 665 м², что соответствует 5 кв.м площади озеленения на человека.

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

№ п/п,	Номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Объекты благоустройства	Удельные размеры, кв. м/чел.	По проекту, кв. м.
Квартал 1					
1.1	47:14:0504001:2230	Многоэтажный много-квартирный дом (761 чел.)	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного воз-	0,7	533

№ п/п,	Номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Объекты благоустройства	Удельные размеры, кв. м/чел.	По проекту, кв. м.
			раста		
1.2			Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	76
1.3			Площадки для занятий физкультурой	2	1522
1.4			Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	4,38	3333
1.5			Озелененные территории	5	3 805
1.6			Площадки для хозяйственных целей	0,2	76*
2.1	47:14:0504001:2234	Многоэтажный многоквартирный дом (763 чел.)	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	533
2.2			Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	76
2.3			Площадки для занятий физкультурой	2	1526
2.4			Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	4,38	3342

№ п/п,	Номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Объекты благоустройства	Удельные размеры, кв. м/чел.	По проекту, кв. м.
2.5			Озелененные территории	5	3 815
2.5			Площадки для хозяйственных целей	0,2	76**
3.1	47:14:0504001:2235	Многоэтажный многоквартирный дом (763 чел.)	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	533
3.2			Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	76
3.3			Площадки для занятий физкультурой	2	1526
3.4			Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	4,38	3342
3.5			Озелененные территории	5	3 815
3.6			Площадки для хозяйственных целей	0,2	76*
4.1			47:14:0504001:2237	Многоэтажный многоквартирный дом (761 чел.)	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
4.2	Площадки для от-	0,1			76

№ п/п,	Номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Объекты благоустройства	Удельные размеры, кв. м/чел.	По проекту, кв. м.
			дыха взрослого населения		
4.3			Площадки для занятий физкультурой	2	1522
4.4			Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	4,38	3333
4.5			Озелененные территории	5	3 805
4.6			Площадки для хозяйственных целей	0,2	76*
5.1			Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	533
5.2			Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	76
5.3	47:14:0504001:2242	Многоэтажный многоквартирный дом (761 чел.)	Площадки для занятий физкультурой	2	1522
5.4			Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	4,38	3333
5.5			Озелененные территории	5	3 805

№ п/п,	Номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Объекты благоустройства	Удельные размеры, кв. м/чел.	По проекту, кв. м.
5.6			Площадки для хозяйственных целей	0,2	76*
6.1	47:14:0504001:2246	Многоэтажный многоквартирный дом (761 чел.)	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	533
6.2			Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	76
6.3			Площадки для занятий физкультурой	2	1522
6.4			Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	4,38	3333
6.5			Озелененные территории	5	3 805
6.6			Площадки для хозяйственных целей	0,2	76*

«*» - минимальная обеспеченность этими площадками сокращена на 50% в соответствии с п. 2.6.10 местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, а также, при возможности, использование спортивных площадок на территории общеобразовательной организации.

5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 1 422,76 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 1 208,81 куб.м/сутки хозяйственно-бытовых стоков предусматривается в систему централизованной канализации; 217,99 куб.м/сутки поверхностных стоков предусматривается после очистки в водоотводную канаву.

Теплоснабжение – 21,008 Гкал/час предусматривается от существующей котельной, расположенной на земельном участке 47:14:0504001:2227.

Газоснабжение – 2 395,993 м³/час. Предусматривается для функционирования газовой котельной.

Электроснабжение – 8 701,1 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Построено две трансформаторные подстанции на земельных участках 47:14:0504001:2238 и 47:14:0504001:2241. А также распределительная трансформаторная подстанция на земельном участке 47:14:0504001:2244. Предусматривается строительство четырех трансформаторных подстанций на земельных участках 47:14:0504001:2247, 47:14:0504001:2239, 47:14:0504001:2243, 47:14:0504001:2229.

6. Характеристика развития социальной инфраструктуры.

Объекты торговли, бытового обслуживания и общественного питания, а также аптеки планируются к размещению севернее, в радиусе доступности, от границ проектирования, на территории общественно-делового назначения с кадастровым номером 47:14:0504001:2472 (распоряжение КГП об утверждении ППТ и ПМТ №398 от 29 декабря 2019 года).

№ №	Учреждения, предприятия, со- оружения, единицы измере- ния	Нормиру- емая обеспе- ченность на 1000 жителей	Проектное предложе- ние	Общая площадь по про- екту, кв.м	Место положе- ние планируе- мых объектов	Радиус до- ступности, м
1	Дошкольные обра- зовательные орга- низации, место	60	160	3 696,00*	Участок 47:14:0504001:2 228	300
			161	3 696,00*	Участок 47:14:0504001:2 240	
2	Общеобразователь- ная организация, место	91	550	14 700*	Участок 47:14:0504001:2 231	500
3	Предприятия тор- говли, м2, по про- даже:					
3.1	продовольственны- ми товарами	123,7	330	330	Участок 47:14:0504001:2 233	500
			330	330	Участок 47:14:0504001:2 234	
3.2	непродовольствен- ными товарами	281,6	751	751	Участок 47:14:0504001:2 233	500

№ №	Учреждения, предприятия, со- оружения, единицы измере- ния	Нормиру- емая обеспе- ченность на 1000 жителей	Проектное предложе- ние	Общая площадь по про- екту, кв.м	Место положе- ние планируе- мых объектов	Радиус до- ступности, м
			751	751	Участок 47:14:0504001:2 234	
4	Предприятия обще- ственного питания, посадочных мест	40 поса- дочных мест	25	150	Участок 47:14:0504001:2 233	500
			25	150	Участок 47:14:0504001:2 234	
			163	500	Участок 47:14:0504001:2 472	
5	Предприятия быто- вого обслуживания, рабочее место	4 рабочих мест	5	50	Участок 47:14:0504001:2 233	500
			5	50	Участок 47:14:0504001:2 234	
			11	100	Участок 47:14:0504001: 2472	
6	Предприятие по стирке белья (фаб- рика-прачечная)	110 кг/смену	587	300	Участок 47:14:0504001: 2472	500
7	Прачечная самооб- служивания, мини- прачечная	10 кг/смену	53	200	Участок 47:14:0504001: 2472	500
8	Предприятия по химчистке	4 кг/смену	21	200	Участок 47:14:0504001:	500

№ №	Учреждения, предприятия, со- оружения, единицы измере- ния	Нормиру- емая обеспе- ченность на 1000 жителей	Проектное предложе- ние	Общая площадь по про- екту, кв.м	Место положе- ние планируе- мых объектов	Радиус до- ступности, м
					2472	
9	Аптеки, объект	50 кв.м общей площади	133,5	133,5	Участок 47:14:0504001:2 233	500
			133,5	133,5	Участок 47:14:0504001:2 234	
10	Филиалы банков, операционное место	1 место на 2-3 тыс. человек	3	100	Участок 47:14:0504001: 2472	500
11	Общественные туа- леты, прибор	1	5	50	Участок 47:14:0504001: 2472	

Примечание:

«*» - данное значение может быть изменено в соответствии с заданием на проектирование архитектурно-строительного проекта, а также нормами МНГП и РНГП ЛО.

Приложение № 4
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

от 22.02.2023 № 32

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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

Проектом предусмотрено 10 этапов строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

В первую очередь планируется строительство объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, затем поэтапно остальных объектов. Этапы представлены в таблице.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Этап строительства
Квартал I				
1	1	47:14:0504001:2230	Многоэтажный многоквартирный дом	9
2	1	47:14:0504001:2234	Многоэтажный многоквартирный дом	1
3	1	47:14:0504001:2235	Многоэтажный многоквартирный дом	3
4	1	47:14:0504001:2237	Многоэтажный многоквартирный дом	4
5	1	47:14:0504001:2242	Многоэтажный многоквартирный дом	7

6	1	47:14:0504001:2246	Многоэтажный многоквартирный дом	5
7	2	47:14:0504001:2228	Дошкольная образовательная организация	2
8	2	47:14:0504001:2231	Общеобразовательная организация	6
9	2	47:14:0504001:2240	Дошкольная образовательная организация	8
10	3	47:14:0504001:2229	Трансформаторная подстанция	5
11	3	47:14:0504001:2239	Трансформаторная подстанция	9
12	3	47:14:0504001:2243	Трансформаторная подстанция	7
13	3	47:14:0504001:2247	Трансформаторная подстанция	4
Территория общего пользования				
14	4	47:14:0504001:1488	улица Адмиралтейская	6
15	4	47:14:0504001:2480	улица Петропавловская	10

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОТОБРАЖАЮЩИЙ ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



Границы планируемого элемента планировочной структуры

Квартал 1

Наименование элемента планировочной структуры

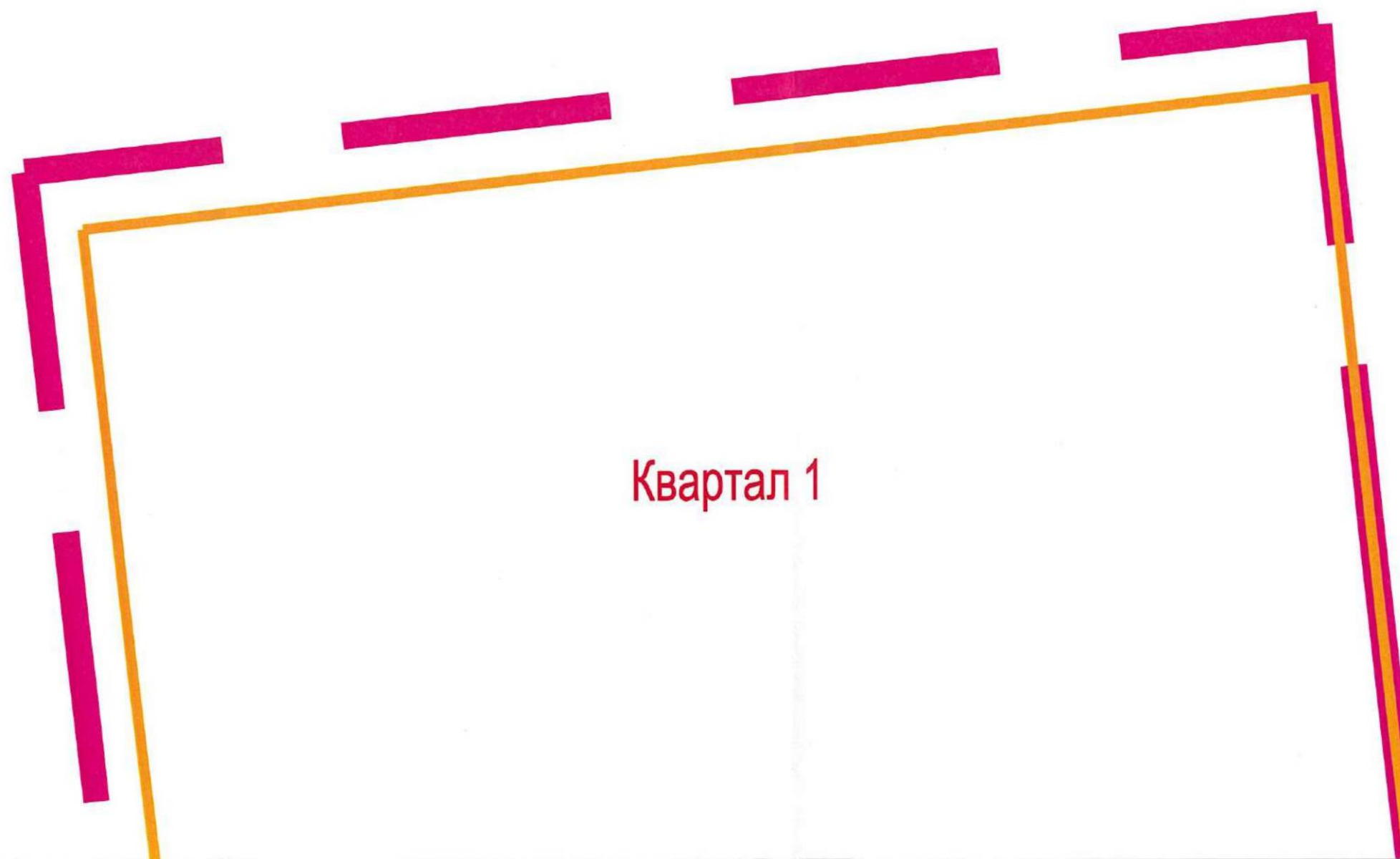


Схема совмещения листов



Линия совмещения с листом 2

Линия совмещения с листом 1

Квартал 1

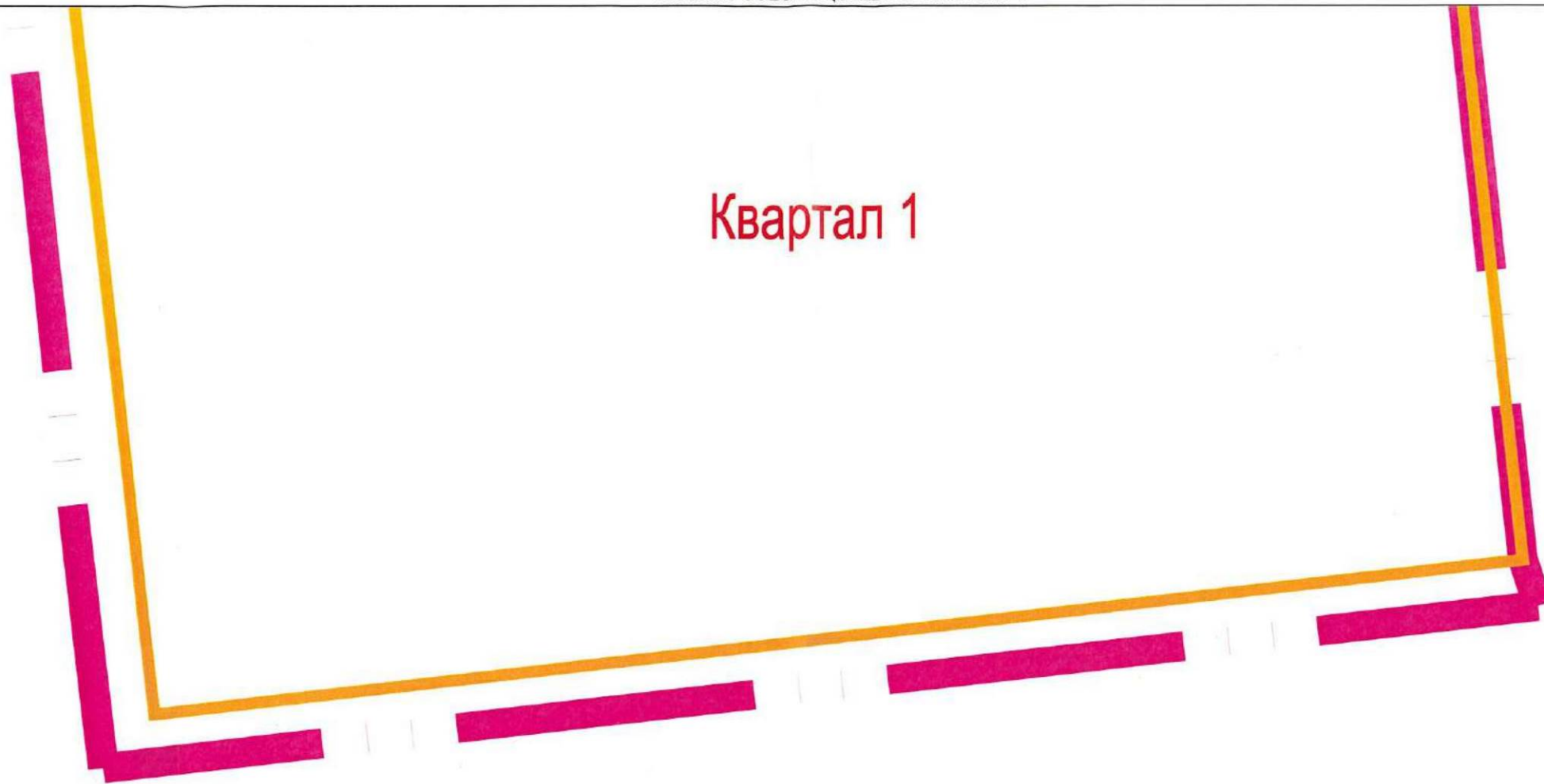





Схема совмещения листов



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОТОБРАЖАЮЩИЙ ОТМЕНЯЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ



-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Отменяемые красные линии
-  Оси планируемого размещения автомобильных дорог

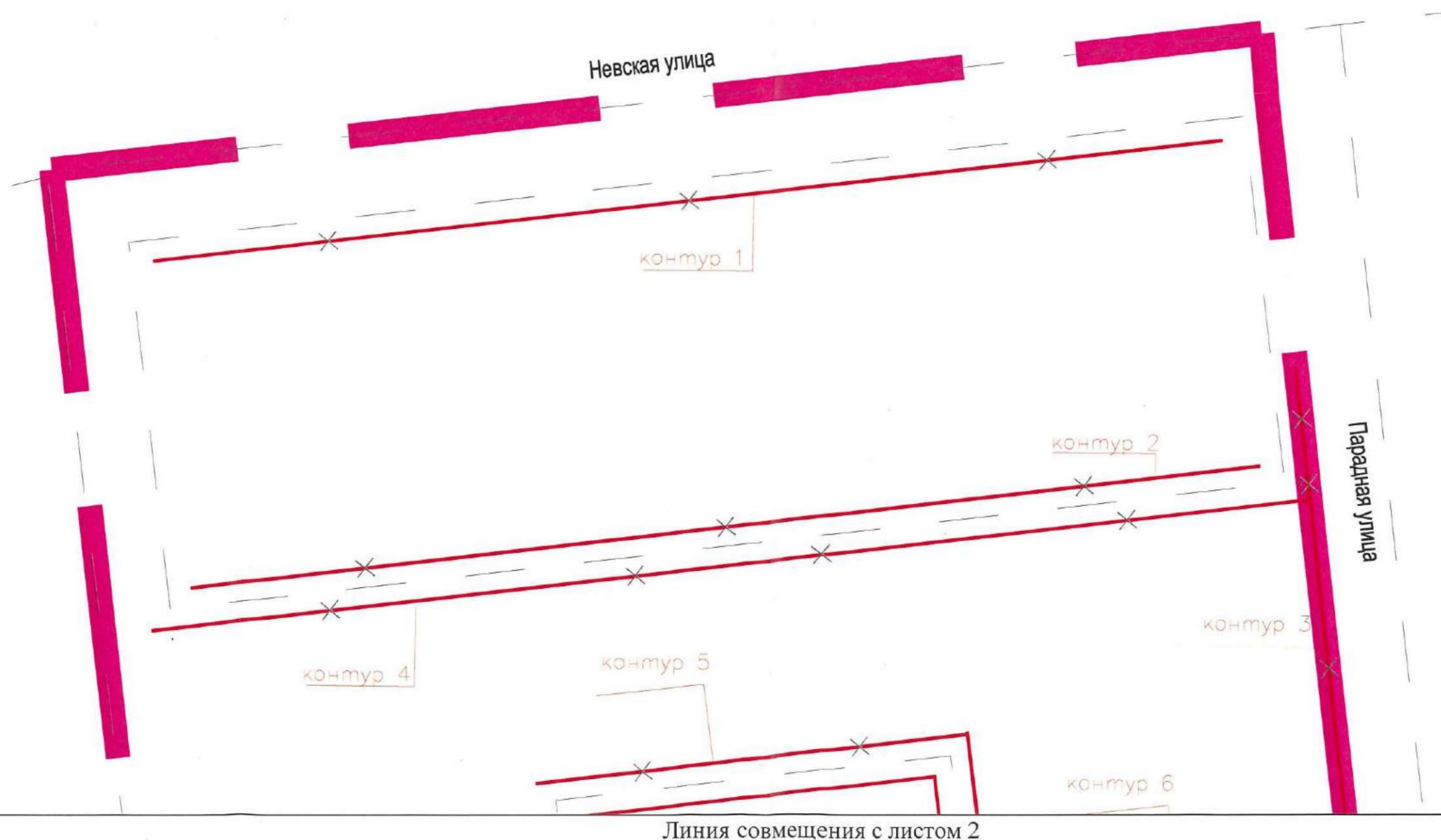
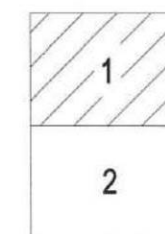


Схема совмещения листов



Линия совмещения с листом 2

Линия совмещения с листом 1

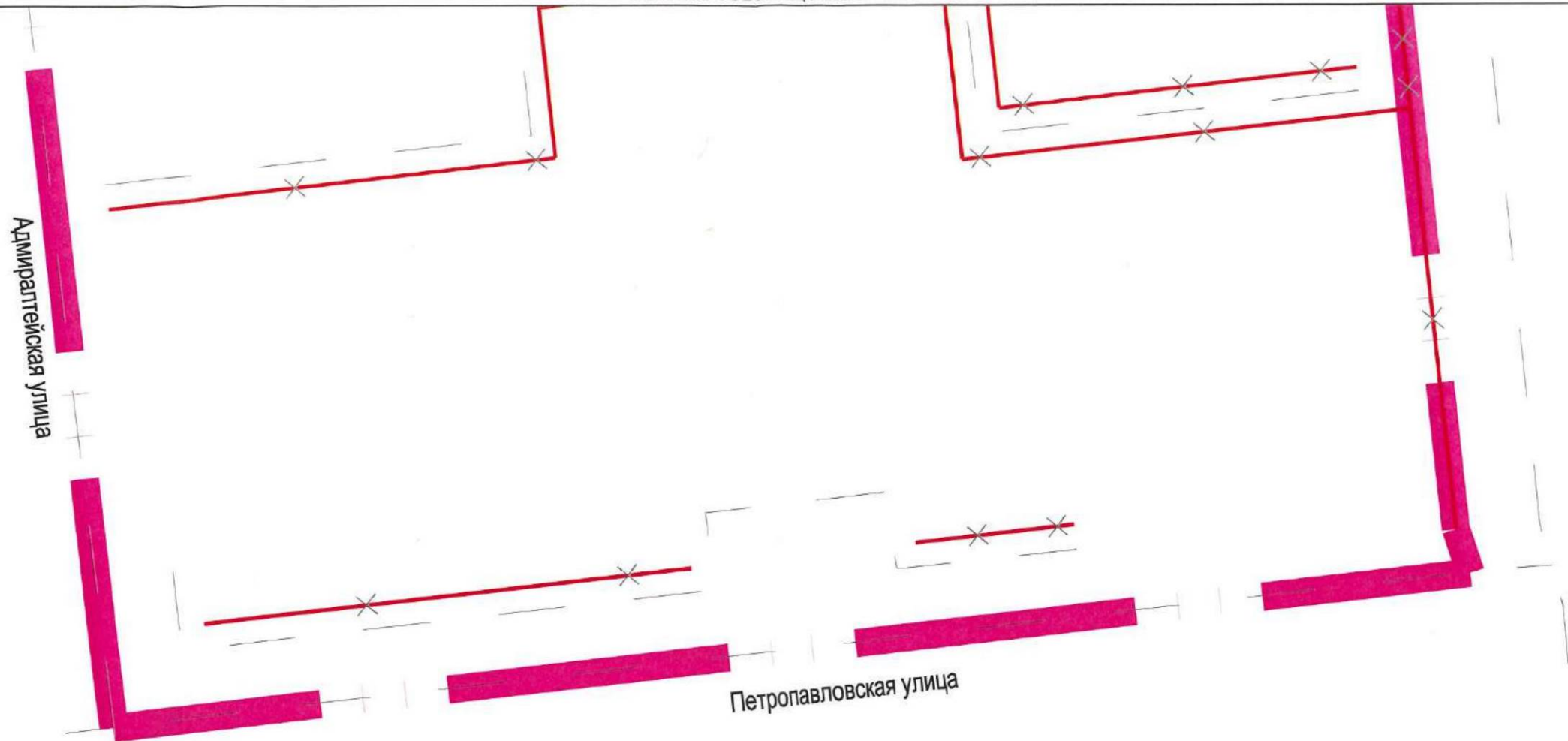


Схема совмещения листов

