**Проект планировки территории**

**южной части д. Кандикюля**

**Ломоносовского района Ленинградской области**

Материалы по обоснованию

Санкт-Петербург

2016 г.

**Проект планировки территории**

**южной части д. Кандикюля**

**Ломоносовского района Ленинградской области**

Материалы по обоснованию

Генеральный директор В.Б. Иваненко

Архитектор проекта Ю.Ю. Родионова

Санкт-Петербург

2016 г.

#### Оглавление

[Оглавление 3](#_Toc463269154)

[Состав проектной документации 5](#_Toc463269155)

[Введение 6](#_Toc463269156)

[1. Характеристика территории проектирования 8](#_Toc463269157)

[1.1. Местоположение территории проектирования 8](#_Toc463269158)

[1.2. Климат 8](#_Toc463269159)

[1.3. Гидрологическая и гидрогеологическая характеристики 9](#_Toc463269160)

[1.4. Геоморфологические условия и геологическое строение 10](#_Toc463269161)

[1.5. Минерально-сырьевые ресурсы 10](#_Toc463269162)

[1.6. Транспортная инфраструктура 11](#_Toc463269163)

[1.6.1. Внешний транспорт 11](#_Toc463269164)

[1.6.2. Автомобильный транспорт 11](#_Toc463269165)

[1.6.3. Общественный транспорт 12](#_Toc463269166)

[1.7. Состояние инженерной инфраструктуры 12](#_Toc463269167)

[1.7.1 Теплоснабжение 12](#_Toc463269168)

[1.7.2 Водоснабжение 12](#_Toc463269169)

[1.7.3 Канализация 13](#_Toc463269170)

[1.7.4 Газоснабжение 13](#_Toc463269171)

[1.7.5 Электроснабжение 13](#_Toc463269172)

[1.7.6 Связь 14](#_Toc463269173)

[1.7.7 Пожарная безопасность 14](#_Toc463269174)

[1.8. Градостроительные регламенты рассматриваемой территории, установленные территориальной зоной в соответствии с Правилами землепользования и застройки 14](#_Toc463269175)

[2. Современное использование территории проектирования 16](#_Toc463269176)

[2.1. Земельные участки, расположенные в границе проектирования 17](#_Toc463269177)

[3. Границы территорий объектов культурного наследия 21](#_Toc463269178)

[4. Планировочные ограничения развития территории проектирования 21](#_Toc463269179)

[4.1. Использование территории водоохранной зоны 22](#_Toc463269180)

[4.2. Использование территории прибрежной защитной полосы 23](#_Toc463269181)

[4.3. Использование территории береговой полосы 24](#_Toc463269182)

[4.4. Охранная зона электрических сетей 24](#_Toc463269183)

[5. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории 24](#_Toc463269184)

[5.1. Проектное решение 25](#_Toc463269185)

[5.2. Основные направления развития 25](#_Toc463269186)

[5.3. Население 26](#_Toc463269187)

[5.4. Характеристики планируемого использования территории 26](#_Toc463269188)

[6. Параметры планируемого строительства системы социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории 27](#_Toc463269189)

[6.1. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения 27](#_Toc463269190)

[6.1.1. Образование 27](#_Toc463269191)

[6.1.2. Здравоохранение 29](#_Toc463269192)

[6.1.2. Физическая культура и спорт 30](#_Toc463269193)

[6.1.3. Культура 31](#_Toc463269194)

[6.1.3. Торговля, бытовое обслуживание 31](#_Toc463269195)

[6.4. Транспортное обслуживание населения. 33](#_Toc463269196)

[6.4.1. Улицы в жилой застройке 34](#_Toc463269197)

[6.4.2. Основные проезды 35](#_Toc463269198)

[6.4.3. Протяженность улично-дорожной сети 36](#_Toc463269199)

[6.5. Инженерно-техническое обеспечение территории 36](#_Toc463269200)

[6.5.1. Водоснабжение 37](#_Toc463269201)

[6.5.2. Водоотведение 37](#_Toc463269202)

[6.5.3. Теплоснабжение 38](#_Toc463269203)

[6.5.4. Газоснабжение 39](#_Toc463269204)

[6.5.5. Электроснабжение 39](#_Toc463269205)

[6.5.6. Телефонизация, радиофикация. 40](#_Toc463269206)

[7. Инженерная подготовка территории 41](#_Toc463269207)

[8. Санитарная очистка территории 43](#_Toc463269208)

[9. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду 43](#_Toc463269209)

[10. Защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности 44](#_Toc463269210)

[11. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 45](#_Toc463269211)

**Состав проектной документации**

*Основная часть проекта планировки территории:*

I. Положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности, параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

II. Графическая часть основной части проекта планировки территории в составе:

1. Разбивочный чертеж красных линий. Ведомость координат поворотных точек границ кварталов. М 1: 1000

2. Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры. М 1:1000

3. Чертёж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры. М 1:1000

4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1: 1000

*Материалы по обоснованию проекта планировки территории:*

I. Пояснительная записка «Проект планировки территории южной части д. Кандикюля Ломоносовского района Ленинградской области».

II. Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории в составе:

1. Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1: 2000

2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1: 1000

3. Схема организации улично-дорожной сети, и схема движения транспорта на соответствующей территории. М 1: 1000

4. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1: 1000

5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1: 1000

6. Схема планировочного решения развития территории. М 1: 1000

**Введение**

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами:

* Федеральный закон «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, действующая редакция), статья 42;
* Федеральный закон «Земельный кодекс Российской Федерации» (от 25.10.2001 года № 137-ФЗ, действующая редакция);
* Федеральный закон «Жилищный кодекс Российской Федерации» (от 29.12.2004 года № 188-ФЗ, действующая редакция);
* Федеральный закон от 21.12.1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
* Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 8 октября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 22 июня 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
* Областной закон от 25 декабря 2006 года № 169-оз «О пожарной безопасности Ленинградской области»;
* СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", утв. приказом Минрегиона России от 28.12.2010 № 820;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83 (в ред. [постановлений Правительства Ленинградской области от 27 июля 2015 года № 286](http://arch.lenobl.ru/Files/file/rngp_lo_2015.docx));
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест»;
* СНиП 11-02-96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения», М., Минстрой России, 1997 г.;
* СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;
* СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги»;
* СНиП 2.04.03-85 «Канализация наружные сети и сооружения»;
* СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».
* СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
* СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;

**Проектная документация выполнена на основании:**

- Решения Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №443 от 01.06.2016;

- Технического задания на подготовку проекта планировки и проекта межевания южной части д. Кандикюля Ломоносовского района Ленинградской области.

Проект разработан на основе топографических материалов, в масштабе 1:500, выполненных ООО "КАДАСТР +", Система координат МСК-64, система высот Балтийская 1977 г.).

Проект планировки территории южной части д. Кандикюля Ломоносовского района Ленинградской области, выполнен с учетом ранее разработанных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, социально-экономического развития, применимых к территории проектирования:

* Схема территориального планирования Ленинградской области (утвержденная Постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012г № 460 (с изменениями от 21.12.2015)
* Правила землепользования и застройки «МО Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (утвержденные решением Совета депутатов от 13.12.2012 г. №38);

В материалах по обоснованию проекта представлены основные технико-экономические показатели развития территории. Проект выполнен с учетом проектной и исходно-разрешительной документации, согласованной Заказчиком.

**1. Характеристика территории проектирования**

**1.1. Местоположение территории проектирования**

Проект планировки выполняется для территории индивидуальной жилой застройки, расположенной в южной части д. Кандикюля Ломоносовского района Ленинградской области.

Участок, предназначенный для размещения жилого массива, расположен в границах населенного пункта деревня Кандикюля, Лебяженское городское поселение, Ломоносовский муниципальный район, Ленинградской области, свободен от застройки, и ограничен:

С севера – границами существующих земельных участков;

С юга – границей населенного пункта деревня Кандикюля;

С востока – границей населенного пункта деревня Кандикюля;

С запада – границей населенного пункта деревня Кандикюля и границей Лебяженского городского поселения.

Рассматриваемая территория относится к землям населенных пунктов, предназначенных под индивидуальное жилищное строительство, входит в черту населенного пункта деревня Кандикюля, Лебяженское городское поселение, Ломоносовский муниципальный район, Ленинградской области.

**1.2. Климат**

Климат территории Лебяженского городского поселения умеренный, переходный к морскому с мягкой зимой и умерено-теплым летом. Климатические особенности определяются большой повторяемостью морских атлантических воздушных масс и активной циклонической деятельностью, обуславливающей неустойчивый характер погоды. Лишь в мае и июле продолжительность устойчивой антициклональной погоды превышает 50 %.

Физико-географические условия территории, расположенной на низменном побережье восточной части Финского залива с большим количеством болот, обуславливают микроклиматические особенности, которые характерны для морского климата: увеличение влажности, повышение зимних и понижение летних температур, усиление ветрового режима, большая продолжительность безморозного периода.

Характеристика климата приводится по СНиП 23-01-99\* Строительная климатология.

Среднегодовая температура воздуха +4,40С. Самый теплый месяц - июль, его среднемесячная температура +17,10С, абсолютный максимум - +320С, самый холодный месяц - февраль со среднемесячной температурой -80С и абсолютным минимумом - -430С. Безморозный период длится более 4-х месяцев со второй половины мая до конца сентября.

Преобладающие направления ветра в течение года, особенно в зимний период, юго-западные, юго-восточные, южные. Летом увеличивается повторяемость ветров северо-восточной четверти. Учитывая рельеф местности и широтное направление побережья Финского залива, на территории поселения увеличивается повторяемость западных ветров. Среднегодовая скорость ветра 3,5 м/с, среднемесячная скорость ветра в течение года колеблется в пределах 2,5-3,6 м/с, среднее число дней с ветром более 15 м/с – 4 за год, более 8 м/с - 28 дней в среднем за год.

Средняя месячная относительная влажность воздуха колеблется от 66-70 % весной до 86-88 % зимой, среднегодовая относительная влажность 80 %. За год отмечается 145 влажных дней с относительной влажностью 80 % и более, в основном с октября по март. В среднем за год выпадает 680 мм осадков, в теплый период с апреля по октябрь 470 мм или 70 % годового количества. Суточный максимум осадков – 76 мм.

Снежный покров к концу марта в открытых местах достигает 20-25см. В среднем снег лежит до 3 месяцев, но бывают зимы, когда из-за частых оттепелей устойчивый снежный покров не устанавливается.

В течение года преобладает пасмурная погода, число пасмурных дней в среднем за год – 155. Число дней с туманами – 50 в среднем за год. Число дней с метелью -19 в среднем за год.

**1.3. Гидрологическая и гидрогеологическая характеристики**

Гидрографическая сеть на территории земельного участка представлена водоотводящими канавами.

Ближайшим водотоком является ручей без названия, протяженностью менее 10 км. Водоохранная зона ручья составляет 50 м и оказывает влияние на территорию проектирования.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием подземных вод, приуроченных к четвертичным отложениям, а также к толще коренных пород венда. В четвертичных отложениях подземные воды встречаются во всех генетических разностях пород, развитых в пределах поселения.

Горизонт грунтовых вод со свободной поверхностью приурочен к песчаным грунтам современных четвертичных отложений. Глубина залегания грунтовых вод изменяется в пределах 0,0-3,0 м от дневной поверхности. В береговой зоне территории поселения на формирование уровня грунтовых вод непосредственное воздействие оказывают воды акватории Финского залива.

Обеспеченность Лебяженского городского поселения подземными водами для целей централизованного водоснабжения очень низкая.

**1.4. Геоморфологические условия и геологическое строение**

Рельеф площадки полого-наклонный. Абсолютные отметки поверхности изменяются в интервале 14.20 м -15.35 м с юга на север.

Рельеф площадки строительства – равнинный, относительно ровный без значительного перепада.

Грунтами основания для строительства на территории всего городского поселения будут служить четвертичные моренные отложения.

На дальнейших стадиях проектирования необходимы дополнительные инженерно-геологические изыскания с целью уточнения геологического строения в пределах участков строительства.

Рассматриваемый участок территории характеризуется отсутствием особых природно-климатических условий (сейсмичность, мерзлые грунты, опасные геологические процессы и т.п.)

**1.5. Минерально-сырьевые ресурсы**

Полезные ископаемые Лебяженского городского поселения представлены строительными материалами (песками) и торфом.

На рассматриваемом участке залежи полезных ископаемых не выявлены.

Рассматриваемая территория характеризуется благоприятными условиями для строительства: рельеф спокойный, уклоны поверхности изменяются от 1 до 10 %, заболоченность отсутствует, проявлений неблагоприятных физико-геологических процессов не наблюдается.

**1.6. Транспортная инфраструктура**

**1.6.1. Внешний транспорт**

Лебяженское городское поселение расположено в 62 км от Санкт-Петербурга, в 20 км западнее города Ломоносов и в 30 км восточнее города Сосновый Бор.

По территории городского поселения проходят автомобильные дороги общего пользования регионального значения:

- Санкт-Петербург – Ручьи,

- Форт-Красная Горка – Коваши – Сосновый Бор,

- Сосновый Бор – Глобицы.

Связь между населенными пунктами поселения осуществляется по сети автомобильных дорог общего пользования, находящихся в границах Лебяженского городского поселения и не относящихся к дорогам регионального и федерального значения – по автомобильным дорогам местного значения муниципального района.

Через территорию городского поселения проходит железнодорожная линия Санкт-Петербург – Калище Санкт-Петербург-Витебского отделения Октябрьской железной дороги.

Воздушный транспорт в муниципальном образовании отсутствует.

**1.6.2. Автомобильный транспорт**

К северу от рассматриваемого участка, на расстоянии менее 1 км, проходит региональная автомобильная дорога Санкт-Петербург – Ручьи. Она обеспечивает транспортную доступность деревни Кандикюля и других населенных пунктов автомобильным транспортом со стороны Санкт-Петербурга. Автомобильная дорога Санкт-Петербург – Ручьи проходит вдоль берега Финского залива. По ней осуществляется транспортные связи Санкт-Петербурга с Ломоносовским и Кингисеппским муниципальными районами, Сосновоборским городским округом, морским торговым портом Усть-Луга. Протяженность автодороги в границах городского поселения составляет 27,0 км, ширина земляного полотна дороги – 11,0-12,5 м, ширина проезжей части - 6,0-7,0 м, покрытие проезжей части – усовершенствованное.

Непосредственно связь рассматриваемой территории с региональной автомобильной дорогой Санкт-Петербург – Ручьи осуществляется по улице в жилой застройке в дер. Кандикюля с грунтовым покрытием.

**1.6.3. Общественный транспорт**

В настоящее время пассажирские автобусные перевозки населения Лебяженского городского поселения осуществляются Сосновоборскими автопредприятиями ООО «СНИП» и ООО «АТП Барс 2» транзитными маршрутами, проходящими через населенные пункты поселения. Эти автобусные маршруты проходят по региональным автодорогам и связывают г. Сосновый Бор с Санкт-Петербургом и центром Ломоносовского муниципального района - г. Ломоносов. Всего через Лебяженское городское поселение проходят три областных маршрута, один междугородный маршрут и маршрутные такси.

Территория проектирования обслуживается всего одним маршрутом:

- маршрутное такси № 401 – ст. метро «Автово» – г. Сосновый Бор, проспект Героев. Маршрут обслуживается ООО «СНИП», в границах городского поселения имеет остановочные пункты: Лебяжье (универмаг), 68 км, Чёрная Лахта, Гора-Валдай, Пулково, Шепелево (магазин), Шепелево (кольцо), Кандикюля.

Остановка общественного транспорта находится в 600 метрах от проектируемой территории.

**1.7. Состояние инженерной инфраструктуры**

**1.7.1 Теплоснабжение**

Система теплоснабжения на территории Лебяженского городского поселения децентрализованная. Многоквартирные, общественно-деловые и некоторые промышленные здания снабжаются тепловой энергией от групповых котельных, индивидуальная жилая застройка имеет преимущественно печное отопление, отапливается также с помощью жидкотопливных и твердотопливных котлов и электронагревателей.

**1.7.2 Водоснабжение**

Центральное водоснабжение осуществляется от Большого Невского водовода ОАО «Ленинградские областные коммунальные системы» и присутствует только в населенных пунктах городской поселок Лебяжье, деревня Гора-Валдай и деревня Шепелево.

Остальное население семи населенных пунктов Форт-Красная Горка, Кандикюля, Коваши, Новое Калище, Пулково, Сюрье и Чёрная Лахта используют воду из децентрализованных источников водоснабжения – колодцев коллективного или индивидуального пользования.

**1.7.3 Канализация**

Бытовые сточные воды поселка поступают на коммунальные канализационные очистные сооружения (КОС), где происходит их двухступенчатая биологическая очистка. Центральное водоотведение присутствует только в населенных пунктах городской поселок Лебяжье, деревня Гора-Валдай и деревня Шепелево.

Остальное население семи населенных пунктов Форт-Красная Горка, Кандикюля, Коваши, Новое Калище, Пулково, Сюрье и Чёрная Лахта имеют децентрализованные системы канализации (выгреба).

Санитарную очистку территории Лебяженского городского поселения, кроме населенных пунктов Пулково, Сюрье и Новое Калище, осуществляет предприятие ООО «Сервис-Плюс».

**1.7.4 Газоснабжение**

В настоящее время на территории Лебяженского городского поселения активно идет процесс газификации г.п. Лебяжье. Источником газоснабжения поселка является газораспределительная станция (ГРС) «Ломоносов», расположенная за восточной границей поселения. Газоснабжение объектов осуществляется от распределительного газопровода высокого давления, проходящего по территории г.п. Лебяжье. Вдоль западной границы Лебяженского городского поселения проходит магистральный газопровод высокого давления, питающий ГРС «Сосновый Бор».

В негазифицированном жилье для пищеприготовления используется сжиженный газ. На территории г.п. Лебяжье действует склад хранения и обмена баллонов. Обменный фонд составляет 606 шт., баллоны доставляются с газонаполнительной станции автотранспортом.

**1.7.5 Электроснабжение**

Собственные источники электроснабжения на территории Лебяженского городского поселение отсутствуют.

Электроснабжение поселения осуществляется от электрической подстанции (ПС) 110/35/10 кВ «Лебяжье», принадлежащей ОАО «Российские железные дороги», расположенной в г.п. Лебяжье южнее железнодорожной станции.

Распределительные сети Лебяженского городского поселения находятся на балансе ОАО «Оборонэнерго».

**1.7.6 Связь**

Проводная телефонная связь на территории Лебяженского городского поселения осуществляется от АТС, расположенной в г.п. Лебяжье. Емкость АТС составляет 1500 номеров. Эксплуатацией АТС и кабелей связи занимается ОАО «Ростелеком». Существующее оборудование АТС позволяет оказывать услуги местной, междугородной и международной связи, а также обеспечивает доступ в Интернет.

Сотовая связь представлена всеми основными операторами сотовой связи Санкт-Петербурга и Ленинградской области, операторы «большой тройки» так же обеспечивают беспроводной доступ в Интернет (3G).

**1.7.7 Пожарная безопасность**

Ближайшее, наиболее доступное пожарное подразделение расположено в 6 км от проектируемой территории на территории города Сосновый Бор.

На территории Лебяженского городского поселение пожарных депо нет.

**1.8. Градостроительные регламенты рассматриваемой территории, установленные территориальной зоной в соответствии с Правилами землепользования и застройки**

Проект планировки выполняется для территории индивидуальной жилой застройки, расположенной в южной части д. Кандикюля Ломоносовского района Ленинградской области.

Рассматриваемая территория, в соответствии с Правилами землепользования и застройки «МО Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (утвержденные решением Совета депутатов от 13.12.2012 г. №38), полностью расположена в территориальной зоне Ж1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа.

Основные виды разрешенного использования:

1. Отдельно стоящие жилые дома на одну семью;
2. Детские дошкольные учреждения;
3. Общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы;
4. Спортплощадки, теннисные корты;
5. Парки, скверы, бульвары;
6. Площадки для настольного тенниса, бадминтона и других видов активного отдыха;
7. Амбулатории, поликлиники;
8. Пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;
9. Ветеринарные поликлиники;
10. Аптеки;
11. Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские;
12. Отделения связи, опорные пункты милиции;
13. Пожарные депо, отделения милиции, военкоматы;
14. Экскурсионное бюро, туристические информационные центры;
15. Общественный пункт оказания помощи;
16. Научные и опытные станции, метеорологические станции;
17. Личные подсобные хозяйства, дачное хозяйство;
18. Пассажирские железнодорожные остановочные пункты;
19. Надземные и подземные пешеходные переходы;
20. АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты, локальные очистные сооружения;
21. Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

Условно разрешенные виды использования:

1. Сблокированные жилые дома на одну семью, таунхаус;
2. Аппартотель, ботель, пансион;
3. Встроенные магазины в капитальных зданиях;
4. Объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
5. Объекты общественного питания, рестораны, кафе, столовые, предприятия питания;
6. Церкви, часовни, объекты религиозного назначения;
7. Станции скорой и неотложной помощи;
8. Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых, семейные детские дома
9. Предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металлодеревянных изделий, мебели;
10. Бани, минипрачечные;
11. Гаражи отдельно стоящие;
12. Гаражи боксового типа;
13. Мастерские автосервиса;
14. Автозаправочные станции;
15. Котельные большой мощности, ГРС, ПС;
16. Объекты водоснабжения;
17. Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

1. благоустроенные озелененные территории;
2. объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;
3. автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
4. автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоэтажные);
5. общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома детских учреждений);
6. хозяйственные площадки для мусоросборников;
7. строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, постройки для ведения подсобного хозяйства, надворные туалеты;
8. гаражи или стоянки 1-3 места;
9. хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
10. площадки: детские, хозяйственные, отдыха;
11. сады, огороды;
12. водоемы, водозаборы;
13. теплицы, оранжереи.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

1. Минимальная площадь, га - 0,04 (придомовая с учетом площади застройки);
2. Минимальная длина стороны по уличному фронту, м – 20;
3. Минимальная ширина / глубина, м – 20;
4. Максимальный коэффициент застройки, % – 50;
5. Минимальный коэффициент озеленения, % – 30;
6. Максимальная высота здания до конька крыши, м3 – 11;
7. Максимальная высота оград, м – 1,5;
8. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3.

**2. Современное использование территории проектирования**

Участок, предназначенный для размещения жилого массива, расположен в границах населенного пункта деревня Кандикюля, Лебяженское городское поселение, Ломоносовский муниципальный район, Ленинградской области и полностью свободен от застройки.

Рассматриваемая территория относится к землям населенных пунктов, предназначенных под индивидуальное жилищное строительство, входит в черту населенного пункта деревня Кандикюля, Лебяженское городское поселение, Ломоносовский муниципальный район, Ленинградской области.

В настоящий момент в границах проектирования расположено 38 земельных участков, стоящих на Государственном Кадастровом учете, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством. Все они свободны и планируются к застройке индивидуальными жилыми домами.

# 

**2.1. Земельные участки, расположенные в границе проектирования**

Таблица 1. Кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер участка** | **Местоположение (адрес)** | **Разрешенное использование** | **Площадь (кв.м)** | **Категория земель** | **Обременения** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **Кадастровый номер кадастрового квартала 47:14:0104002** | | | | | | |
| 1 | 47:14:0104002:45 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, дер. Кандикюля, участок 78 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 2 | 47:14:0104002:46 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок № 84 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 3 | 47:14:0104002:47 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 63 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 4 | 47:14:0104002:48 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 71 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 5 | 47:14:0104002:49 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 77 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 6 | 47:14:0104002:50 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, уч. №34 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 7 | 47:14:0104002:51 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, уч. № 44 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 8 | 47:14:0104002:52 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, уч. № 52 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов | –––––– |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 9 | 47:14:0104002:53 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, уч. № 53 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 10 | 47:14:0104002:54 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 11 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 11 | 47:14:0104002:55 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 2 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 12 | 47:14:0104002:56 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 54 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 13 | 47:14:0104002:57 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок № 75 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 14 | 47:14:0104002:58 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 68 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 15 | 47:14:0104002:59 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 82 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 16 | 47:14:0104002:60 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 25 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 17 | 47:14:0104002:61 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 31 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 18 | 47:14:0104002:62 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 33 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 19 | 47:14:0104002:63 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 42 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 20 | 47:14:0104002:64 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 1 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 21 | 47:14:0104002:65 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 7 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 22 | 47:14:0104002:66 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 12 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 23 | 47:14:0104002:67 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 5 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 24 | 47:14:0104002:68 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 50 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов |  |
| 25 | 47:14:0104002:69 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 30 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 26 | 47:14:0104002:70 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 3 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 27 | 47:14:0104002:71 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок № 51 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 28 | 47:14:0104002:72 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок № 49 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 29 | 47:14:0104002:73 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 81 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 30 | 47:14:0104002:74 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 59 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 31 | 47:14:0104002:75 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок №37 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 32 | 47:14:0104002:76 | Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Лебяженское городское поселение, деревня Кандикюля,  участок 8М | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 33 | 47:14:0104002:77 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, д. Кандикюля, участок № 60 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 34 | 47:14:0104002:78 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 38 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 35 | 47:14:0104002:79 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 4 | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/11 | Земли населённых пунктов | –––––– |
| 36 | 47:14:0104002:80 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 21М | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов |  |
| 37 | 47:14:0104002:81 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 18М | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов |  |
| 38 | 47:14:0104002:82 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское  поселение, дер. Кандикюля, участок 15М | Малоэтажная жилая  Застройка (индивидуальное  жилищное строительство) | 1000 +/22 | Земли населённых пунктов |  |

**3. Границы территорий объектов культурного наследия**

Согласно информации с интернет источника <http://arch.lenobl.ru/> (Комитет по градостроительству и архитектуре Ленинградской области) «Совместное письмо комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области и комитета по культуре Ленинградской области от 21.03.2012 №08-145/12-0 "Об актуализированных сведениях о месторасположении объектов культурного наследия", на рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

Также, согласно Правилам землепользования и застройки «МО Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (утвержденные решением Совета депутатов от 13.12.2012 г. №38), на рассматриваемой территории объекты культурного наследия не расположены.

**4. Планировочные ограничения развития территории проектирования**

Согласно Правилам землепользования и застройки «МО Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (утвержденные решением Совета депутатов от 13.12.2012 г. №38), источников неблагоприятного техногенного и антропогенного воздействия на рассматриваемую территорию нет.

Участок, предназначенный для размещения жилого массива ограничен с севера водотоком ручей без названия, протяженностью менее 10 км. Водоохранная зона ручья составляет 50 м и оказывает влияние на территорию проектирования. Согласно Правилам землепользования и застройки «МО Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, и Федеральному Закону «Водный кодекс РФ», для ручья без названия устанавливается водоохранная зона, прибрежная защитная полоса и береговая полоса. Ширина водоохранной зоны устанавливается в размере 50 метров, прибрежной защитной полосы - размере 50 метров. Ширина береговой полосы составляет 5 метров. На рассматриваемую территорию оказывает влияние прибрежная защитная полоса и водоохранная зона

На территории проектирования расположены объекты, для которых устанавливается охранная зона для обеспечения нормальных условий их работы:

планируемые:

- ВЛ 0,4 кВ;

- ВЛ 10 кВ;

- ТП 10/0,4 кВ

**4.1. Использование территории водоохранной зоны**

**В соответствии с п. 15 статьи 65 Водного Кодекса РФ, в границах водоохранных зон запрещается:**

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_157044/?dst=35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

**В соответствии с п. 16 статьи 65 Водного Кодекса РФ, в границах водоохранных зон допускаются** проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

**4.2. Использование территории прибрежной защитной полосы**

**В соответствии с п. 17 статьи 65 Водного Кодекса РФ, в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными**[**частью 15**](http://www.consultant.ru/popular/waternew/78_6.html#p1021)**настоящей статьи ограничениями запрещаются:**

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**4.3. Использование территории береговой полосы**

В соответствии с п. 8 статьи 27 Земельного Кодекса РФ от 25.10.201 года № 136 – ФЗ приватизация (оформление в собственность) земельных участков в пределах береговых полос водных объектов запрещена.

В соответствии с п. 8 статьи 6 Водного Кодекса РФ, каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

**4.4. Охранная зона электрических сетей**

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" устанавливаются следующие охранные зоны:

- 10 м – для воздушных линий напряжением от 1 до 20 кВ (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

- 2 м – для воздушных линий напряжением до 1 кВ (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- 10 м – ТП 10/0,4 кВ.

**5. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории**

Целью данного проекта является решение следующих градостроительных задач:

1. Обеспечение устойчивого развития территории.

2. Выделение элементов планировочной структуры территории.

3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

5. Обеспечение территории инженерной, транспортной инфраструктурой.

**5.1. Проектное решение**

Планировочная структура жилого квартала образована тремя группами земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Предлагаемый вариант объемно-планировочного решения сформирован на основе местоположения границ земельных участков, которые уже образованы и стоят на учете в Государственном Кадастре недвижимости.

В качестве основного вида застройки принята индивидуальная жилая застройка в целях достижения оптимального сочетания существующей застройки близлежащих населенных пунктов и намечаемой застройки по этажности, плотности и характеру жилой среды.

По природно-экологическим условиям рассматриваемая территория пригодна для размещения жилого массива данного типа.

Жилые дома будут расположены на участках с учетом обеспечения индивидуального парковочного места и функциональной придомовой территории.

В границах проектирования расположено 38 земельных участков, стоящих на Государственном Кадастровом учете, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством. Все они свободны и планируются к застройке индивидуальными жилыми домами. Проектом формируются 48 земельных участка. Четыре из них образуются для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Таким образом, в границах проекта планируется 86 земельных участков.

Планируемая застройка – круглогодичного проживания.

**5.2. Основные направления развития**

1. Планируется размещение объектов жилищного строительства:

- 82 индивидуальных жилых домов.

2. Планируется прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры:

- сетей дождевой канализации открытого типа вдоль планируемых улиц в жилой застройке и проездов;

- ВЛ 0,4 кВ вдоль планируемых улиц в жилой застройке и проездов;

- ВЛ 10 кВ вдоль планируемой улицы в жилой застройке до планируемой ТП 10/0,4 кВ;

3. Планируется строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- ТП 10/0,4 кВ;

4. Планируется размещение объектов улично-дорожной сети:

- улиц в жилой застройке;

- основных проездов.

**5.3. Население**

В границах проектирования расположено 38 земельных участков, стоящих на Государственном Кадастровом учете, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством, также, проектом формируются 44 земельных участка для индивидуального жилищного строительства.

Расчет численности жителей, исходя из определения многодетная семья - семья (неполная семья), имеющая в своем составе трех и более детей (в том числе усыновленных, находящихся под опекой (попечительством), в возрасте до 18 лет (согласно Закону «Социальный кодекс Санкт-Петербурга» (с изменениями на 10 мая 2016 года):

- средний коэффициент семейности принимается 5 чел. На расчетный срок планируемая численность проживающего населения - 410 человек.

Возрастная структура населения планируемого жилого массива:

- моложе трудоспособного возраста - 50%;

- трудоспособный возраст - 30%;

- старше трудоспособного возраста - 20%;

Таблица 2. Возрастная структура населения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| всего  чел. | моложе трудоспособного возраста  чел. | трудоспособный  возраст  чел. | старше трудоспособного возраста  чел. |
| 410 | 205 | 123 | 82 |

**5.4. Характеристики планируемого использования территории**

Таблица 3. Характеристика планируемого использования территории.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Планируемое состояние |
|  | **ТЕРРИТОРИЯ** |  |  |  |
| **1** | **Площадь территории проектирования** | **га** | **12,12** | **12,12** |
|  | в том числе: |  |  |  |
| ***Территории, выделенные в соответствии с характером их использования:*** | | ***га*** | ***-*** | ***8,60*** |
| 1.1 | застройки индивидуальными жилыми домами | га | - | 8,20 |
| 1.2 | объектов инженерной инфраструктуры | га | - | 0,40 |
| ***Территории общего пользования*** | | ***га*** | ***12,12*** | ***3,52*** |
| 1.3 | улично-дорожной сети | га | 0,1 | 1,66 |
| 1.4 | озеленения и благоустройства | га | 12,02 | 1,86 |

**6. Параметры планируемого строительства системы социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

**6.1. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения**

Строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения на рассматриваемой территории не планируется.

Обеспечение жителей проектируемого жилого квартала необходимыми услугами планируется за счет существующих объектов, расположенных на территории Лебяженского городского поселения.

**6.1.1. Образование**

Современная система образования Лебяженского городского поселения представлена одним общеобразовательным учреждением (школа), одним дошкольным учреждением (детский сад) и одной детской школой искусств.

Проектная мощность МОУ «Лебяженская СОШ» рассчитана на 900 учащихся, но по причине демографического кризиса наполняемость учреждения составляет всего 20 %. На начало 2015-2016 учебного года в школе обучался 181 ученик.

Школа располагает одним школьным автобусом марки «ПАЗ» вместимостью на 22 человека. Школьным автобусом организован подвоз детей из населённых пунктов д. Гора-Валдай, д. Шепелево, п. Форт-Красная Горка и от остановочного пункта «68 километр» Октябрьской железной дороги. Ежедневно школьный автобус выполняет выезд по 3 маршрутам. В общей сложности школьный автобус перевозит 25 учеников.

Детский сад МДОУ № 5 «Кораблик» расположен в центре городского поселения в г.п. Лебяжье. Учреждение расположено в отдельно стоящем здании, построенном по типовому проекту в 1978 г. и введённом в эксплуатацию в 1979 г. В настоящее время (2015 г.) учреждение находится в удовлетворительном техническом состоянии и не требует капитального ремонта.

Проектная мощность МДОУ детский сад комбинированного вида № 5 «Кораблик», рассчитана на 180 воспитанников. В 2015 году наполняемость составила 74 %.

Сфера дополнительного образования представлена МОУ ДОД «Лебяженская детская школа искусств». Всего в учреждении занимается порядка 97 учащихся. Учреждение было открыто в 1970 году. МОУ ДОД «Лебяженская детская школа искусств» реализует образовательные программы по двум направлениям: музыкальное (фортепианный отдел, струнный отдел, отдел народных инструментов, отдел ударных инструментов, вокально-хоровой отдел, отдел теоретических дисциплин) и художественное (рисунок, живопись, скульптура).

Учреждения обладают необходимым резервом для обеспечения потребностей жителей планируемого жилого массива.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, радиусы обслуживания в городских населенных пунктах принимаются:

- дошкольных организаций – 500 м;

- общеобразовательных учреждений:

- для учащихся I и II ступени обучения – 400 м;

- для учащихся III ступеней обучения – 500 м (в кварталах малоэтажной и блокированной жилой застройки допускается увеличение радиусов обслуживания организациями образования, но не более чем в 1,5 раза);

Расстояние от границ проектирования до:

- МДОУ детский сад комбинированного вида № 5 «Кораблик» - 21,5 км;

- МОУ «Лебяженская СОШ» - 20 км;

- МОУ ДОД «Лебяженская детская школа искусств» - 21 км.

Рассматриваемая территория находится вне радиуса доступности дошкольного образовательного учреждения и общеобразовательного учреждения, поэтому рекомендуется организация специального транспорта для доставки детей дошкольного и школьного возраста от места жительства до образовательных учреждений.

Таблица 4. Характеристика учреждений образования.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Дошкольные учреждения** | | | **Общеобразовательные учреждения** | | |
| **Наименование**  **объекта, его адрес** | **Воспитан-ников, чел.** | **Проектная мощность, чел.** | **Наименование объекта, его адрес** | **Учащи-еся** | **Проектная мощность, чел.** |
| МДОУ детский сад комбинированного вида № 5 «Кораблик»,  г.п. Лебяжье, ул. Комсомольская,  д. 10 | 134 | 180 | МОУ «Лебяженская СОШ»,  г.п. Лебяжье,  ул.Степаняна,д. 16 | 181 | 900 |

**6.1.2. Здравоохранение**

Лебяженская участковая больница и поликлиника являются структурным подразделением ГБУЗ ЛО «Ломоносовская межрайонная больница им. И.Н. Юдченко». Проектная мощность лебяженской больницы составляет 18 мест, проектная мощность поликлиники - 120 посещений в смену. На территории Лебяженского городского поселения также действует 3 фельдшерско-акушерских пункта (в д. Гора Валдай на 7 посещений, в д. Шепелево на 6 посещений, в д. Коваши на 5 посещений).

Нормативная обеспеченность объектами здравоохранения не соответствует региональному нормативу. В поселении существует потребность в больничных койко-местах, на территории поселения отсутствует отделение скорой помощи. Исходя из сложившейся ситуации часть жителей вынуждены получать медицинскую помощь за пределами поселения в районной поликлинике и больнице, расположенной по адресу г. Ломоносов, ул. Александровская, д. 30. Услуги скорой медицинской помощи жители поселения также получают из соседних муниципальных образований.

Таблица 5. Характеристика медицинских учреждений.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Больницы,**  **адрес** | **Количество коек**  **(единиц)** | **Поликлиники, адрес** | **Посещений в смену** | **ФАП, адрес** | **Аптеки, адрес** |
| ГБУЗ ЛО Ломоносовская межрайонная больница им. И.Н. Юдченко, Лебяженская участковая больница-стационар,  г.п. Лебяжье  ул. Больничная,  д. 4 | 18 | ГБУЗ ЛО Ломоносовская межрайонная больница им. И.Н. Юдченко, Лебяженская участковая больница-  амбулатория г.п. Лебяжье, ул. Мира, д.1, лит. А, помещение 2 | 120 | Гора-Валдайский фельдшерско-акушерский пункт, д. Гора Валдай,  д. 27, помещение № 6 на 1-м этаже | Аптека, г.п. Лебяжье, ул. Приморская, д. 75 |
| - | - | - | - | Шепелевский фельдшерско-акушерский пункт, д. Шепелево,  д. 25, лит. А, помещение № 1-5, в помещении № 2 | Аптека № 38, г.п.  Лебяжье,  ул. Мира, д. 1, лит. А |
| - | - | - | - | Ковашевский фельдшерско-акушерский пункт, д. Коваши,  д. 55, лит. В | - |

Расстояние от границ проектирования до:

- ГБУЗ ЛО Ломоносовская межрайонная больница им. И.Н. Юдченко (участковая больница-стационар) - 21км (16 минут транспортной доступности). Рассматриваемая территория находится в радиусе нормативной доступности стационарами для взрослых и детей –21 минута транспортной доступности.

Расстояние от границ проектирования до:

- ГБУЗ ЛО Ломоносовская межрайонная больница им. И.Н. Юдченко, Лебяженская (участковая больница- амбулатория) – 22 км (19 минут транспортной доступности). Рассматриваемая территория находится вне радиуса нормативной доступности амбулаторно-поликлиническими учреждениями.

Расстояние от границ проектирования до:

- Гора-Валдайский фельдшерско-акушерский пункт – 9,1 км (8 минут транспортной доступности). Рассматриваемая территория находится в радиусе нормативной доступности фельдшерско-акушерскими пунктами – 12 минут транспортной доступности.

Рассматриваемая территория находится вне радиуса нормативной доступности аптеками.

**6.1.2. Физическая культура и спорт**

На территории городского поселения расположено всего три плоскостных сооружения. В поселении отсутствует физкультурно-оздоровительный комплекс, нет спортивных залов. Бассейн со взрослыми и детскими дорожками, расположенный при школе, не функционирует.

Таблица 6. Характеристика плоскостных спортивных сооружений.

|  |  |
| --- | --- |
| **Плоскостные спортивные сооружения** | |
| **Наименование объекта, его адрес** | **м2 площади пола** |
| Спортплощадка, г.п.  Лебяжье, ул. Комсомольская | 1380 |
| Футбольное поле, г.п. Лебяжье,  ул. Тихая | 1069 |
| Волейбольное поле, д. Коваши | 162 |

Рассматриваемая территория находится вне радиуса нормативной доступности помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий.

**6.1.3. Культура**

На территории городского поселения расположены следующие объекты:

- дом культуры в д. Коваши (д. Коваши, д. 55, лит. В);

- Лебяженская Поселковая библиотека им. В.В. Бианки (Лебяжье, ул. Приморская, д. 68).

Рассматриваемая территория находится в радиусе нормативной территориальной доступности городских массовых библиотек – 20 минут транспортной доступности.

**6.1.3. Торговля, бытовое обслуживание**

По состоянию на 2015 г. в городском поселении функционирует 15 объектов розничной торговли общей площадью 2057 м2. Из общего количества предприятий розничной торговли 10 специализируется на реализации продовольственной группы товаров, 2 – промышленной группы, 3 - смешанные. Рынок на территории городского поселения, согласно исходным данным, отсутствует.

Система бытового обслуживания городского поселения развита слабо, на территории расположены 3 объекта общественного питания, одно предприятие бытового обслуживания, одна баня. На территории городского поселения отсутствуют гостиницы.

За значительным спектром бытовых услуг жители Лебяженского городского поселения обращаются в г. Ломоносов, г. Сосновый Бор и г. Санкт-Петербург.

Рассматриваемая территория находится вне радиуса нормативной доступности предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения.

Таблица 7. Расчет потребности в учреждениях системы социального обслуживания населения,

при расчетной численности 410 человек

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта | Норматив | | Расчетная потребность | Обеспечение потребности |
| Единицы измерения | Норма на 1000 жителей |
| 1. | Общеобразовательные школы | место | 91 | 75\* | образовательное учреждение, расположенное в г.п. Павлово |
| 2. | Детские дошкольные учреждения | место | 60 | 50\* | детское дошкольное учреждение, расположенное в в г.п. Павлово |
| 3. | Амбулаторно-поликлиническое учреждение | посещение | не менее 18,5 | 8 | объект, расположенный в г.п. Павлово |
| 4. | Аптека | кв.м | 50 | 21 | объект, расположенный в г.п. Павлово |
| 5. | Магазины продовольственных товаров | кв.м | 123,7 | 51 | планируемый объект, расположенный на территории жилого массива |
| 6. | Магазины непродовольственных товаров | кв.м | 281,6 | 115 | планируемый объект, расположенный на территории жилого массива |
| 7. | Предприятия общественного питания | пос. место | 40 | 16 | планируемый объект, расположенный на территории жилого массива |
| 8. | Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания | кв.м | 70-80 | 33 | объект, расположенный в г.п. Павлово |
| 9. | Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности | кв.м | 50-60 | 25 | объект, расположенный в г.п. Павлово |

**\* Расчетная потребность в образовательных учреждениях увеличена в 2 раза в связи с предоставлением планируемых земельных участков многодетным семьям**

**6.4. Транспортное обслуживание населения.**

Рассматриваемая территория имеет удобные транспортные связи с городами Санкт-Петербург и Сосновый Бор.

Автобусное сообщение с ближайшими населенными пунктами осуществляется по региональной автомобильная дорога Санкт-Петербург – Ручьи. На территории поселения, по автомобильной дороге Санкт-Петербург – Ручьи расположены остановки общественного транспорта. Новые остановки общественного транспорта не предусматриваются ввиду обеспечения нормативного расстояния пешеходной доступности от существующих остановок, расположенных в непосредственной близости от северной границы рассматриваемой территории.

Территория проектирования обслуживается всего одним маршрутом:

- маршрутное такси № 401 – ст. метро «Автово» – г. Сосновый Бор, проспект Героев. Маршрут обслуживается ООО «СНИП», в границах городского поселения имеет остановочные пункты: Лебяжье (универмаг), 68 км, Чёрная Лахта, Гора-Валдай, Пулково, Шепелево (магазин), Шепелево (кольцо), Кандикюля.

Проектные решения по трассировке уличной сети и прилегающей территории на стадии проекта планировки решены с учетом:

- функционального зонирования территории и исключения транзитного движения автотранспорта по территории жилой застройки;

- обеспечения безопасности и удобства движения транспорта и пешеходов, а также благоприятных санитарно-гигиенических условий жизни населения;

- местоположения границ земельных участков, которые уже образованы и стоят на учете в Государственном Кадастре недвижимости.

Непосредственно связь рассматриваемой территории с региональной автомобильной дорогой Санкт-Петербург – Ручьи осуществляется по существующей улице в жилой застройке в дер. Кандикюля с грунтовым покрытием. Подъезд осуществляется с северной стороны к планируемой центральной улице в жилой застройке.

На территории планируемого квартала основные проезды примыкают к проезжим частям улиц в жилой застройке, которые, в свою очередь, обеспечивают связь территории проектирования с существующей улицей в жилой застройке в дер. Кандикюля, обеспечивая беспрепятственное передвижение легкового и специального транспорта внутри квартала, а также связь рассматриваемой территории с другими населенными пунктами.

На территорию предусмотрен 2 въезда. Оба – с северной стороны по улице в жилой застройке на территории деревни Кандикюля.

Разъездные площадки данным проектом не предусмотрены в связи с наличием двухполосного движения по всем направлениям улиц проектируемого жилого массива.

Хранение личного и гостевого автотранспорта осуществляется на территории придомовых индивидуальных участках.

Для пропуска пешеходов предусмотрены плиточные тротуары шириной 1,0 и 1,5 метра.

Планировочное решение обеспечивает проезд автотранспорта ко всем планируемым участкам.

Проектируемая система улиц в пределах рассматриваемой территории согласно действующим нормативам подразделяется на следующие категории:

**6.4.1. Улицы в жилой застройке**

Улицы в жилой застройке, согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, обеспечивают транспортные и пешеходные связи жилой застройки (без пропуска грузового и общественного транспорта), выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения. Улицы в жилой застройке планируются со следующими параметрами:

ширина улиц в красных линиях, м – 15;

ширина полосы движения, м – 3;

число полос движения – 2;

расчетная скорость движения – 40 км/ч;

ширина пешеходной части тротуара, м – 1,5.



**6.4.2. Основные проезды**

Основные проезды, согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, обеспечивают Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов.

Основные проезды планируются со следующими параметрами:

ширина улиц в красных линиях, м – 10;

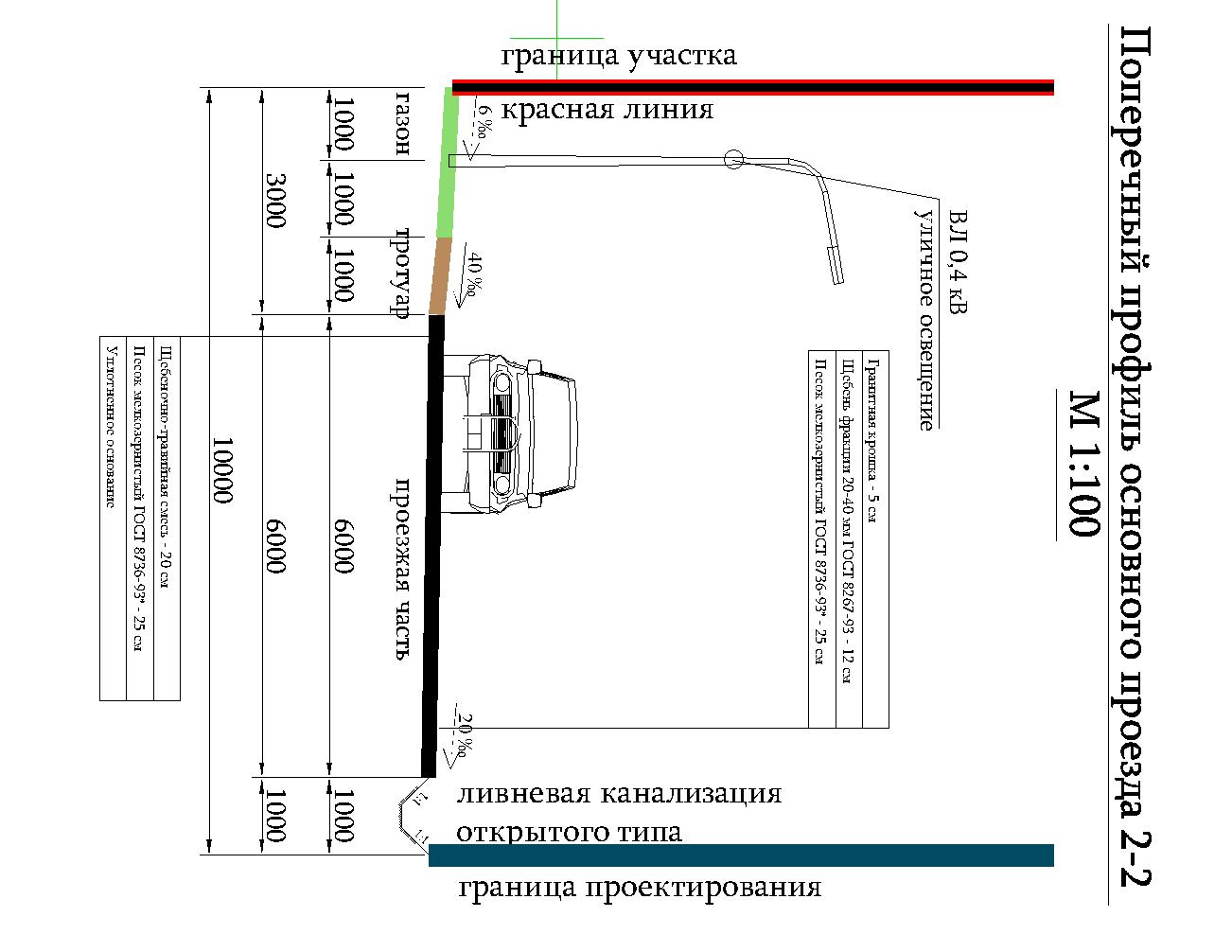
ширина полосы движения, м – 3\*;

число полос движения – 2;

расчетная скорость движения – 40 км/ч;

ширина пешеходной части тротуара, м – 1.

\* Ширина полос движения увеличена для удобства подъезда к индивидуальным участкам.



**6.4.3. Протяженность улично-дорожной сети**

Таблица 8. Протяженность улично-дорожной сети.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Единица измерения | Расчетный срок |
| **1** | **Протяженность улично-дорожной сети:** | **м** | **2695** |
| 1.1 | Улицы в жилой застройке | м | 1040 |
| 1.2 | Основные проезды | м | 1655 |

**6.5. Инженерно-техническое обеспечение территории**

Базовыми нормативными документами для обоснования инженерно-технических решений явились следующие нормативные документы:

• СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

• СП 42.13330.2011 «Свод правил градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

• СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий» приложение3;

• СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

• СНиП 2.04.03-85 «Канализация наружные сети и сооружения»;

• СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

##### **6.5.1. Водоснабжение**

*Современное состояние*

Центральное водоснабжение осуществляется от Большого Невского водовода ОАО «Ленинградские областные коммунальные системы» и присутствует только в населенных пунктах городской поселок Лебяжье, деревня Гора-Валдай и деревня Шепелево.

Остальное население семи населенных пунктов Форт-Красная Горка, Кандикюля, Коваши, Новое Калище, Пулково, Сюрье и Чёрная Лахта используют воду из децентрализованных источников водоснабжения – колодцев коллективного или индивидуального пользования.

*Проектное решение*

В соответствии с письмом Сосновоборского муниципального унитарного предприятия «Водоканал» № 1038-05 от 18.08.16, возможности подключения к сетям водоснабжения нет, тк. Строительство новых инженерных сетей и подключение объектов в дер. Кандикюля не запланировано.

Проектом предусмотрено водоснабжение от частных колодцев с вводом в дом трубопроводов с системой доочистки на каждом индивидуальном участке.

## **6.5.2. Водоотведение**

*Хозяйственно-бытовая*

*Современное состояние*

Население населенного пункта Кандикюля имеют децентрализованные системы канализации (выгреба).

*Проектное решение*

Ввиду отсутствия на рассматриваемой и прилегающих территориях централизованных сетей хозяйственно-бытовой канализации, сбор, удаление и обезвреживание нечистот предлагается не канализованное, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Не допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в естественный водоем! При не канализованном удалении фекалий надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием — пудр-клозеты, биотуалеты.

Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1 м. На каждом индивидуальном участке допускается применять локальные очистные сооружения производительностью до 1—3 м³ с дальнейшим отводом в пониженное место. Применение выгребных устройств должно быть согласовано с местными органами охраны природы по регулированию, использованию и охране подземных вод, с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специально организованной канаве, при согласовании в каждом отдельном случае с органами санитарного надзора.

*Дождевая канализация*

Проектом предусматривается прокладка дождевой канализации открытого (в канавах) типа. Ливневые стоки с проездов планируется собирать в придорожные дренажные канавы. Минимальный продольный уклон по канавам – 5 ‰. Улицы и проезды запроектированы односкатными (уклон 20 ‰), с одной стороны проездов планируется организация дренажных канав для сбора дождевых стоков и последующим отводом воды в противопожарные водоемы. Нормативные продольные уклоны для сбора воды в противопожарные водоемы будут достигаться перепадами высот по придорожным канавам.

Уточнение всех высотных отметок и характеристик дорог, включая конструкцию дорожных одежд производится на последующих стадиях проектирования автомобильных дорог или генерального плана.

Объектов, загрязняющих дождевые стоки, на рассматриваемой территории нет. Парковки и стоянки на проезжей части проектом не предусмотрены.

## **6.5.3. Теплоснабжение**

*Современное состояние*

Система теплоснабжения на территории Лебяженского городского поселения децентрализованная. Индивидуальная жилая застройка имеет преимущественно печное отопление, отапливается также с помощью жидкотопливных и твердотопливных котлов и электронагревателей.

*Проектное решение*

Теплоснабжение территории предлагается производить за счет установки индивидуальных газовых котельных и водонагревателей, использования электрических термоблоков в каждом доме.

## **6.5.4. Газоснабжение**

*Современное состояние*

В настоящее время на территории Лебяженского городского поселения активно идет процесс газификации г.п. Лебяжье. Источником газоснабжения поселка является газораспределительная станция (ГРС) «Ломоносов», расположенная за восточной границей поселения. Газоснабжение объектов осуществляется от распределительного газопровода высокого давления, проходящего по территории г.п. Лебяжье. Вдоль западной границы Лебяженского городского поселения проходит магистральный газопровод высокого давления, питающий ГРС «Сосновый Бор».

В негазифицированном жилье для пищеприготовления используется сжиженный газ. На территории г.п. Лебяжье действует склад хранения и обмена баллонов. Обменный фонд составляет 606 шт., баллоны доставляются с газонаполнительной станции автотранспортом.

*Проектное решение*

В соответствии с письмом ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область» № 05/2327 от 02.08.2016, технической возможности подключения к газораспределительной сети по состоянию на 16.08.2016 г. нет, ввиду отсутствия сетей природного газа в дер. Кандикюля.

Ввиду отсутствия на рассматриваемой и прилегающих территориях централизованного газоснабжения, проектом предлагается обеспечение жилой застройки сжиженным газом от привозных баллонов.

## **6.5.5. Электроснабжение**

*Современное состояние*

Собственные источники электроснабжения на территории Лебяженского городского поселение отсутствуют.

Электроснабжение поселения осуществляется от электрической подстанции (ПС) 110/35/10 кВ «Лебяжье», принадлежащей ОАО «Российские железные дороги», расположенной в г.п. Лебяжье южнее железнодорожной станции.

Распределительные сети Лебяженского городского поселения находятся на балансе ОАО «Оборонэнерго».

*Проектное решение*

Согласно Письму ЛОЭСК «Западные электрические сети» от 15.08.2016 №08-01/1005 «О технологическом присоединении к электрическим сетям электроустановок земельных участков», техническая возможность подключения объекта имеется. Технические условия подключения, договор об оказании услуг по технологическому присоединению к электрической сети будут получены от АО «ЛОЭСК» после оформления прав на земельный участок каждым собственником отдельно, согласно п. 10 «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств юридических и физических лиц к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г №861. (Приложение 6 к Тому «Материалы по обоснованию»)

Распределение электроэнергии планируется воздушными линиями 0,4 кВ от планируемой ТП 10/0,4 кВ. Проектом образован один земельный участок для размещения ТП 10/0,4 кВ. Также планируется прокладка ВЛ 10 кВ воздушным способом параллельной прокладкой на одних опорах с ВЛ 0,4 Кв от существующей ТП 10/0,4 кВ в северной части дер. Кандикюля до планируемой ТП 10/0,4 кВ.

Разводящая электрическая сеть намечается воздушными линиями, с прохождением трасс по улицам, вне пределов придомовых территорий.

Одновременно с сетями электроснабжения планируется организация уличного освещения на тротуарах.

##### **6.5.6. Телефонизация, радиофикация.**

*Современное состояние*

Проводная телефонная связь на территории Лебяженского городского поселения осуществляется от АТС, расположенной в г.п. Лебяжье. Емкость АТС составляет 1500 номеров. Эксплуатацией АТС и кабелей связи занимается ОАО «Ростелеком». Существующее оборудование АТС позволяет оказывать услуги местной, междугородной и международной связи, а также обеспечивает доступ в Интернет.

Сотовая связь представлена всеми основными операторами сотовой связи Санкт-Петербурга и Ленинградской области, операторы «большой тройки» так же обеспечивают беспроводной доступ в Интернет (3G).

*Проектное решение*

Подключение жителей планируемого жилого массива на данной стадии разработки проекта планировки не планируется.

**7. Инженерная подготовка** **территории**

Для проектирования схемы инженерной подготовки и вертикальной планировки территории исходными материалами послужили:

Топографическая съемка в масштабе 1:500;

Инженерная подготовка территории предполагает комплекс мероприятий по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования, созданию благоприятных условий для труда, быта и отдыха населения.

В соответствии с архитектурно-планировочным решением намечаются следующие мероприятия:

- подготовка территорий под застройку – вертикальная планировка

- организация и очистка поверхностного стока дождевых и талых вод

- благоустройство застраиваемых территорий.

*Вертикальная планировка*

Основная цель вертикальной планировки заключается в создании поверхностей, удовлетворяющих требованиям жилой и общественной застройки, улично-дорожной сети и инженерного благоустройства территорий. Вертикальная планировка территории призвана создать благоприятные условия для размещения зданий и сооружений, прокладки улиц, проездов, подземных инженерных коммуникаций и пр.

При составлении схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории решены следующие задачи:

- созданы уклоны, обеспечивающие отвод поверхностных вод с территорий жилых образований на улицы и далее в планируемую подземную сеть;

- обеспечены уклоны, создающие оптимальные условия для движения транспорта и пешеходов;

- рассмотрены вопросы приспособления рельефа под застройку и прокладку инженерных коммуникаций.

Водоотвод с территории осуществляется посредством сбора дождевых вод в придорожные канавы. Нормативные продольные уклоны для сбора воды в противопожарные водоемы будут достигаться перепадами высот по придорожным канавам.

Уточнение всех высотных отметок и характеристик дорог, включая конструкцию дорожных одежд производится на последующих стадиях проектирования автомобильных дорог или генерального плана.

Продольные уклоны по осям проезжих частей улиц приняты от 3 до 94 промилле. При сопряжении продольных уклонов в соответствии со СНиП 2.05.02-85 вписываются продольные кривые.

Проектом не предусмотрено решение вертикальной планировки по зонам жилой застройки, прилегающим к красным линиям. Вертикальная планировка данных территорий будет разработана на следующих стадиях проектирования с привязкой к проектным отметкам, заданным по осям улиц и дорог и являющимся директивными.

Условия строительного освоения территории относительно благоприятные. При последующем проектировании рекомендуется:

- проведение полномасштабных (в соответствии со стадией проектирования) инженерно-геологических изысканий с уточнением характеристик грунтов;

- разработка раздела «Инженерная защита территории»;

- предусмотреть вертикальную планировку с отводом от площадки поверхностных вод на период строительства и эксплуатации;

- при устройстве подвальных помещений или техподполья учесть уровень грунтовых вод (запроектировать водозащитные мероприятия:

- законтурные дренажи, экраны, противофильтрационные завесы, гидроизоляцию и др.);

- для стальных коммуникаций и сооружений, прокладываемых непосредственно в земле, установленных в грунт или обвалованных грунтом, применить защитные покрытия усиленного типа;

- предусмотреть прокладку водонесущих коммуникаций в специальных каналах (лотках), позволяющих осуществлять контроль за возможными утечками, со сбросом последних в ливневую канализацию.

При использовании грунтов в качестве естественных оснований должны применяться методы строительных работ, не допускающие ухудшения свойств грунтов и качество подготовленного основания вследствие неорганизованного замачивания, размыва грунтовыми и поверхностными водами, повреждения механизмами и транспортными средствами, выветривания, промерзания и применения открытого водоотлива.

В целях повышения общего уровня благоустройства территории, создания необходимых условий работы автомобильных и пешеходных магистралей, а также в соответствии с требованиями градостроительных норм и правил, настоящим проектом предусматривается организация поверхностного стока.

**8. Санитарная очистка территории**

Проектом предусматривается сменно-контейнерная система сбора и вывоза отходов (пищевых и бытовых), регулярно образующихся в процессе функционирования вводимого объекта.

Сбор отходов производится в контейнеры для отходов, установленные на заранее определенных и оборудованных контейнерных площадках, а из них - в специальный автотранспорт, работающий по установленному графику.

В соответствии с СП 42.13330.2011 приложение М количество бытовых отходов на одного человека в год составит 300-450 кг.

Общее количество бытовых отходов в год при постоянной эксплуатации индивидуальных жилых домов составит:

300 х 410 чел = 123000 кг.

Количество бытовых отходов в неделю будет составлять:

123000 кг: 52 недели = 2365 кг.

Площадки для размещения контейнеров должны иметь асфальтовое или бетонное покрытие и быть изолированными от окружающей среды ограждением из кирпича или металлической сетки. На площадке может быть установлено не более 5 контейнера (по проекту – 2 площадки, на каждой - 3 контейнера, емкость рассчитывается на дальнейшей стадии проектирования). Расположение площадок и расстановка контейнеров исключают необходимость сложного маневрирования мусоровозов и соответствуют условиям погрузочно-разгрузочных работ. Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов на 20 метров.

Для вывоза мусора из мусоросборников в дальнейшем будет заключен договор со специализированной организацией по сбору и вывозу бытовых отходов и мусора с территории для последующего его захоронения, утилизации или вторичного использования.

**9. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду**

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения застройки предусматривается озеленение.

Все источники вредного воздействия на окружающую среду предусмотрено разместить на расстоянии, соответствующих санитарно-гигиенических требований.

Предусмотреть после завершения застройки и инженерной подготовки территории ее благоустройство и озеленение.

Проектируемые зеленые насаждения на территории общего пользования (ассортимент, состав и количество) определяется на последующей стадии проектирования с учетом действующих нормативов. При застройке рассматриваемой территории предусматриваются мероприятия по сохранению и последующему использованию растительного грунта для зеленого строительства, которое включает в себя:

- устройство поверхностных газонов;

- посадку рядового кустарника;

- посадку деревьев;

- комплекс мероприятий по озеленению индивидуальных земельных участков.

**10. Защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

На территории проектирования отсутствуют источники чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Проектом не предполагается их размещение.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями приняты в соответствии с требованиями Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (принят ГД ФС РФ 04.07.2008).

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен ко всем планируемым зданиям и сооружениям. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Планируется строительство трех противопожарных водоемов, тк не рассматриваемой территории отсутствует возможность организации централизованного водоснабжения. Пожарные резервуары располагаются с условием обслуживания зданий в радиусе 200 м, поэтому рассматриваемая территория должна быть оборудована автонасосами.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Ближайшее, наиболее доступное пожарное подразделение расположено в 6 км от проектируемой территории на территории города Сосновый Бор.

На территории Лебяженского городского поселение пожарных депо нет.

**11. Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

Таблица 9. Основные технико-экономические показатели

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Планируемое состояние |
| 1. **ТЕРРИТОРИЯ** | | | | |
|  | **Площадь территории проектирования** | **га** | **12,12** | **12,12** |
|  | в том числе: |  |  |  |
| ***Территории, выделенные в соответствии с характером их использования:*** | | ***га*** | ***-*** | ***8,60*** |
| 1.1 | застройки индивидуальными жилыми домами | га | - | 8,20 |
| 1.2 | объектов инженерной инфраструктуры | га | - | 0,40 |
| ***Территории общего пользования*** | | ***га*** | ***12,12*** | ***3,52*** |
| 1.3 | улично-дорожной сети | га | 0,1 | 1,66 |
| 1.4 | озеленения и благоустройства | га | 12,02 | 1,86 |
| 1.5 | коэффициент застройки |  | - | 0,2 |
| 1.6 | коэффициент плотности застройки |  | - | 0,4 |
| 1. **НАСЕЛЕНИЕ** | | | | |
| 2.1 | общая численность населения | чел. | - | 410 |
| 2.2 | плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания | чел. на га | - | 34 |
| 1. **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** | | | | |
| 3.1 | средняя этажность застройки | этаж | - | 2 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда  (общая жилая площадь) | кв. м | - | 32800 |