**Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, муниципальное образование Горбунковское сельское поселение, деревня Горбунки, улица Спорта – автомобильная дорога общего пользования местного значения с учетом прилегающей территорией**

**Материалы по обоснованию**

**Том II**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Пояснительная записка | | |
|  | [Введение](#_Toc398651314) | 1 |
| 1 | [Размещение территории проектирования в планировочной структуре города](#_Toc398651314) | 6 |
| 2 | [Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией](#_Toc398651315) | 6 |
| 3 | [Современное использование территории](#_Toc398651318) | 7 |
| 4 | [Охрана историко-культурного наследия](#_Toc398651323) | 11 |
| 5 | [Планировочные ограничения развития территории проектирования](#_Toc398651324) | 11 |
| 6 | [Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории](#_Toc398651325) | 12 |
| 7 | [Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения](#_Toc398651332) | 14 |
| 8 | [Транспортное обслуживание территории](#_Toc398651335) | 15 |
| 9 | [Инженерно-техническое обеспечение территории](#_Toc398651336) | 15 |
| 10 | [Вертикальная планировка и инженерная подготовка](#_Toc398651346) | 16 |
| 11 | [Технико-экономические показатели](#_Toc398651347) | 16 |
| 12 | Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности | 16 |
| Графические приложения | | |
| 13 | Схема расположения элемента планировочной структуры (масштаб 1:10000) | 17 |
| 14 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (масштаб 1:2000) | 18 |
| 15 | Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта (масштаб 1:2000) | 19 |
| 16 | Схема границ территории объектов культурного наследия | ⎯ |
| 17 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории (существующее положение, масштаб 1:2000) | 20 |
| 18 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории (проектное положение, масштаб 1:2000) | 21 |
| 19 | Схема планировочного решения развития территории | 22 |
| 20 | Схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (масштаб 1:200) | 23 |
| 21 | Разбивочный чертёж красных линий (масштаб 1:2000) | ⎯ |
| 22 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | 24 |
| Текстовые приложения | | |
| 23 | Техническое задание | 25-32 |
| 24 | Постановление №122, от 21.05.2015 | 33-34 |

### Введение

***Цель работы:***

1. Обеспечение устойчивого развития Территории, выделение элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения, определения параметров и фиксированных границ регулирования землепользования и застройки территории, а также в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения, и линейных объектов.
2. Подготовка обоснования по размещению и реконструкции линейных объектов (газоснабжения, канализации, водоснабжения, канализации, ливневой канализации и т.п.) и объектов капитального строительства на территории, в т.ч. объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, сетей инженерно-технического обеспечения.
3. Подготовка обоснования по реконструкции автомобильной дороги общего пользования местного значения под дорогу IV категории, с созданием дорожных одежд в виде твердого покрытия (асфальтобетонного), размещения сооружений транспортной и вспомогательной инфраструктуры.
4. Подготовка обоснования по благоустройству территории в границах полосы отвода под автомобильной дороги общего пользования местного значения.
5. Формирование комфортной, удобной для проживания, эстетически привлекательной пространственной среды.
6. Установление красных линий.
7. Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

***Исходно-разрешительная документация*** для выполнения работы:

1. Постановление МО Горбунковское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области №122, от 21.05.2015 г.
2. Задание на подготовку документации по планировке территории по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, муниципальное образование Горбунковское сельское поселение, деревня Горбунки, улица Спорта – автомобильная дорога общего пользования местного значения с учетом прилегающей территорией.

***Нормативно-правовая база:***

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс Российской Федерации,
2. Водный кодекс Российской Федерации,
3. Лесной кодекс Российской Федерации,
4. Земельный кодекс Российской Федерации
5. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»,
6. Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действии Земельного кодекса Российской Федерации»,
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,
8. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52−ФЗ «О санитарно − эпидемиологическом благополучии населения».
9. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
10. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,
11. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»,
12. Технические регламенты,
13. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.
14. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ), (действующая редакция)
15. Свод правил СП 42.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»
16. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, с внесенными изменениями (действующая редакция)
17. [Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27.12.2014](http://arch.lenobl.ru/Files/dbelectron/1419835050doc20141229063636.pdf) № 7 «Об утверждении положения о порядке утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготовленных на основании решения органов местного самоуправления Ленинградской области»
18. Областной закон Ленинградской области № 45-оз от 07.07.2014 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности на территории Ленинградской области»СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации),
19. СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
20. СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

### 1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города

Проектируемая территория расположена по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, муниципальное образование Горбунковское сельское поселение, деревня Горбунки, улица Спорта – автомобильная дорога общего пользования местного значения, в границах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0403003:233, с учетом прилегающей территории.

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – граница земельного участка с кадастровым номером 47:14:0403003:233, с учетом прилегающей территории.

- с запада - граница земельного участка с кадастровым номером 47:14:0403003:233, с учетом прилегающей территории.

- с востока – граница земельного участка с кадастровым номером 47:14:0403003:233, с учетом прилегающей территории.

- с юга – граница земельного участка с кадастровым номером 47:14:0403003:233, с учетом прилегающей территории.

Ориентировочная площадь территории проектирования в соответствии с планом границ проектирования составляет 1,2 га.

### 2. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

### 2.1. Генеральный план, градостроительные регламенты, иная градостроительная документация

Базовая градостроительная документация, действующая на данной территории:

* Схема территориального планирования Ленинградской области области;
* Схема территориального планирования Ломоносовского муниципального района;
* Правила землепользования и застройки части территории части муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области - деревня Горбунки с прилегающими к населенному пункту территориями, утверждены Решением Совета депутатов муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 11 октября 2012 года № 92;
* Генеральный план муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержден решением Совета Депутатов муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 02 августа 2012 года № 76.

### 2.2. Правовые и нормативные акты, действующие в отношении территории проектирования

1. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, с внесенными изменениями (действующая редакция).
2. [Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27.12.2014](http://arch.lenobl.ru/Files/dbelectron/1419835050doc20141229063636.pdf) № 7 «Об утверждении положения о порядке утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготовленных на основании решения органов местного самоуправления Ленинградской области».
3. Областной закон Ленинградской области № 45-оз от 07.07.2014 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности на территории Ленинградской области».

### 3. Современное использование территории

### 3.1. Климатические условия

Климат рассматриваемого района переходный от континентального к морскому, с умеренно теплым летом и продолжительной с оттепелями зимой. Весна и осень имеют затяжной характер. Преобладают ветры западного, юго-западного и южного направлений, несущие влажный воздух атлантического происхождения.

Средняя годовая температура воздуха составляет + 4,1 °С. Самым холодным месяцем является январь (- 9,0 °С), самым теплым - июль (+ 16,7 °С). Абсолютный минимум температур составляет (- 43 °С), абсолютный максимум - (+ 33 °С).

Переход среднесуточной температуры через 0 °С весной происходит в середине апреля, осенью - в середине ноября. Период с положительными температурами в среднем составляет 214 дня в году. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова 5.XII. Средняя дата разрушения снежного покрова 9.IV. Число дней со снежным покровом составляет 142 дня. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 119 дней.

Ход температуры почвы на разных глубинах в целом повторяет ход температуры воздуха. Однако с глубиной амплитуда колебаний уменьшается, а изменение ее во времени запаздывает. Максимальная глубина промерзания почвы обычно наблюдается в марте и в среднем составляет 52 см. В наиболее холодные и малоснежные зимы почва может промерзать на глубину 112 см.

В течение всего года здесь преобладают ветры западного, юго-западного и южного направления, причем в летний период больше ветров западного направления, зимой – южного. Безветренных дней за год насчитывается около 40. Средняя годовая скорость ветра – 3,0 м/с. Максимальные скорости ветра отмечаются в осенне-зимний период. Наибольшая скорость ветра, возможная 1 раз в год, составляет 15 м/с, 1 раз в 10 лет – 17 м/с, 1 раз в 20 лет - 19 м/с.

Относительная влажность воздуха колеблется в среднем от 70 % в летние месяцы до 90 % зимой. В отдельные наиболее засушливые годы в летний период бывают дни с относительной влажностью 30 %.

Территория относится к зоне избыточного увлажнения. Годовое количество осадков - 598 мм. Внутри года осадки распределяются неравномерно, большая часть их приходится на теплый период (~70 %). Наибольшее месячное количество осадков выпадает в августе - 81 мм, наименьшее в феврале - 28 мм. Число дней с осадками более 0,1мм составляет 196. В летний период, при меньшей продолжительности осадков, увеличивается их интенсивность. Средний суточный максимум осадков составляет 23 мм, наблюденный максимум - 76 мм.

Появление снежного покрова наблюдается обычно в конце октября – начале ноября. Устойчивый снежный покров образуется в первой декаде декабря, хотя в отдельные годы этот срок сдвигается на январь. По мере выпадения осадков высота снежного покрова увеличивается и в марте достигает наибольших величин, в среднем 36 -43 см. Максимальная наблюденная высота снежного покрова составила 71 см. Таяние снега обычно начинается в первых числах апреля и продолжается до начала третьей декады апреля, иногда затягиваясь до начала мая. Плотность снежного покрова и запасы воды в снеге к началу снеготаяния составляет соответственно 0,21 - 0,23 г/см3 и 80 - 105 мм.

### 3.2. Геологические и гидрологические условия территории проектирования

В геологическом строении рассматриваемой территории принимают участие архей-нижнепротерозойские кристаллические породы фундамента, залегающего на глубине 200-230 м, и осадочная толща в составе верхнего венда и нижнего кембрия, перекрытые чехлом четвертичных отложений.

Дочетвертичные образования:

Рельеф поверхности дочетвертичных образований практически повторяет современную поверхность. Абсолютные отметки кровли коренных пород варьируют от минус 6 в погребенной долине р. Стрелка до 40-50 на возвышенных участках, преобладают отметки 10-25 м.

В основании осадочной толщи залегают вендские образования, в составе которых выделяются редкинский (V2rd) и котлинский горизонты (V2kt).

Редкинский горизонт, залегающий непосредственно на кристаллическом фундаменте, представлен старорусской свитой, состоящей из двух подсвит. Нижняя подсвита (V2sr1) мощностью 13-16 м сложена в основном разнозернистыми песчаниками, верхняя (V2sr2) – уплотненными глинами и аргиллитами с прослойками песчаников.

Котлинский горизонт представлен котлинской свитой, которая также делится на две подсвиты. Нижняя подсвита (V2kt1) мощностью 50-60 м сложена песчаниками, алевролитами и глинами, верхняя подсвита (V2kt2) – глинами плотными тонкослоистыми мощностью 80-100 м.

Выше залегают породы нижнего кембрия, представленные ломоносовской свитой (ровенский и лонтоваский горизонты) и сиверской свитой (лонтоваский горизонт).

Ломоносовская свита (€1lm) мощностью 10-20 м, залегающая на верхнекотлинских глинах, сложена песчаниками, алевролитами и глинами.

Сиверская свита (€1sv) представлена глинами алевритистыми («синие глины») с редкими прослойками песчаников. Мощность свиты изменяется от 10 до 50 м.

Сиверская свита слагает практически всю дочетвертичную поверхность и только в погребенной долине р. Стрелка у северной границы поселения под четвертичные отложения выходят породы ломоносовской свиты и верхней подсвиты котлинской свиты.

Четвертичные отложения

Четвертичные отложения имеют на территории сплошное распространение. Мощность четвертичной толщи обычно не превышает 5-15 м, в погребенной долине увеличивается до 30 м. В разрезе четвертичных отложений выделяются осадки среднечетвертичного, верхнечетвертичного и современного (голоценового) возраста.

Литологический состав ледниково-озерных отложений неоднороден и представлен песками, супесями, суглинками и ленточными глинами. Преобладающими в составе являются пески, остальные разности имеют второстепенное значение. Мощность отложений составляет 1,5-5,0 м, редко достигая 8-10 м (разрез А-Б).

Современные (голоценовые) отложения представлены аллювием, сложенным песками мощностью 1,5-3,0 м. Аллювиальные отложения развиты в долине р. Стрелка.

На рассматриваемой территории подземные воды приурочены к четвертичным отложениям и породам кембрийского и вендского возрастов.

### 3.3. Характеристика зеленых насаждений

Зелёные насаждения представлены травянистой древесно-кустарниковой растительностью. Парков, скверов и пр. на территории нет.

### 3.4. Существующее использование территории и распределение земель по землепользованию

В границах территории проектирования расположены:

– земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет;

– земельные участки, не прошедшие государственный кадастровый учет;

Распространяются ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка:

– уточненные при проведении работ по межеванию: нет

– сформированные по результатам работ по межеванию и прошедшие проверку и приемку в ФГУ «Земельная кадастровая палата»: нет

– которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: нет

***Таблица 3.4.1.***

**Земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет**

| **№** | **Кадастровый номер** | **S, кв.м.** | **Вид разрешенного использования** | **Категория земель** | **Собственник** | **Адрес** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 47:14:0403003:43 | 32716 | Для размещения спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры | Земли поселений (земли населенных пунктов) | - | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, дер. Горбунки |
|  | 47:14:0000000:21109 | 9254,00 | Автомобильная дорога общего пользования местного значения | Земли поселений (земли населенных пунктов) | - | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, д. Горбунки, автомобильная дорога "От территории университета, вдоль школы и детского сада, до дома культуры" |
|  | 47:14:0403003:233 | 2792,00 | автомобильная дорога общего пользования местного значения | Земли поселений (земли населенных пунктов) | - | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, дер. Горбунки, ул. Спорта |
|  | 47:14:0403003:40 | 10122 | Автомобильная дорога общего пользования местного значения | Земли поселений (земли населенных пунктов) | - | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, д. Горбунки, автомобильная дорога "От шоссе Стрельна-Кипень-Гатчина до дома культуры, далее до спорткомплекса, далее до бани" |
|  | 47:14:0403003:32 | 1326,00 | под многоквартирный жилой дом | Земли поселений (земли населенных пунктов) | - | Ленинградская область, Ломоносовский район, МО "Горбунковское сельское поселение", д. Горбунки д. 12 |

### 4. Охрана историко-культурного наследия

По данным Комитета по культуре Ленинградской области, Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия на территории проектирования нет объектов историко-культурного назначения, участок расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

### 5. Планировочные ограничения развития территории проектирования

На территории проектирования имеются следующие планировочные ограничения - охранные зоны инженерных сетей и сооружений, а именно:

- охранная зона канализационных сетей;

- охранная зона воздушной и кабельной линии электропередач;

- охранная зона газораспределительных сетей;

- охранная зона водопроводных сетей;

- охранная зона сетей связи и сооружений связи.

**Охранные зоны инженерных сетей и сооружений**

Наименование охранных зон инженерных сетей и сооружений на территории проектирования с обоснованием размеров представлены в табл.5

***Таблица 5.***

**Охранные зоны инженерных сетей и сооружений**

| **№ п/п** | **Наименование зоны** | **Нормативный документ** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Охранная зона водопроводных сетей | СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утв. постановлением Госстроя СССР от 27.07.1984 № 123. СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий» |
| 2 | Охранная зона газораспределительной сети | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации». Правила охраны газораспределительных сетей, утв. постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 |
| 3 | Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 |
| 4 | Охранная зона канализационных сетей | Постановление Правительства РФ от 12.02.1999 № 167 «Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации». |
| 5 | Охранная зона сетей связи и сооружений связи | ФЗ от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи». Правила охраны линий и сооружений связи РФ. Утв. пост. Правительства РФ от 09.06.1995 №578 |

Охранные зоны устанавливаются во избежание повреждения инженерных сетей и сооружений. Режим использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон, регламентируется соответствующими нормативными документами.

### 6.Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

### 6.1. Планировка и функциональное использование территории

Основной задачей проектирования рассматриваемой территории является размещение автомобильной дороги от автомобильной дороги общего пользования местного значения – ул. Спорта в д. Горбунки.

***Таблица 6.1.1.***

**Укрупненный баланс территории по функциональному использованию**

| **N**  **п/п** | **Наименование показателя** | **Существующее положение** | | **Проектные**  **решения** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, га** | **%%** | **Площадь, га** | **%%** |
| 1 | В границах проектирования | 1,2 | 100 | 1,2 | 100 |
| 2 | Территории вне границ элементов планировочной структуры | 0 | 0 | 0,6 | 50 |
|  | в том числе территорий: |  |  |  |  |
| 2.1 | территории улиц, дорог, площадей, проездов | 0 | 0 | 0,6 | 50 |
| 2.2 | территории зеленых насаждений озеленения и благоустройства с включением пешеходных дорожек | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.3 | прочие | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.4 | зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.5 | тротуаров | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.6 | открытых площадок для хранения автомобилей, расположенных в территориях общего пользования | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | В границах элементов планировочной структуры | 0 | 0 | 0,6 | 50 |
|  | в том числе территорий: |  |  |  |  |
| 3.1 | территория индивидуальных участков | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.2 | территория объектов образования | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.4 | территория объектов коммунального хозяйства | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.5 | территория промышленных объектов | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.6 | территория объектов торговли | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.7 | территория объектов науки | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.8 | территория объектов бытового обслуживания | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.9 | территория объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий 0автосервиса, гаражей и автостоянок) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.10 | территории общего пользования | 0 | 0 | 0 | 0 |

***Таблица 6.1.2***

**Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

| **№**  **земельного участка** | **Функциональное назначение**  **объекта капитального строительства** | **Максимальная общая наземная площадь объекта капитального строительства, кв.м.** | **Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м.** |
| --- | --- | --- | --- |
| 47:14:0403003:233 | для размещения автодороги | 2877 | - |
| ЗУ2 | для размещения объектов электроснабжения | 383 | - |
| ЗУ3 | для размещения объектов водоотведения | 393 | - |

В настоящее время в границах территории расположены земли общего пользования, инженерные сети и сооружения.

**6.2.Проектное землепользование**

В полосу отвода улицы попадают части земельных участков находящихся в муниципальной, индивидуальной собственности. Земли в «красных линиях» подлежат изъятию.

### 6.2.1. Застроенные земельные участки

На рассматриваемой территории расположены:

* Дороги, улицы и проезды;
* Высоковольтные линии электропередач 10 кВт;
* Низковольтный линии электропередач и электрические кабели;
* Газопровод;
* Водопровод;
* Канализация;
* Сети связи;
* Жилые многоквартирные дома.

Строений, подлежащих сносу или выносу - нет

### 6.2.2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

Отсутствуют. Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0403003:233. предназначенный для строительства автодороги является территорией общего пользования.

### 6.2.3. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

В границах проектирования земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения отсутствуют.

***Таблица 6.2.1.***

**Характеристики земельных участков**

| **№**  **пп/п** | **№ на чертеже межевания** | **Кадастровый номер** | | **Функциональное назначение объекта капитального строительства** | **Адрес** | **Площадь земельного участка, кв. м** | **Прим** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **застроенные земельные участки:** | | | | | | | |
| 1 | - | - | | - | - | - | - |
| Итого: | | | | | | - |  |
| **Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства** | | | | | | | |
| - | - | | - | - | - | - | - |
| **Итого:** | | | | | | - |  |
| **Территории общего пользования в границах элемента планировочной структуры:** | | | | | | - |  |
| **Итого в границах элемента планировочной структуры:** | | | | | | - |  |
| **Территория улиц и дорог общего пользования:** | | | | | | - |  |
| **Территория в границах проектирования:** | | | | | | - |  |

### 6.3. Линии отступа

1. от красных линий улиц и проездов:

* для жилых зданий с квартирами в первых этажах 5 м;
* для прочих зданий, строений, сооружений 0 м.

1. от прочих территорий общего пользования.:

* для жилых зданий с квартирами в первых этажах 5 м;
* для прочих зданий, строений, сооружений 0 м.

### 7. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения

### 7.1. Обеспечение населения социально-культурным и коммунально-бытовым обслуживанием

***Существующее положение***

В границах территории проектирования частично попадают земельные участки объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

***Проектные решения***

Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения не планируется.

### 7.2. Обеспечение населения озелененными территориями

Планируется озеленение земельного участка, не занятого асфальтовым покрытием.

### 8. Транспортное обслуживание территории

***Существующее положение***

*Автомобильные дороги*

В границу проектирования частично попадают две автодороги: автомобильная дорога "От территории университета, вдоль школы и детского сада, до дома культуры", автомобильная дорога "От шоссе Стрельна-Кипень-Гатчина до дома культуры, далее до спорткомплекса, далее до бани".

***Проектное предложение***

Планируется строительство автомобильной дороги местного значения с присвоением названия ул. Спорта. Планируема дорога должна соединить две существующие : автомобильная дорога "От территории университета, вдоль школы и детского сада, до дома культуры", автомобильная дорога "От шоссе Стрельна-Кипень-Гатчина до дома культуры, далее до спорткомплекса, далее до бани".

Ширина дорожного полотна проектируемой улицы 6,0 м. Ширина в красных линиях 18 м.

### 9.Инженерно-техническое обеспечение территории

### 9.1. Водоснабжение

***Существующее положение***

На территории проектирования проходят несколько линий водопровода.

***Проектные решения***

Развитие системы водоснабжения не планируется.

### 9.2. Водоотведение

***Существующее положение***

На территории проектирования проходит канализация хозяйственно-бытового назначения.

***Проектные решения***

Планируется строительство ливневой канализации для водоотведения с автомобильной дороги ул. Спорта.

### 9.3. Теплоснабжение

***Существующее положение***

На территории проектирования объектов теплоснабжения нет.

***Проектные решения***

Развитие системы теплоснабжения не планируется.

### 9.4. Газоснабжение

***Существующее положение***

На территории проектирования проходит газопровод высокого давления.

***Проектные решения***

Развитие системы газоснабжения не планируется.

### 9.5. Электроснабжение

***Существующее положение***

На территории проектирования расположены несколько линий электропередач мощностью 0,4 кВ., 10 кВ, и электрические кабели.

***Проектные решения***

Планируется прокладка кабельной линии электропередач для устройства уличного освещения ул. Спорта.

### 9.6. Сети связи

***Существующее положение***

По территории проектирования проходит подземный кабель связи.

***Проектные решения***

Развитие системы электроснабжения не планируется. Предусматривается перенос 1 электрического столба с фонарём.

### 9.6.1. Телефонизация

***Существующее положение***

Территория находится в зоне мобильной сотовой связи.

***Проектные решения***

Размещение объектов не планируется.

### 9.6.2. Радиофикация

***Существующее положение***

Территория не радиофицирована.

***Проектные решения***

Мероприятия по радиофикации не планируются.

### 9.6.3. Телевидение

***Проектные решения***

Размещение объектов не планируется

### 10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка

Решения по вертикальной планировке территории отображены на «Схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети)».

### 11. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера могут являться:

* аварии на проектируемом объекте, которые могут возникнуть в связи с дефектами оборудования инженерных сетей, механическими повреждениями при нарушении режима эксплуатации или несоблюдении мер безопасности;
* аварии на автомобильной дороге, по которому могут перевозится аварийно химически опасные вещества, горюче-смазочные материалы, сжиженные углеводородные газы, при разливе которых возможно образование зоны химического поражения с смертельной концентрацией АХОВ, зон разрушения и пожаров, в которые может попасть проектируемый объект;
* опасные природные процессы(шквалистый ветер скоростью более 25 м/сек, сильные снегопады и морозы, ливневые дожди, гололёд) которые могут привести к аварии на проектируемом объекте.

В связи с этим при дальнейшем проектировании будет разработан раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», где данные вопросы будут изучены более подробно.

### 12.Технико-экономические показатели

| **N**  **п/п** | **Наименование показателя** | **Единицы**  **измерения** | **Современное состояние** | **На**  **расчетный**  **год** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Территория |  |  |  |
| 1.1 | В границах проектирования | га | 1,2 | 1,2 |
| 1.2 | Территории вне границ элементов планировочной структуры |  | - | 0,6 |
|  | в том числе территорий: |  |  |  |
| 1.2.1 | территории улиц, дорог, площадей, проездов |  | - | 0,6 |
| 1.2.2 | территории зеленых насаждений озеленения и благоустройства с включением пешеходных дорожек |  | - | - |
| 1.2.3 | прочие |  | - | - |
| 1.2.4 | зеленых насаждений, выполняющих специальные функции |  | - | - |
| 1.2.5 | тротуаров |  | - | - |
| 1.2.6 | открытых площадок для хранения автомобилей, расположенных в территориях общего пользования |  | - | - |
| 1.3 | В границах элементов планировочной структуры |  | - | - |
|  | в том числе территорий: |  | - | - |
| 1.3.1 | территория жилого дома (жилых домов) |  | - | - |
| 1.3.2 | территория объектов образования |  | - | - |
| 1.3.3 | территория объектов коммунального хозяйства |  | - | - |
| 1.3.4 | территория объектов транспорта (под гаражи и автостоянки) |  | - | - |
| 1.3.5 | территория промышленных объектов |  | - | - |
| 1.3.6 | территория объектов торговли |  | - | - |
| 1.3.7 | территория объектов науки |  | - | - |
| 1.3.8 | территория объектов бытового обслуживания |  | - | - |
| 1.3.9 | территория объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок) |  | - | - |
| 1.3.10 | территории общего пользования |  | - | - |
| 1.4 | Землепользование: |  | - | - |
| 1.4.1 | Площадь застроенных земельных участков |  | - | - |
| 1.4.2 | Площадь формируемых земельных участков |  | - | 0,0776 |
| 2. | Население | чел. | - | - |
|  | в том числе |  | - | - |
| 2.1 | Проживающие |  | - | - |
| 2.2 | Работающие |  | - | - |
| 3. | Плотность застройки в границах красных линий | м2 общей площади/га | - | - |
| 4. | Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения \* | мест | - | - |
| 4.2 | Общеобразовательные учреждения \* | мест | - | - |
| 4.3 | Магазины продовольственных товаров | м2 торговой площади | - | - |
| 4.4 | Магазины непродовольственных товаров | м2 торговой площади | - | - |
| 4.5 | Предприятия общественного питания | мест | - | - |
| 4.6 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее  место | - | - |
| 4.7 | Раздаточные пункты молочной кухни | м2 общей площади | - | - |
| 4.8 | Аптеки | объект | - | - |
| 4.9 | Филиалы сбербанков | операционное место | - | - |
| 4.10 | Приемные пункты прачечных самообслуживания | кг белья в смену | - | - |
| 4.11 | Ремонтно-эксплуатационные службы | объект | - | - |
| 4.12 | Помещения досуга и любительской деятельности | м2 нормируемой площади | - | - |
| 4.13 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения | м2 площади пола | - | - |
| 4.14 | Опорный пункт охраны порядка | м2 норм, площади | - | - |
| 4.15 | Общественные туалеты | прибор | - | - |
| 5 | Транспортная инфраструктура |  | - | - |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего | км | - | - |
|  | в том числе: |  | - | - |
| 5.1.1 | Магистральные улицы |  | - | - |
|  | из них: |  | - | - |
|  | общегородского значения регулируемого движения |  | - | - |
| 5.1.2 | Проезды |  | - | - |
|  | из них: |  | - | - |
|  | Проезды существующие, обслуживающие внутриквартальную территорию |  | - | - |
|  | Проезды проектные в границах территории общего пользования | м | - | 150 |
| 5.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта |  | - | - |
|  | в том числе: |  | - | - |
|  | автобус |  | - | - |
|  | троллейбус |  | - | - |
|  | трамвай |  | - | - |
| 5.3 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей | м/мест | - | - |
|  | в том числе: |  | - | - |
|  | встроено-пристроенные подземные гаражи в границах земельных участков |  | - | - |
|  | открытые автостоянки в границах земельных участков |  | - | - |
|  | в открытых стоянках на территориях общего пользования в границах проектирования |  | - | - |
|  | стоянки с гаражами боксового типа |  | - | - |
| 6 | Инженерно-техническое обеспечение |  | - | - |
| 6.1 | Водопотребление | куб.м/сут | - | - |
| 6.2 | Водоотведение |  | - | - |
| 6.2.1 | хозяйственно-бытовые стоки | куб.м/сут | - | - |
| 6.2.2 | поверхностные стоки | куб.м/сут | - | - |
| 6.3 | Электропотребление | кВА | - | - |
| 6.4 | Расход газа | МДЖ в год | - | - |
| 6.5 | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | МВт | - | - |